

ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con NIIF

**Correspondientes al periodo terminado
Al 31 de diciembre del 2019**

URBANVIR S.A.

En dólares americanos

**URBANVIR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

INDICE

- 1. Información General.**
- 2. Base de Presentación de las Cuentas Anuales.**
 - 2.1. Bases de Presentación
 - 2.2. Adopción de las Normas "NIIF" Pronunciamientos Contables y regulatorios en Ecuador
 - 2.3. Moneda
 - 2.4. Responsabilidad de la información
 - 2.5. Información referida al ejercicio 2018
 - 2.6. Período Contable.
 - 2.7. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
- 3. Conciliación de los Saldos al inicio y cierre del ejercicio del 2018.**
- 4. Principios, Políticas Contables y Criterios de Valoración.**
 - 4.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo
 - 4.2 Activos Financieros
 - 4.3 Inventarios
 - 4.4 Propiedad Planta y Equipo
 - 4.5 Activos Intangibles
 - 4.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
 - 4.7 Cuentas Comerciales a pagar
 - 4.8 Obligaciones con Instituciones Financieras
 - 4.9 Impuesto a las Ganancias
 - 4.10 Beneficios a Empleados
 - 4.11 Provisiones
 - 4.12 Reconocimiento de Ingresos
 - 4.13 Reconocimiento de Costos y Gastos
 - 4.14 Arrendamientos
 - 4.15 Participación a Trabajadores
 - 4.16 Principio de negocio en marcha
 - 4.17 Estado de Flujo de Efectivo
 - 4.18 Situación Fiscal
- 5. Gestión de Riesgo Financiero.**
- 6. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.**
- 7. Notas Estado de situación Financiera y Estado de Resultados**

URBANVIR S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

CUENTA	DETALLE	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2018	2019
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	7	-	192,697.58
10102	Activos Financieros	8	-	16,000.00
10103	Inventarios	9	-	-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	-	22,556.96
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		-	231,254.54
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10204	Activo Intangible	13	-	166,252.32
10205	Activos por Impuestos Diferidos	14	-	-
10206	Activos Financieros no corrientes	15	-	304,847.65
10207	Otros Activos No Corrientes	16	-	28,388.30
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		-	499,488.27
1	TOTAL ACTIVO		-	730,742.81
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	17	-	470.59
20105	Provisiones	19	-	-
20107	Otras Obligaciones Corrientes	20	-	519.53
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	21	-	36.00
2.1.10	Anticipo de Clientes	23	-	727,354.84
20112	Porción Corriente de provisiones por beneficios a empleados	24	-	-
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		-	728,380.96
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20208	Otras Provisiones		-	-
20209	Pasivo Diferido	30	-	-
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	-
2	TOTAL PASIVO		-	728,380.96
3	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	31	-	1,000.00
302	Aportes para futuras capitalizaciones	32	-	15,000.00
30401	Reserva Legal	33	-	-
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	33	-	-
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	34		
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		-	-
306	RESULTADOS ACUMULADOS	35		
30601	Ganancias acumuladas		-	-
30602	Pérdidas acumuladas		-	-
	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		-	-
30603	Reserva de capital		-	-
30604	Reserva por Donaciones		-	-
30605	Reserva por Valuación		-	-
30606	Superávit por revaluación de Inversiones		-	-
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO			
30701	Ganancia neta del Período	RI	-	-
30702	Pérdida neta del Período	RI	-	13,638.15
	TOTAL PATRIMONIO NETO		-	2,361.85
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		-	730,742.81
			-	-

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

URBANVIR S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Diciembre			
		2018	%	2019	%
<u>INGRESOS</u>					
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
4101	Ventas de servicios	36	-	-	
41	VENTAS NETAS		-	-	
42	GANANCIA BRUTA--> Subtotal "A" (41-51)		-	-	
43	Otros Ingresos	36	-	4,323.40	
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>					
5201	Gastos de ventas		-	-	###
5202	Gastos de Administración		-	17,871.71	###
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		-	17,871.71	
5203	GASTOS FINANCIEROS	38			
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras		-	84.78	
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		-	84.78	
5204	OTROS GASTOS	38	-	5.06	
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS -->"B"(A+43-52)	39	-	- 13,638.15	
61	15% Participación a Trabajadores			-	
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos-->"C"(B-61)		-	- 13,638.15	
63	Impuesto a la Renta			-	
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS-->"D"(C-63)		-	- 13,638.15	###
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			-	
8103	Ganancia por revaluación de propiedad, planta y equipo	35			
8108	Otros (cambios de políticas contables y errores)			-	
	Cuentas incobrables (Cartera años anteriores)				
	Garantía arriendo local				
	Saldo a favor form.				
	Reconocimiento del pasivo (provisión Jubilación Patronal --> Política				
	TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			-	
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO-->			- 13,638.15	

