

Anexo A

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de URANIA S.A. para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el URANIA S.A. no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto; así como la estructura, el contenido, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros contienen las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

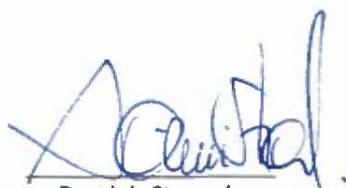
ÍNDICE

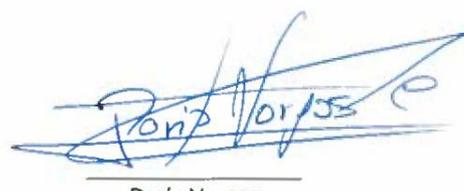
INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Anexo A.....	4
ACTIVOS.....	6
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.....	7
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....	8
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	9
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica	11
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	12
Nota 3 - Administración de riesgos.....	21
Nota 4 - Instrumentos financieros	23
Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo.....	23
Nota 6 - Cuentas comerciales por cobrar.....	24
Nota 7 - Otras cuentas por cobrar	25
Nota 8 - Otros activos corrientes.....	25
Nota 9 - Propiedad, planta y equipo.....	25
Nota 10 - Inversiones en asociadas	26
Nota 11 - Cuentas comerciales por pagar	26
Nota 12 - Otras cuentas por pagar	26
Nota 13 - Provisiones corrientes	26
Nota 14 - Impuestos.....	27
Nota 15 - Pasivo de contrato corriente	31
Nota 16 - Obligaciones por beneficios definidos	31
Nota 17 - Patrimonio.....	32
Nota 18 - Ingresos ordinarios.....	33
Nota 19 - Costo y gastos por su naturaleza.....	33
Nota 20 - Otros ingresos y otros egresos	34
Nota 21 - Transacciones con partes relacionadas	34
Nota 22 - Contratos suscritos, garantías, avales y actos legales.....	35
Nota 23 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.....	38
Nota 24 - Aprobación de los estados financieros.....	40

URANIA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	2019	2018
<i>Activos Corrientes</i>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 5/2.5)	144,977	79,963
Cuentas Comerciales por Cobrar (Nota 6/2.7)	639,119	510,109
Cuentas Relacionadas por Cobrar (Nota 21.1/2.7)	292,658	274,437
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 7/2.7)	43,151	28,000
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 14.1/2.11.1)	14,159	14,247
Otros Activos Corrientes (Nota 8/2.8)	4,692	4,340
Total Activos Corrientes	1,138,756	911,096
<i>Activos no Corrientes</i>		
Cuentas Relacionadas por Cobrar no Corrientes (Nota 21/2.7)	7,952	7,952
Propiedad, Planta y Equipo (Nota 9/2.9)	17,570,833	17,764,233
Inversiones en Asociadas (Nota 10/2.10.1)	730	730
Activos por Impuestos Diferidos (Nota 14.7/2.11.2)	1,529	960
Total Activos no Corrientes	17,581,044	17,773,875
Total Activos	18,719,800	18,684,971

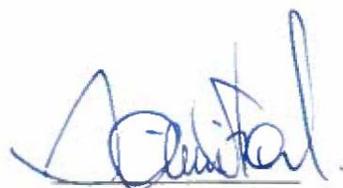

 Dominic Straessle
 Gerente


 Darío Vargas
 Contador General

URANIA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	2019	2018
<i>Pasivos Corrientes</i>		
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 11/2.7)	4,031	2,231
Cuentas Relacionadas por Pagar (Nota 21.1/2.7)	511	-
Otras Cuentas por Pagar (Nota 12/2.7)	1,966	1,966
Provisiones Corrientes (Nota 13/2.12)	36,369	40,838
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 14.2/2.11.1)	29,384	29,758
Pasivos de Contratos Corrientes (Nota 15/2.14)	13,529	13,500
Total Pasivos Corrientes	85,790	88,293
<i>Pasivos no Corrientes</i>		
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 16/2.13)	27,184	24,909
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 14.7/2.11.2)	1,196,593	1,235,930
Total Pasivos no Corrientes	1,223,777	1,260,839
Total Pasivos	1,309,567	1,349,132
<i>Patrimonio</i> (Nota 17)		
Capital Social	50,000	50,000
Reservas	30,619	30,619
Resultados Acumulados	17,180,699	17,104,041
Resultado Neto del Ejercicio	148,915	151,179
Total Patrimonio	17,410,233	17,335,839
Total Pasivos y Patrimonio	18,719,800	18,684,971



Dominic Straessle
Gerente



Darío Vargas
Contador General

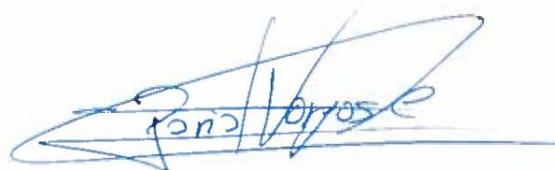
Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

URANIA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

	2019	2018
<i><u>Ingresos y Costos Ordinarios</u></i>		
Ingresos Ordinarios (Nota 18/2.15)	839,332	818,871
Utilidad Bruta en Ventas	839,332	818,871
Gastos de Administración (Nota 19/2.16)	(392,874)	(349,474)
Gastos de Ventas (Nota 19/2.16)	(264,425)	(261,722)
Gastos Financieros (Nota 19/2.16)	(1,333)	(2,450)
Total Gastos Operacionales	(658,632)	(613,646)
Resultado Operacional	180,700	205,225
Otros Ingresos (Nota 20/2.16)	18,593	1,458
Total Otros, Neto	18,593	1,458
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	199,293	206,683
<i><u>Impuesto a las Ganancias</u></i>		
Ingreso/(Gastos) por Impuesto a las Ganancias (Nota 14.3/2.11)	(50,378)	(55,504)
Resultado Neto del Ejercicio	148,915	151,179
<i><u>Otros Resultados Integrales</u></i>		
Ganancias Actuariales	1,426	5,125
Impuestos Diferidos de Ganancias Actuariales	(357)	-
Total Otros Resultados Integrales	1,069	5,125
Resultado Integral Total	149,984	156,304