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

URBANVIR S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		SUPERAVIT POR VALUACION			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO	
					RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
					301	302	303	30401	30402	30403	30502	30504	30601	30602		30603
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	99	1,000.00	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,638.15	2,361.85
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102															-
CORRECCION DE ERRORES:	990103															-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902				-											-
Aumento (disminución) de capital social	990201															
Aportes para futuras capitalizaciones	990202		15,000.00													
Prima por emisión primaria de acciones	990203															
Dividendos	990204															
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205															
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206															
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207							-								
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208															
Otros cambios (detallar) (NOTA 35)	990209							-								
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210														-	13,638.15

URBANVIR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Al 31 de Diciembre del 2019

(Expresado en Dólares)

	2018	2019
9501 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	-	671,478.37
950101 Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101 Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	-	-
95010105 Otros cobros por actividades de operación	-	727,910.37
Total Clases de Cobros por actividades de operación	-	727,910.37
950102 Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201 Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-	-
95010203 Pagos a y por cuenta de empleados	-	-
95010205 Otros pagos por actividades de operación	-	(38,556.96)
Total Clases de Pagos por actividades de operación	-	(38,556.96)
950105 Intereses pagados	-	-
950107 Impuesto a las ganancias pagado	-	-
950108 Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(17,875.04)
9502 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	-	-
950202 Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para t	-	(304,847.65)
950209 Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-	(166,252.32)
950211 Compras de activos intangibles	-	(28,388.30)
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	-	(499,488.27)
9503 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	-
950301 Aporte en efectivo por aumentos de capital	-	16,000.00
950304 Financiación por préstamos a largo plazo	-	470.59
950309 Intereses recibidos	-	4,321.67
950310 Otras entradas (salidas de efectivo)	-	(84.78)
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	20,707.48
9505 Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	192,697.58
9506 Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	-	-
9507 Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	-	192,697.58
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-	(13,638.15)
97 AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-	-
9702 Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	-	-
9705 Ajustes por gastos en provisiones	-	-
9711 Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
TOTAL AJUSTES	-	(13,638.15)
98 CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
9802 (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	(16,000.00)
9803 (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
9804 (Incremento) disminución en inventarios	-	-
9805 (Incremento) disminución en otros activos	-	(26,793.85)
9806 Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	727,910.37
9807 Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
9808 Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
9809 Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
9810 Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	-	685,116.52
9820 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	671,478.37
	PRUEBA**	VERDADERO
	VERDADERO	VERDADERO

*Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

** Para la presentación ocultar las pruebas de control.

URBANVIR S. A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

URBANVIR S. A.: (En adelante “La empresa”). Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 2019-04-22, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el 2019-04-22.

OBJETO SOCIAL: Construcción de todo tipo de edificios residenciales: edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

DOMICILIO PRINCIPAL Y FISCAL DE LA EMPRESA: Provincia Pichincha, Cantón Quito, ciudad Quito, Av. America 4297 y Veracruz

RUC: 1792979307001

EXPEDIENTE: 702152

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General

- *Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*
- *Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2019 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 03 de enero del 2020. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas “NEC” y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2019 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.*

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2018, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones*
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones*
- c. Tengan menos de 200 trabajadores*

Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”: *los primeros estados financieros que la empresa presenta conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la administración de la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.*

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2018, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2019.

Esta nueva normativa supone cambios con respecto a las Normas NEC vigentes hasta el 31 de Diciembre del 2018, para las empresas PYMES del tercer grupo:

- *Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.*
- *La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y*
- *Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.*
- *La conciliación exigida por la Sección 35 en relación con la transición desde los principios contables Ecuatorianos NEC a las NIIF se presentan en la Nota N° 3.*

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

b. Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distinta moneda a la funcional con la que opera)

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentarán en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de "Ingresos o gastos financieros". El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otros ganancias (pérdidas) netas".

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- 1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (ver Nota 4.6).*
- 2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo para el terreno.*
- 3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados. (ver Nota 4.10)*

2.5. Información referida al ejercicio 2019

La compañía inicia operaciones en el 2019 por lo cual el mismo año prestan la información conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2018 se presenta sin valores ya que la compañía se constituyó en el año 2019 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2018, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

2.6. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.7. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2019

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable*
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*
 - La fecha de transición a esta NIIF: y*
 - El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC*

3.1. Principales ajustes realizados como consecuencia de la aplicación de la NIIF son:

1. Deterioro del valor de los Instrumentos Financieros medidos al costo. (Sección 11 p.21), cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de estas cuentas se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de la cuenta por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

2. Beneficios a empleados (Sección 28 – NIC 19).-

Planes de aportaciones definidas: Son planes de beneficios post-empleo, en los cuales la entidad realiza contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada (un fondo) y no tiene obligación legal ni implícita y se limita a la aportación que haya acordado entregar al fondo.