 Dominic Straessle
 Gerente


 Darío Vargas
 Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

URANIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS AL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Otros Resultados Integrales			Resultados Acumulados				Resultado Neto del Ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Pérdidas y Ganancias Actuariales	Superávit por Revaluación	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Resultados de Adopción NIF		
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	50,000	30,619	(23,338)	11,210,828	107,517	(510,510)	6,314,419	236,123	17,415,658
Apropiación de Resultados	-	-	-	-	-	236,123	-	(236,123)	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	(236,123)	-	-	(236,123)
Resultado Integral Total	-	-	5,125	-	-	-	-	151,179	156,304
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	50,000	30,619	(18,213)	11,210,828	107,517	(510,510)	6,314,419	151,179	17,335,839
Apropiación de Resultados	-	-	-	-	-	151,179	-	(151,179)	-
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	(75,590)	-	-	(75,590)
Resultado Integral Total	-	-	1,069	-	-	-	-	148,915	149,984
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	50,000	30,619	(17,144)	11,210,828	107,517	(434,921)	6,314,419	148,915	17,410,233


Dominic Straessle
Gerente


Darío Vargas
Contador General

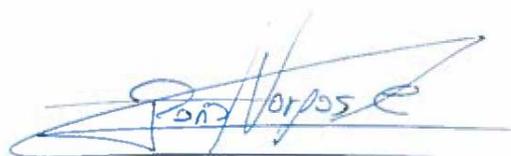
URANIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	2019	2018
Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes	695,372	625,365
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(424,385)	(415,987)
Pagado por Impuesto a la Renta	(23,809)	(48,315)
Otros Ingresos (Gastos)	(87,463)	139,917
Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación	159,715	300,980
Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:		
Adquisición de Propiedad, Planta y Equipo, neto	(890)	(315,465)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Inversión	(890)	(315,465)
Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:		
Recibido y Pago de Partes Relacionadas, Neto	(18,221)	(265,224)
(Pago) de Dividendos	(75,590)	(236,123)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Financiamiento	(93,811)	(501,347)
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	65,014	(515,832)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	79,963	595,795
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	144,977	79,963



Dominic Straessle
Gerente



Darío Vargas
Contador General

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: URANIA S.A.
- Ruc de la Compañía: 1790400131001
- Domicilio de la Compañía: AV. 10 DE AGOSTO N36 -239
- Denominación Objetiva (Tipo de Compañía): Sociedad Anónima
- Nacionalidad: Ecuatoriana
- Actividad:

URANIA S.A., conforme consta en el Sistema Portal de Información Superintendencia de Compañías, el objeto social de URANIA S.A. es el siguiente: "Administración de sus inmuebles. No hará intermediación financiera. Para el cumplimiento de este objeto social, la compañía, podrá celebrar cuantos actos y contratos sean necesarios y se relacionen con el mismo"

Accionistas

Sus accionistas son Andinvest Trust Reg domiciliada en Liechtenstein que posee el 26.68% de su capital, Gamafocus Corp domiciliada en Panamá que posee el 10.36% de su capital , Hager Hoegger Paul Arhard (hrdos.) cuyo domicilio es Suiza que posee el 3.74% de su capital, Oteca Corporation domiciliada en Panamá que posee el 19.04% de su capital, Speck Andrade Alfred cuyo domicilio es Ecuador que posee el 10.36% de su capital, Speck Andrade Eduardo cuyo domicilio es Ecuador que posee el 18.98% de su capital, Speck Andrade Miguel cuyo domicilio es Ecuador que posee el 10.30% de su capital; Herederos Terán Terán Edgar cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.42%, Chérrez Córdova Paulina Tatiana cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.02% de su capital, Córdova Neira Sebastián Andrés cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.02% de su capital, De Córdova Andrea Fernández cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.02% de su capital, Fernández De Córdova Morales Esteban David cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.02% de su capital, Morales Calderón Francisco Esteban cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.02% de su capital, Semanante Morales Estéfano Mauricio cuyo domicilio es Ecuador que posee el 0.02% de su capital.

Operaciones

Los ingresos que obtiene la Compañía provienen principalmente de cinco clientes, sobre los cuales se encuentran suscritos contratos por servicio de arrendamiento de inmuebles, cuyas fechas de vencimiento son en los años 2021 y 2022, sin embargo, los contratos que representa el 81.03% de sus ingresos vencen hasta finales del año 2020. La continuidad de las operaciones de la compañía a mediano plazo depende de la generación de nuevos contratos que aseguren ingresos futuros, los mismos que permitan cubrir los costos y gastos operacionales fijos y variables.

La ejecución de los contratos y la recuperación de una parte de su cartera, le han permitido a la compañía mantener liquidez suficiente para la cancelación de sus obligaciones mantenidas a corto plazo. La Compañía no tiene planes e intenciones de suspender sus operaciones y se encuentra en la ejecución de estrategias que generen nuevos negocios a corto, mediano y largo plazo, así como las gestiones de cobro que permitan la recuperación de la cartera adeudada por su compañía relacionada.

A continuación se presenta el detalle de ingresos por arrendamiento del periodo 2019 y las fechas de vencimiento de los contratos:

<i>Cliente</i>	<i>Fecha de término del contrato</i>	<i>Fecha de término renovación</i>	<i>Ventas del periodo 2019</i>	<i>% representación</i>
Roche del Ecuador S.A.	31-dic-19	31-dic-20	445,800	53.18%
Electro Ecuatoriana S.A.C.I.	30-abr-19	31-ene-22	156,593	18.68%
Glaxosmithkline Ecuador S.A.	30-nov-20	-	126,378	15.08%
Mondelez Ecuador Cía. Ltda.	31-oct-19	31-oct-20	85,383	10.19%
GBS Global Business Solutions Cía. Ltda.	30-abr-20	-	21,658	2.58%
Latinoamericana de Jugos S.A. La Jugosa	25-mar-20	25-mar-21	1,800	0.21%
Otros	-	-	641	0.08%
			838,253	

Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

2.1 - Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de Diciembre de 2019. Estas normas han sido adoptadas por el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 - Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- a) El deterioro de las cuentas comerciales por cobrar, que es determinado mediante una matriz de riesgos que permite establecer las pérdidas crediticias esperadas.
- b) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.
- c) Las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales.
- d) La propiedad, planta y equipo que ha sido revaluada, mediante el estudio de un perito independiente.
- e) Activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de la tasa de impuesto corriente sobre los valores que se estiman recuperar y cancelar a largo plazo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Más adelante se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.3 - Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

2.4 - Pronunciamientos contables y su aplicación

Al 31 de Diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 19	<p>Modificación, Reducción o Liquidación del Plan, que modifica la NIC 19, especifica cómo las entidades establecen los gastos por pensiones cuando se producen cambios (modificación, reducción o liquidación del Plan) en un plan de pensiones de beneficios definidos.</p> <p>La NIC 19 Beneficios a los Empleados especifica cómo una entidad contabiliza los planes de beneficios definidos. Cuando se produce un cambio en un plan, la NIC 19 requiere que una compañía vuelva a medir su pasivo o activo por beneficios definidos neto.</p>	01 de enero de 2019
NIF 3	Definición de Negocio, que modifica la NIF 3, aclara la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a establecer si una transacción debería ser contabilizada como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.	01 de enero de 2020
NIC 1, NIC 8	<p>Definición de Material o con Importancia Relativa modifica las NIC 1 y NIC 8 y realiza modificaciones consiguientes a diferentes Normas. Las modificaciones mejorarán la comprensión de la definición de material o con importancia relativa:</p> <p>a) ajustando la redacción de la definición en las Normas NIF y el Marco Conceptual para evitar que surja confusión a raíz de las diferentes definiciones;</p> <p>b) incorporando requerimientos de apoyo de la NIC 1 en la definición para darles mayor importancia y aclarar su aplicabilidad; e</p> <p>c) incluyendo las guías existentes en la definición de material o con importancia relativa en un único lugar, junto con la definición.</p>	01 de enero de 2020

2.5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista. Así como inversiones fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

2.6 - Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

2.7 - Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable (valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

2.7.1 - Clasificación

Los activos y pasivos financieros se clasifican según sean medidos posteriormente, en las siguientes categorías:

- a) Medidos al costo amortizado
- b) Medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Medidas al valor razonable con cambios en resultados

2.7.1.1 - Activos financieros

- Los activos financieros de la compañía son los siguientes:
 - a) Cuentas comerciales por cobrar
 - b) Cuentas relacionadas por cobrar
 - c) Otras cuentas por cobrar
- Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:
 - a) Cuentas comerciales por pagar
 - b) Cuentas relacionadas por pagar
 - c) Otras cuentas por pagar

2.7.2 - Medición inicial

Excepto por las cuentas por cobrar, los costos de transacción son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

A pesar del requerimiento del párrafo anterior, las cuentas por cobrar comerciales se miden por sus precios de transacción, si dichas cuentas comerciales por cobrar no tienen un componente financiero significativo determinado de acuerdo con la NIIF 15 (o cuando la entidad aplique una solución práctica de acuerdo con la NIIF 15). El precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con cliente. La contraprestación que se compromete en un contrato con un cliente puede incluir importes fijos, importes variables, o ambos. Un componente de financiación significativo puede existir independientemente de si el compromiso de financiación se estipula de forma explícita en el contrato, o bien está implícita en las condiciones de pago acordadas por las partes del contrato. Como solución práctica, una entidad no necesita ajustar el importe que se ha comprometido como contraprestación para dar cuenta de los efectos de un componente de financiación significativo si la entidad espera, al comienzo del contrato, que el periodo entre el momento en que la entidad transfiere un bien o servicio comprometido con el cliente y el momento en que el cliente paga por ese bien o servicio sea de un año o menos.

2.7.3 - Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos y pasivos financieros de la siguiente manera:

2.7.3.1 - Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

2.7.3.2 - Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.7.4 - Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para deterioro de sus cuentas cobrar en base a las pérdidas crediticias esperadas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

2.7.5 - Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo financiero se elimina cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 - Otros activos corrientes - Gastos pagados por anticipado

Corresponde a los desembolsos realizados para la adquisición de seguros con el objetivo de salvaguardar sus activos. Aún no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes del servicio que la compañía está por recibir. Se amortiza con cargo a resultados del ejercicio con base al método de línea recta, en función de la vigencia de los mismos.

2.9 - Propiedades, planta y equipo

2.9.1 - Modelo del costo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Los costos iniciales comprenden el precio de compra o costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no recuperables.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y cuando el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. Los otros desembolsos posteriores corresponden a mantenimiento y reparaciones, mismos que son reconocidos en resultados cuando se incurra en ellos.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

La depreciación es calculada linealmente en base a la vida útil estimada del activo o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales (de ser el caso), debido a que la administración estima un valor de realización del activo aplicable al término de su vida útil.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo, son las siguientes:

<i>Activos depreciables</i>	<i>Años</i>
Edificios e instalaciones	60
Maquinarias y equipos	16
Muebles y enseres	7 y 10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, planta y equipo excede a su importe recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

2.9.2 - Modelo de revaluación

Los activos abajo detallados son presentados a sus valores revaluados. Las revaluaciones son efectuadas con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período, los activos que se revaluaron son:

- Terrenos
- Edificios

Cualquier aumento en la revaluación de dichos activos se reconoce en otros resultados integrales (ORI) en la cuenta "Superávit de Revaluación". Sin embargo, el incremento se reconocerá en resultados del período en la medida que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en los resultados del período (deterioro).

Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en "Superávit de Revaluación" de los activos relacionados con una revaluación anterior.

El superávit de revaluación de un activo de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio es transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produzca la baja o venta del activo. Esto implica la transferencia total del Superávit cuando se dispone del activo.

2.10 - Inversiones en asociadas

2.10.1 - Inversiones en asociadas

La compañía mide sus inversiones en asociadas bajo el método de participación para aquellas inversiones que ejerce influencia significativa, excepto si las inversiones son clasificadas como mantenidas para la venta y en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas. Los dividendos procedentes de una asociada en la que se tiene influencia significativa, se reconoce como un menor valor de la inversión.

2.11 - Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando corresponde a partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto diferido también se reconoce en otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

2.11.1 - Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se esperan recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dicho impuesto son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre sobre el período que se informa.

2.11.2 - Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias deducibles.
- Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias imponibles.

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura, que permita que esos activos por impuestos diferidos sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras, que permitan recuperar dichos activos por impuestos diferidos no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a la tasa de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

El saldo del impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.12 - Provisiones corrientes

La compañía reconoce provisiones cuando:

- i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados,
- ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación,
- iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidación la obligación.

2.13 - Beneficios a los empleados

2.13.1 - Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores en las utilidades

Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados del ejercicio y se presenta como parte del costo de productos vendidos (costo de ventas), los gastos administrativos o gastos de ventas, en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio de Ley.

Vacaciones

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de seguridad social

Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.13.2 - Beneficios a largo plazo

Provisión de jubilación patronal y desahucio

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(25%) del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida del efectivo a una tasa de 3.64% (2018: 4,43%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad en Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales en adición a la tasa de descuento, incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en Otros Resultados Integrales - ORI. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban laborando para la compañía.

2.14 - Pasivo del contrato

Incluye los pagos anticipados recibidos por los clientes en la celebración de un contrato a corto y largo plazo; en donde el control del activo se transferirá al cliente al término del contrato. Por tanto, la obligación de desempeño establecido en la NIIF 15 es satisfecha en un momento concreto, y en su equivalente, se espera recibir el pago de la totalidad de los valores establecidos contractualmente.

2.15 - Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes y servicios

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por la transferencia de los bienes y/o servicios comprometidos con los clientes, por un importe que refleje la contraprestación a que la compañía espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

La compañía para el reconocimiento de los ingresos considera los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes según la NIIF 15, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

La compañía contabiliza un contrato cuando se cumplen los siguientes criterios:

- i) Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- ii) La compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iii) La compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iv) El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y
- v) Es probable que la compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir,

uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo

2.16 - Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.17 - Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.18 - Estimaciones y criterios contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

2.18.1 - Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de beneficios a empleados se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de Estados Unidos de América, que tienen plazos de vencimiento similares o se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

2.18.2 - Estimación de cuentas incobrables

La compañía reconoce periódicamente en los resultados del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se determina en base a las pérdidas crediticias esperadas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

- A continuación se describe la base de determinación:

La compañía realiza la evaluación de las pérdidas crediticias esperadas en base a un método matemático, en la que se establece la probabilidad de incumplimiento que determina un porcentaje de deterioro para cada antigüedad de la cartera. Los períodos analizados fueron de 48 meses.

De acuerdo a la NIIF 9 la compañía puede utilizar soluciones prácticas para medir las pérdidas crediticias esperadas, un ejemplo referido por la norma es utilizando una matriz de provisiones, registrando el

deterioro durante toda la vida del activo. Considerando que, para el caso de las cuentas por cobrar comerciales, normalmente son de vencimiento menor a un año.

Cadena o Modelo de Markov

La cadena de Markov, también conocida como modelo de Markov, es un concepto desarrollado dentro de la teoría de la probabilidad y la estadística que establece una fuerte dependencia entre que tenga lugar un evento y un evento anterior. Su principal utilidad es el análisis del comportamiento de procesos estocásticos.

Según Markov, en sistemas o procesos estocásticos (es decir, aleatorios) que presentan un estado presente o actual es posible conocer sus antecedentes o desarrollo histórico y, por lo tanto, establecer una descripción de la probabilidad futura de los mismos.

La definición supone que en procesos estocásticos la probabilidad de que algo suceda solamente depende del pasado histórico de la realidad que estamos estudiando. Por este motivo a menudo se dice que estas cadenas cuentan con memoria. La base de las cadenas es la conocida como propiedad de Markov, la cual resume lo dicho anteriormente en la siguiente regla: lo que la cadena experimente en un momento $t + 1$ solamente depende de lo acontecido en el momento t (el inmediatamente anterior).

Una cadena de Markov es una serie de eventos, en la cual la probabilidad de que ocurra un evento depende del evento inmediato anterior. En efecto, las cadenas de este tipo tienen memoria y "recuerdan" el último evento y esto condiciona las posibilidades de los eventos futuros. En síntesis, es un método estadístico que resume la información relevante de eventos pasados, para describir la probabilidad de que ocurra un evento en el futuro.

Matrices de transición utilizada para evaluar las pérdidas crediticias esperadas

Las Matrices de Transición son utilizadas para medir el riesgo de crédito y se define como la probabilidad de que un deudor pueda "migrar" o moverse a otra calificación crediticia en un horizonte de tiempo dado. La matriz permite determinar lo siguiente:

- *Deterioro*, que corresponde al porcentaje de cartera no recuperada al final de un período de análisis y que se encuentra distribuido en categorías de antigüedad.
- *Default*, que corresponde al punto de referencia de incumplimiento, generalmente cuando el default supera el 50% en el deterioro, inicia la probabilidad de incumplimiento.
- *Probabilidad de incumplimiento (PI)*, que corresponde a la sumatoria de los porcentajes de cartera no recuperada (Deterioro) a partir del Default.
- *Tasa de recuperación*, que corresponde a los porcentajes de recuperación para cada categoría de antigüedad.
- *Severidad (S)*, que corresponde al porcentaje sobre la exposición del riesgo que no se espera recuperar.
- *Pérdida crediticia esperada (PCE)*, que corresponde: $PCE = \text{cartera} \times (PI) \times (S)$

2.18.3 - Vida útil de propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuir, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrán hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuros de los activos.

2.18.4 - Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

2.18.5 - Impuesto a la renta diferido

La compañía ha realizado la estimación de su impuesto diferido considerando que las diferencias temporarias resultantes entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

2.18.6 - Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación del valor a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.18.7 - Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. A la fecha de cierre de cada ejercicio, se analiza la existencia de contingentes, tomando en consideración la información disponible para la preparación del estado de situación financiera.