Planes de beneficios definidos: la obligación de la entidad consiste en suministrar los beneficios acordados a los empleados actuales y anteriores y tanto el riesgo actuarial como el riesgo de inversión son asumidos por la propia entidad.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes calificados por la Superintendencia de Compañías de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2019, se han establecido los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración, los que no necesariamente forman parte de la afectación a los períodos informados, sin embargo, se los establecen como parámetros establecidos para períodos futuros.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta, c) Mantenedos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que

se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que, en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

d) Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

e) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

4.2.2. Reconocimiento y Valoración (esta nota aplicará cuando la empresa registre inversiones según su objetivo).

Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la

operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultado se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan en la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambio a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

4.3. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de “promedio ponderado” el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

4.4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante, la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de

depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
<i>Edificios</i>	<i>20 años</i>
<i>Instalaciones</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Máquinas y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>
<i>Vehículos y Equipos de Transportes</i>	<i>5 años</i>

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

4.5. Activos Intangibles

(a) Programas informáticos

Los costos asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto a medida que se incurre en los mismos. Los gastos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables y únicos y susceptibles de ser controlados por la empresa se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- ✓ *Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;*
- ✓ *La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;*
- ✓ *La empresa tiene capacidad para utilizar o vender el activo intangible;*
- ✓ *Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;*
- ✓ *Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y*
- ✓ *El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.*

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan como parte de los programas informáticos incluyen los gastos del personal que desarrolla dichos programas y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los cinco años.

4.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

4.7. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

4.8. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se diferencian hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

4.9. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2019 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2019 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva. En la nota 40 se detallan las diferencias temporales.

4.10. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

4.11. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable, la Gerencia estima que no hay eventos futuros que afecten económicamente a la empresa.

4.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el servicio es prestado por parte de la empresa, aunque la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

4.13. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.14. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.

4.15. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

4.16. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.17. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

4.18. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*
- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** *Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.*
- **Política Jurídica:** *En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.*
- **Política de seguros:** *La empresa establecerá una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo asegurará las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.*
- **Política de RRHH:** *La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.*

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 8 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

URBANVIR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

		<i>dic 18</i>	<i>dic 19</i>
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1.01.01.01.02.01	BANCOS LOCALES <i>Banco Internacional</i>	-	192,697.58
	Subtotal Bancos ¿	-	192,697.58
10101	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	-	192,697.58

ACTIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle:

		<i>dic 18</i>	<i>dic 19</i>
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1.01.02.07.01.05	<i>Tarjetas de Credito</i>	-	-
1.01.02.08.01.02	<i>Prestamos Empleados</i>	-	-
1.01.02.08.01.12	<i>Cuentas por Cobrar Accionistas</i>	-	16,000.00
10102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	-	16,000.00

INVENTARIOS

Se refiere al siguiente detalle:

		<i>dic 18</i>	<i>dic 19</i>
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
10103	TOTAL INVENTARIOS	0.00	0.00

10. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
1.1.4.3	Anticipo Proveedores	-	22,556.96
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	-	22,556.96

11. **ACTIVO INTANGIBLE**

0

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
1.2.7.2	Construcciones en curso	-	166,252.32
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	-	166,252.32

12. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
1.2.7.1	Inversiones Bancarias	-	304,847.65
1.2.7.3	Gasto puesta en marcha de negocio	-	28,388.30
10104	TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	-	333,235.95

13. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
1020501	Depreciación en exceso de propiedad, planta y equipo	-	-
1020502	Jubilación Patronal empleados menos de 10 de años	-	-
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	-

Mencionar en esta nota el criterio contable aplicado que puede ser:

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionados con:

- Diferencias temporarias deducibles
- La compensación de pérdidas de años anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal
- La compensación de créditos no utilizados de años anteriores

El activo por Impuesto Diferido registrado a esta fecha es por las diferencias temporarias deducibles

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

#;REF!	Código	DETALLE	dic 18	dic 19
			VALOR US\$	VALOR US\$
	2.1.3.1.4	Cuentas por pagar Tarjeta de Crédito	-	470.59
			-	-
	20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-	470.59

15. PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
2020201	Provisiones locales	-	-
	Provisiones del exterior	-	-
20105	TOTAL PROVISIONES	-	-

En esta cuenta se registrara:

Para cubrir obligaciones presentes como resultados de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
2.1.7.1.5	17.60% Aporte less Gerente sin relacion de dependencia	-	427.19
2.1.7.5.8	Impuestos por pagar SRI	-	92.34
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-	519.53

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa.

17. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
2.1.8.8	Cuenta por pagar Juan Fernando Restrepo	-	36.00
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-	36.00

inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de

18. ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
2.1.10	Anticipo Clientes	-	727,354.84
2.1.10	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	-	-

Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

19. PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
2.01.07.04.01.05	Décimo Tercer sueldo x pagar	-	-
2.01.07.04.01.06	Décimo Cuarto sueldo x pagar	-	-
20112	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	-	-

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post empleo, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la empresa.

20. CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

		dic 18	dic 19
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
3.1.1.1	Capital Suscrito o asignado	-	1,000.00
	Capital Suscrito o asignado	-	-
30101	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-	1,000.00

El capital Social de la empresa está constituido por 1000 participaciones de \$ 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

En esta cuenta se registra el monto del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independiente del tipo de inversión, y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

21. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se refiere al siguiente detalle:

		dic 18	dic 19
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
3.1.2	Aportes futuras capitalizaciones	-	15,000.00
302	TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	-	15,000.00

Comprende los aportes efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

22. RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

		dic 18	dic 19
Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
3.3.01	Reserva Legal	-	-
304	TOTAL RESERVAS	-	-

La Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo, el 50% del capital suscrito y pagado.

RESERVA LEGAL: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de compañías, se reservará el 5% o 10% de las utilidades líquidas anuales.

RESERVAS FACULTATIVAS, ESTATUTARIA: Se forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

23. **RESULTADOS ACUMULADOS**

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
3.4.01	Ganancias acumulados	-	-
	Menos Dividendos	-	-
	Menos transferencias a Reserva Legal	-	-
3.4.02	(-) Pérdidas Acumuladas	-	13,638.15
	Resultados acumulados por adopción NIIF	-	-
	Activos que no cumplen con la definición	-	-
	Pasivos que no cumplen con la definición	-	-
	Vacaciones	-	-
	Revaluación activos fijos	-	-
	Fondos de reserva	-	-
	Reserva de capital	-	-
	Reserva por Donaciones	-	-
	Reserva por Valuación	-	-
	Superávit por revaluación de Inversiones	-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	-	- 13,638.15

Resolución N° S.S.ICL.CPAIFRS.G.11 07 del 9 de Septiembre del 2011 Resuelve: los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Revaluación por Donaciones, Reserva por Valuación y superávit por revaluación de Inversiones, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta "Resultados Acumulados", saldos que solo podrán ser capitalizados en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido

En el caso de la cuenta Superavit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo se realiza el ajuste por cuanto en el momento en el que se comercializó el activo objeto de la revaluación, no se dio de baja de la cuenta patrimonial.

La cuenta vacaciones y Fondos de Reserva se liquidaron contra RAPDLAN por que el valor correspondiente en libros al 31 de dic del 2010 tomaba en cuenta provisiones que por este concepto se registraron para pagar a empleados de la empresa, al cambiar la línea de negocio y liquidar a la mayor parte de la nómina de Haugan Crusies, estas cuentas quedan sin sustento contable motivo por el que fueron cerradas.

24. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
4.1.11	Ventas de Servicios	-	-
4.1.12	Descuento en ventas	-	-
4.1.13	Devolución en ventas	-	-
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-	-

25. OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
4.3.1	Dividendos	-	-
4.3.2	Intereses Financieros	-	4,323.40
4.3.5	Otras Rentas	-	-
43	TOTAL OTROS INGRESOS	-	4,323.40

26. COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	-	-
510101	(+) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	-	-
510102	(+) Compras netas locales de bienes no producidos por la cía.	-	-
510103	(+) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	-	-
510104	(-) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	-	-
5101	MATERIALES UTILIZADOS	-	-
510105	(+) Inventario inicial de materias primas	-	-
510106	(+) Compras netas locales de materia prima	-	-
510107	(+) Importaciones de materia prima	-	-
510108	(-) Inventario final de materia prima	-	-
510109	(+) Inventario inicial de productos en proceso	-	-
510110	(-) Inventario final de productos en proceso	-	-
510111	(+) Inventario inicial productos terminados	-	-
510112	(-) Inventario final de productos terminados	-	-
5102	(+) MANO DE OBRA DIRECTA	-	-
510201	Sueldos y Beneficios sociales	-	-
510202	Gastos planes de beneficios a empleados	-	-
5103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	-	-
510301	Sueldos y beneficios sociales	-	-
510302	Gastos planes de beneficios a empleados	-	-
5104	(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	-	-
510401	Depreciación propiedades planta y equipo	-	-
510402	Depreciación de activos biológicos	-	-
510403	Deterioro de propiedad planta y equipo	-	-
510404	Efecto valor neto de realización de inventarios	-	-
510405	Gastos por garantía en venta de productos o servicios	-	-
510406	Mantenimiento y reparaciones	-	-
510407	Suministros materiales y repuestos	-	-
510408	Otros Costos de producción	-	-
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-	-

27. GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere al siguiente detalle:

Código	DETALLE	dic 18	dic 19
		VALOR US\$	VALOR US\$
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-	-
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	-	-
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	-	-
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	-	-
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	-	-
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	-	-
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	-	-
520208	Mantenimiento y reparaciones	-	-
520209	Arrendamiento operativo	-	-
520210	Comisiones	-	-
520212	Combustibles	-	-
520213	Lubricantes	-	-
	Suministros y Materiales	-	-
520214	Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	-	-
520215	Transporte	-	-
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	-	-
520217	Gastos de viaje	-	-
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	-	-
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	-	-
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	-	10.00
	Iva Gasto	-	17,861.71
520221	Depreciaciones:	-	-
52022101	Propiedades, planta y equipo	-	-
52022102	Propiedades de inversión	-	-
520222	Amortizaciones:	-	-
52022201	Intangibles	-	-
52022202	Otros activos	-	-
520223	Gasto deterioro:	-	-
52022301	Propiedades, planta y equipo	-	-
52022302	Inventarios	-	-
52022303	Instrumentos Financieros	-	-
52022304	Intangibles	-	-
52022305	Cuentas por Cobrar	-	-
52022306	Otros activos	-	-
520224	Gastos por cant. anormales de utilización en el proceso de producción:	-	-
520225	Gasto por reestructuración	-	-
520226	Valor neto de realización de inventarios	-	-
520227	Gasto Impuesto a la Renta (Activos y Pasivos Diferidos)	-	-
520128	Otros gastos	-	-
	Subtotal Gastos de Administración	-	17,871.71
	Total Gastos de Venta y Administrativos	-	17,871.71
520301	Intereses	-	9.49
520302	Comisiones	-	75.26
520305	Otros Gastos Financieros	-	0.03
5203	Total Gastos Financieros	-	84.78
520402	Otros Gastos	-	5.06
5204	Total Otros Gastos	-	5.06
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	-	17,961.55

URBANVIR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

28. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: (Art.46 del Reglamento)

dic 18

dic 19

Casillero Sup.	Casillero SRI	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
60	801	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	-	- 13,638.15
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
	804	(-)100% Dividendos Exentos	-	-
	805	(-)100% Otras Rentas Exentas	-	-
	806	(-)100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	-	-
		(+) Gastos Cuentas Incobrables, que exceden el limite del 1%	-	-
		(+) Depreciación que exceden al porcentaje del SRI	-	-
		(+) Gasto Jubilación patronal empleados menos de 10 años	-	-
		(+) Gasto Valor neto de realización inventarios	-	-
	808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	-	-
	809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
	810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	-	-
	811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	-	-
	812	(+)Deducciones por leyes Especiales	-	-
	813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	-	-
	814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	-	-
	815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	-
	816	(-) Deducción por Discapacitados	-	-
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	-	- 13,638.15
63	839	Impuesto a la Renta Causado (24%) (23%)	-	-
		Impuesto Diferido no registrado en el gasto	-	-
64		GANANCIA(PERDIDA)DE OPERACIONES CONTINUADAS	-	- 13,638.15
		IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR		
	839	Impuesto Causado	-	-
	840	Anticipo a la renta pendiente de pago	-	-
		(Menos:)		
	859	NETO IMPUESTO A PAGAR	-	-

29. **DIFERENCIAS TEMPORALES**

<i>Diferencias temporales deducibles</i>	<i>Diferencias temporarias deducibles</i>	<i>Diferencias temporarias deducibles</i>
<i>Depreciación en exceso de los activos</i>	-	-
<i>Jubilación Patronal empleados menos de 10 años</i>	-	-
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS DEDUCIBLES	-	-

<i>Diferencias temporales Imponibles</i>	<i>Diferencias temporarias deducibles</i>	<i>Diferencias temporarias deducibles</i>
<i>Diferencias temporarias de desarrollos programas de computo</i>	-	-
<i>Revaluación propiedad, planta y equipo</i>	-	-
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORARIAS IMPONIBLES	-	-