Actualmente la compañía no posee casos relacionados con: i) reclamos legales y ii) regulatorios. La estimación de la compañía de los costos a incurrir para la resolución de estos reclamos fue consultada con sus asesores legales.

Nota 3 - Administración de riesgos

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

3.1 - Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía realiza las transacciones en dólares de Estados Unidos de América, por lo cual no existe un riesgo de tasa de cambio.

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.1.2 - Riesgo de tasa de interés

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La compañía no mantiene activos o pasivos financieros que devenguen intereses en función de una tasa de interés. En tal circunstancia, no existe un riesgo de tasa de interés.

3.1.3 - Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

La operación de compra de bienes y servicios, se lo realiza a diferentes proveedores, cuyos precios de compra son de acuerdo al mercado, en tal circunstancia, podría existir un riesgo en caso de variaciones de los precios en el mercado nacional e internacional.

3.2 - Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

Considerando que la compañía presenta un 10% de cartera corriente, un 26% de cartera vencida menor a 360 días y un 64% de cartera vencida mayor a 360 días, se evidencia una posibilidad de riesgo de crédito sobre las cuentas comerciales por cobrar que corresponden principalmente a su compañía relacionada, sin embargo, según la matriz de provisiones para determinar las pérdidas crediticias esperadas, no requiere un valor de deterioro significativo, mismo que es concordante con los compromisos de pago de su relacionada.

3.3 - Riesgo de liquidez

El riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	2019	2018
<i>Vencimiento en menos de 1 año:</i>		
Cuentas comerciales por pagar	4,031	2,231
Cuentas relacionadas por pagar	511	-
Total	4,542	2,231

3.4 - Riesgo de capital

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la compañía. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los accionistas.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

	2019	2018
Cuentas comerciales por pagar	4,031	2,231
Cuentas relacionadas por pagar	511	-
	4,542	2,231
<i>Menos:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(144,977)	(79,963)
Deuda neta	-	-
Total patrimonio	17,410,233	17,335,839
Apalancamiento (deuda neta/patrimonio)	-	-

Nota 4 - Instrumentos financieros

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019	2018
<i>Activos financieros</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	144,977	79,963
Cuentas comerciales por cobrar	639,119	510,109
Cuentas relacionadas por cobrar corrientes	292,658	274,437
Otras cuentas por cobrar	43,151	28,000
Cuentas relacionadas por cobrar no corrientes	7,952	7,952
Total activos financieros	1,127,857	900,461
<i>Pasivos financieros</i>		
Cuentas comerciales por pagar	4,031	2,231
Cuentas relacionadas por pagar corrientes	511	-
Otras cuentas por pagar	1,966	1,966
Total pasivos financieros	6,508	4,197

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2019	2018
Bancos nacionales	144,977	79,963
Total	144,977	79,963

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 - Cuentas comerciales por cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Clientes ¹ (ver Nota 21)	652,529	520,953
Provisión de pérdida crediticia esperada	(13,410)	(10,844)
Total	639,119	510,109

6.1 - Antigüedad de las cuentas comerciales por cobrar

A continuación se describe los rangos de antigüedad de las cuentas comerciales por cobrar:

<i>Rangos en días</i>	2019		2018	
	<i>Relacionada</i>	<i>No Relacionada</i>	<i>Relacionada</i>	<i>No Relacionada</i>
Corriente	-	65,030	-	75,672
1-30 días	12,475	22,445	12,442	8,874
31-60	12,475	-	13,057	156
61-90	12,475	-	12,442	-
91-120	12,475	-	12,442	-
121-150	12,475	-	12,442	-
151-180	12,475	-	12,442	-
181-210	12,475	-	12,442	-
211-240	12,475	-	12,442	-
241-270	12,475	-	12,442	-
271-300	12,475	-	24,882	-
301-330	12,475	-	12,442	-
331-360	12,475	-	-	-
mayor a 360	415,354	-	286,334	-
Total	565,054	87,475	436,251	84,702

6.2 - Cambios en la provisión para cuentas incobrables

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	(10,844)	(9,394)
Provisión	(2,566)	(1,450)
Saldo al final del año	(13,410)	(10,844)

¹ Representa principalmente los valores pendientes de cobro a su relacionada Electro Ecuatoriana S.A.C.I. por US\$ 565,054 (US\$ 436,251 en el 2018) la cuenta por cobrar se refleja en activos corrientes según compromiso de pago y que corresponde a la entrega de un bien inmueble como dación en pago que se ejecutará para el período 2020.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 - Otras cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Anticipos a proveedores	10,917	8,733
Varias cuentas por cobrar ¹	32,234	19,267
Total	43,151	28,000

Nota 8 - Otros activos corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Seguros pagados por anticipado	4,692	4,340
Total	4,692	4,340

Nota 9 - Propiedad, planta y equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2019	2018
Terrenos ²	12,191,860	12,191,860
Edificios ^{1 3}	5,685,232	5,685,231
Maquinaria y equipo	64,260	64,260
Equipo de cómputo	6,574	6,574
Muebles y enseres	411,859	410,969
Vehículos	44,634	44,634
Depreciación acumulada	(833,586)	(639,295)
Total	17,570,833	17,764,233

¹ Representa principalmente los pagos realizados por servicios básicos de seguridad, limpieza y mantenimiento de los ascensores sujetos a reembolso por parte de los clientes.

² La Compañía con fecha noviembre del 2015 procedió a determinar el valor razonable de los terrenos y edificios por aplicación del modelo de la revaluación. Valor razonable que concluyó en una disminución a la revaluación generada en el año 2014 según lo establece la NIC 16 y NIC 36. El estudio fue realizado por peritos calificados para la realización de avalúo de propiedades.

³ Como parte del costo de edificios se encuentra dos oficinas cuyo trámite de propiedad se encuentran en proceso.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<i>Saldo Final 2017</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Saldo Final 2018</i>	<i>Adiciones</i>	<i>Saldo Final 2019</i>
Terrenos	12,191,860	-	12,191,860	-	12,191,860
Edificios	5,685,231	-	5,685,231	-	5,685,231
Maquinaria y equipo	64,260	-	64,260	-	64,260
Equipo de cómputo	6,574	-	6,574	-	6,574
Muebles y enseres	95,504	315,465	410,969	890	411,859
Vehículos	44,634	-	44,634	-	44,634
Subtotal	18,088,063	315,465	18,403,528	890	18,404,418
Depreciación acumulada	(449,504)	(189,791)	(639,295)	(194,290)	(833,585)
Saldo al final del año	17,638,559	125,674	17,764,233	(193,400)	17,570,833

Nota 10 - Inversiones en asociadas

Un resumen de otros activos no corrientes es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Inversiones en asociadas ¹	730	730
TOTAL	730	730

Nota 11 - Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Proveedores nacionales	4,031	2,231
Total	4,031	2,231

Nota 12 - Otras cuentas por pagar

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
IESS por pagar	1,966	1,966
Total	1,966	1,966

Nota 13 - Provisiones corrientes

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Beneficios sociales	1,200	1,365
Participación a trabajadores	35,169	36,473
Otras provisiones	-	3,000
Total	36,369	40,838

¹ Representa acciones que la Compañía mantiene en Electroquil S.A.: Título 599 dividido en 1,458 acciones de 0.50 centavos de dólar cada una US\$ 729, Título 6013 dividido en 27 acciones de 0.02 centavos de dólar cada una US\$ 0.54.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

13.1 - Cambios en participación a trabajadores

El movimiento de participación a trabajadores es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	36,473	55,952
Pagos	(36,473)	(55,952)
Provisión	35,169	36,473
Saldo al final del año	35,169	36,473

Nota 14 - Impuestos

El resumen de impuestos es como sigue:

14.1 - Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Crédito tributario de IVA	11,771	11,241
Retenciones en la fuente de IVA	2,388	3,006
Total	14,159	14,247

14.2 - Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	2,472	664
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	3,103	2,842
Impuesto a la renta corriente por pagar	23,809	26,252
Total	29,384	29,758

14.3 - Impuestos a las ganancias

El detalle de los impuestos a las ganancias es como sigue:

	2019	2018
Gasto de impuesto corriente	90,641	92,352
(Ingreso) por impuesto diferido	(40,263)	(36,848)
Total	50,378	55,504

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

14.4 - Conciliación tributaria

La conciliación tributaria es como sigue:

	2019	2018
Resultado contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	234,462	243,156
(-) 15% Participación a trabajadores	(35,169)	(36,473)
(+) Gastos no deducibles ¹	159,571	162,724
(+/-) Diferencias temporarias, neto	3,701	-
Base imponible para el impuesto a la renta	362,565	369,407
(A) Anticipo calculado	-	46,355
(B) Impuesto a la renta causado (i)	90,641	92,352
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	90,641	92,352
<u>Menos:</u>		
(-) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(66,832)	(66,099)
Impuesto a la renta por pagar	23,809	26,253

- (i) De conformidad con lo establecido en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando las sociedades tengan accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
- De acuerdo al artículo innumerado de la Ley de Régimen Tributario Interno, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para el periodo 2019, Urania S.A. se encuentra catalogada Microempresa, porque sus ventas fueron inferiores al US\$ 1,000,000.

14.5 - Generaciones y reversiones de diferencias temporarias

El detalle de generaciones y reversiones de diferencias temporarias incluidas en la base imponible de impuesto a la renta, es como sigue:

	Generación	Neto
<u>Año 2019</u>		
Jubilación patronal	3,079	3,079
Desahucio	622	622
Total	3,701	3,701

¹ Como parte de los gastos no deducibles se reconoce el gasto por depreciación de los revalúos que ascienden a US\$152,476. Devengando por otra parte un ingreso por impuesto diferidos de US\$ 39,337.

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

14.6 - Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	26,252	48,315
Pagos	(26,252)	(48,315)
Impuesto a la renta causado	90,641	92,352
Compensación con retenciones recibidas	(66,832)	(66,100)
Saldo al final del año	23,809	26,252

14.7 - Activos y pasivos por impuestos diferidos

El saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	2019	2018
Activos por impuestos diferidos	1,529	960
Pasivos por impuestos diferidos	(1,196,593)	(1,235,930)
Neto	(1,195,064)	(1,234,970)

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

14.8 - Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos

El movimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Saldo final 2017	Reconocido en resultados	Saldo final 2018	Reconocido en resultados	Reconocido en otros resultados integrales	Saldo final 2019
Activo por impuesto diferido atribuible a:						
Jubilación patronal	-	796	796	770	(338)	1,228
Desahucio	-	164	164	156	(19)	301
Total activo por impuesto diferido	-	960	960	926	(357)	1,529
Pasivo por impuesto diferido atribuible a:						
Inmuebles – edificios	(1,271,818)	35,888	(1,235,930)	39,337	-	(1,196,593)
Total pasivo por impuesto diferido	(1,271,818)	35,888	(1,235,930)	39,337	-	(1,196,593)
Total activos (pasivo) por impuesto diferido	(1,271,818)	36,848	(1,234,970)	40,263	(357)	(1,195,064)

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

14.9 - Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del año siguiente conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas, así como el informe de precios de transferencia para el ejercicio fiscal del año 2019, ya que no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

14.10 - Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2016 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

Nota 15 - Pasivo de contrato corriente

El resumen de pasivo de contrato corriente es como sigue:

	2019	2018
Anticipo de clientes	13,529	13,500
Total	13,529	13,500

Nota 16 - Obligaciones por beneficios definidos

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos - OBD, es como sigue:

	2019	2018
Jubilación patronal	22,203	20,475
Desahucio	4,981	4,434
Total	27,184	24,909

16.1 - Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

El saldo de la provisión para jubilación patronal corresponde al valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente, para todos los trabajadores que al 31 de diciembre de cada año se encontraban prestando servicios para la compañía.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal es como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	20,475	19,917
Costo laboral	2,172	3,451
Costo financiero	907	800
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(1,351)	(566)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(3,127)
Saldo al final del año	22,203	20,475

16.2 - Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

- El movimiento del valor presente de la obligación por desahucio es como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	4,434	4,733
Costo laboral	431	945
Costo financiero	191	188
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(75)	(1,432)
Saldo al final del año	4,981	4,434

Nota 17 - Patrimonio

17.1 - Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social está constituido por 5,000 acciones nominales, con un valor de 10.00 dólares de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

17.2 – Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

17.3 - Cuentas provenientes de la adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011, se expide el reglamento sobre el tratamiento de:

17.4 - Saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

17.5 - Ajustes provenientes de la adopción por primera vez las NIIF

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la Junta General de Accionistas o Socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas

17.6 - Resultados acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios o Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

17.7 - Reserva de capital

Incluye los saldos que la compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del año 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la reserva de capital deberá ser transferida a la cuenta de resultados acumulados (subcuenta reserva de capital) y podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizada para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación.

17.8 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la compañía.

El acta de Junta General de Accionistas del 6 de junio de 2019, aprobó el pago de dividendos por US\$ 75,590, que fue cancelado en su totalidad a los accionistas de la compañía.

Nota 18 - Ingresos ordinarios

El resumen de ingresos ordinarios es como sigue:

	2019	2018
Ingresos de servicios ¹	839,332	818,871
Total	839,332	818,871

Nota 19 - Costo y gastos por su naturaleza

El resumen de gastos de administración por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Participación a trabajadores	35,169	36,473
Seguros y reaseguros	14,854	15,891
Impuesto y contribuciones	148,560	107,319
Depreciaciones	194,291	189,791
Total	392,874	349,474

¹ Corresponde principalmente a los ingresos por el arrendamiento de los bienes inmuebles de la compañía.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El resumen de gastos de ventas por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Sueldos y otras remuneraciones	28,227	31,117
Aportes al IESS	6,309	6,604
Beneficios sociales	9,468	11,307
Beneficios empleados	2,937	2,550
Honorarios y comisiones	146,344	121,294
Mantenimiento y reparaciones	52,025	67,378
Provisiones incobrables	2,566	1,450
Transporte y combustibles	1,236	827
Gastos de gestión	1,550	1,983
Gastos de viaje	225	-
Servicios públicos	9,609	10,742
Pago por otros servicios	3,929	6,470
Total	264,425	261,722

El resumen de gastos financieros por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Gastos bancarios	546	690
Gasto impuesto salida divisas	787	1,760
Total	1,333	2,450

Nota 20 - Otros ingresos y otros egresos

El resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	2019	2018
Intereses cobrados	18,593	1,458
Total	18,593	1,458

Nota 21 - Transacciones con partes relacionadas

Es detalle de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

21.1 - Cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son como sigue:

<i>Por cobrar</i>	2019	2018
<i>Corriente</i>		
Compañías	292,658	274,437
<i>No corriente</i>		
Accionistas	7,952	7,952
Total	300,610	282,389

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

A continuación, un detalle de las cuentas por cobrar a relacionadas según el deudor:

	2019	2018
ELECTRO ECUATORIANA SACI		
Cuentas comerciales por cobrar	565,054	436,251
Cuentas por cobrar por préstamos ¹	219,051	200,830
Anticipo compra de terreno (dación en pago)	73,607	73,607
ALFRED SPECK ANDRADE		
Cuentas por cobrar no corrientes	7,952	7,952
Total	865,664	718,640

<i>Por pagar</i>	2019	2018
<i>Corriente</i>		
Accionistas ²	511	-
Total	511	-

21.2 - Remuneraciones al personal

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la compañía de manera directa o indirecta se detalla a continuación: para el periodo 2019 fue de US\$59,668 (US\$ 51,441, correspondiente al 2018) por concepto de honorarios por representación.

Nota 22 - Contratos suscritos, garantías y actos legales

22.1 - Contratos suscritos

A continuación, se presentan los contratos suscritos por la compañía:

- 1) El 1 de enero de 2018, la compañía URANIA S.A. (Arrendadora), celebra un contrato de arrendamiento de inmuebles "EDIFICIO URANIA, ubicado en la Av. 10 de agosto N36-239 y Av. Naciones Unidas de la ciudad de Quito, con ROCHE DEL ECUADOR S.A. (Arrendatario) quien acepta convenir a sus intereses los locales de oficina y parqueos, el canon de arrendamiento por metro cuadrado será de US\$ 13.59 por cada m2 por mes más IVA, en consecuencia, el canon mensual total será de US\$ 36,070.03 más IVA, a continuación un detalle.-

¹ Corresponde a un préstamo emergente, solicitado por Electro Ecuatoriana S.A., para cubrir las obligaciones con terceros, dada la situación de grave iliquidez de Electro Ecuatoriana S.A, con fecha de emisión del 14 de diciembre de 2018, con restitución del día 12 de febrero de 2019, a una tasa de interés diaria de 0.0244% sobre el capital del mutuo. Con fecha 11 de febrero de 2019, se suscribe una adenda ampliatoria al contrato de mutuo, en la cual las partes acuerdan ampliar el plazo del préstamo hasta el 14 de junio de 2019. Sin embargo, con fecha 7 junio de 2019 Urania S.A. recibió un pagaré de respaldo sobre esta deuda, con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2020. Dada la crisis mundial por efecto de la Pandemia por Covid – 19; el 19 de mayo de 2020, se recibió un nuevo pagaré con fecha de vencimiento el 30 de junio de 2021.

² Corresponde a dividendos por pagar de los periodos 2017 y 2018 de los accionistas Esteban David Fernández de Córdova por US\$ 85.24, Sebastián Andrés Córdova Neira por US\$ 85.24, Andrea Elisa Fernández de Córdova por US\$ 85.24, Paulina Tatiana Chérrez Córdova por US\$ 85.24, Estéfano Mauricio Semanate Morales por US\$ 85.24 y Francisco Esteban Morales Calderón por US\$ 85.24.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<i>División</i>	<i>Piso</i>	<i>m2</i>	<i>Costo mt2(sin IVA)</i>	<i>Costo Total (sin IVA)</i>	<i>Total, por división (sin IVA)</i>
FARMA	1	358.89	13.59	4,877.32	20,556.51
	5	316.78	13.59	4,305.04	
	6	316.78	13.59	4,305.04	
	PH	135.17	13.59	1,836.96	
	PB	375	13.59	5096.25	
	Planta B (S. Chimborazo)	10	13.59	135.90	
DIAGNOSTICA	Planta B	200	13.59	2,718.00	13,172.51
	Mezzanine	338.95	13.59	4,606.33	
	10	316.78	13.59	4,305.04	
	PH	113.55	13.59	1,543.14	
DIABETES	Planta B (Atención clientes)	172.26	13.59	2,341.01	2,341.01
Valor Total		2,654.16		36,070.03	36,070.03

El plazo de arrendamiento será de 1 año, a partir del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, con una renovación por un plazo equivalente mediante una comunicación escrita cursada al arrendador con anticipación de noventa días antes del vencimiento. La fecha de renovación fue hasta el 31 de diciembre de 2019.

- 2) El 7 de septiembre de 2016, la compañía URANIA S.A. (Arrendadora), celebra un contrato de arrendamiento de inmuebles "EDIFICIO URANIA, ubicado en la Av. 10 de agosto N36-239 y Av. Naciones Unidas de la ciudad de Quito, con MONDELEZ ECUADOR CIA. LTDA. (Arrendatario) quien acepta convenir a sus intereses los locales de oficina y parqueos, el canon de arrendamiento por metro cuadrado será de US\$ 14.17 por mes más IVA, dentro de este canon está incluido el arrendamiento de 8 parqueaderos, así mismo se cancelará por renta de 4 estacionamientos adicionales, la suma de US\$ 360.00 más IVA, en consecuencia, el canon mensual total será de US\$ 7,050.79 más IVA, a continuación, un detalle. -

<i>Detalle</i>	<i>m2</i>	<i>total</i>
Piso 8	316.78	7,050.79
Piso 9	155.4	
Parqueos 12	-	
Líneas telefónicas 5	-	
Subsuelo	25	

El plazo de arrendamiento será de 3 años, a partir del 1 de noviembre de 2016 al 31 de octubre de 2019, con una renovación por dos periodos de tres años cada uno mediante una comunicación escrita cursada al arrendador con anticipación de noventa días antes del vencimiento. La fecha de renovación es hasta el 31 de octubre de 2022.

El 26 de marzo de 2018, la compañía URANIA S.A. (Arrendadora), celebra un contrato de arrendamiento de inmuebles, ubicado en la Av. Amazonas N36-177 y Av. Naciones Unidas, EDIFICIO UNICORNIO II, TORRE EMPRESARIAL, piso 14, oficina 1408, con LA JUGOSA S.A. (Arrendatario), el canon de arrendamiento será de US\$ 150.00 más IVA y una alícuota mensual de US\$ 64.44, el plazo del contrato será de dos años que comenzará desde el 1 de abril de 2018 y a partir del tercer año se renovará automáticamente. La fecha de renovación es hasta el 31 de marzo de 2022.

Con fecha 19 de agosto de 2019, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, por el cual URANIA da en arrendamiento el inmueble a Mondelez, el cual acepta por así convenir a sus intereses, los locales de oficinas y parqueos. El plazo de este contrato será de un año contado a partir del 1 de noviembre de 2019, es decir hasta el 31 de octubre de 2020.

URANIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<i>Detalle</i>	<i>m2</i>	<i>total</i>
Piso 8 y 9	472.18	7,066.11
Paqueos 4	-	
Subsuelo	25	

- 3) El 30 de enero de 2018, la compañía URANIA S.A. (Arrendadora), celebra un contrato de arrendamiento de inmuebles, los cuales son locales de oficinas y parqueaderos dentro del edificio denominado URANIA, ubicado en la Av. 10 de agosto N36-239 y Av. Naciones Unidas de la ciudad de Quito, con GLASOSMITHKLINE ECUADOR S.A. (Arrendatario), los inmuebles arrendados son los siguientes:

<i>Oficinas</i>	
Piso 2	317.01 m2
Piso 3	316.78 m2
Piso 4	316.78 m2
<i>Estacionamientos</i>	
Parqueos	18 parqueos

Las partes acuerdan otorgar el presente contrato vigencia a partir del 01 de diciembre del 2017, independientemente de la fecha de suscripción del mismo

El canon de arrendamiento será de US\$ 9,695.20 y tendrá un plazo de vigencia de tres años a partir del 12 de marzo de 2018. La fecha de renovación es hasta el 11 de marzo de 2021.

- 4) El 26 de marzo de 2018, la compañía URANIA S.A. (Arrendadora), celebra un contrato de arrendamiento de inmuebles, los cuales son locales de oficinas y parqueaderos ubicados en la torre 2, del piso 3, oficina 13 del Centro de Negocios La Esquina, en Cumbayá en la calle Chimborazo 705 y Av. Pampite, con GBS GLOBAL BUSINESS SOLUTIONS CÍA. LTDA. (Arrendatario), los inmuebles arrendados son los siguientes:

<i>Detalle</i>	<i>m2</i>
Piso 3	304 m2 aprox.
2 bodegas	15 m2
12 parqueos	0

El canon de arrendamiento será de US\$2,700.00 y tendrá un plazo de vigencia de dos años a partir de 1 de mayo de 2018, y desde el tercer año se renovará automáticamente por periodos anuales. La fecha de término es el 30 de abril de 2020.

- 5) El 1 de febrero de 2013, la compañía URANIA S.A. (Arrendadora), celebra un contrato de arrendamiento de inmuebles, los cuales son locales ubicados en la ciudad de Quito, Av. Galo Plaza Lasso N58-21 y Leonardo Murialdo; Av. José Nogales N69-317 y niño Jesús, en la ciudad de Guayaquil km5 y Av. Juan Tanca Marengo S-N y Av. De las Américas, con ELECTROECUATORIANA SACI (Arrendatario), los inmuebles arrendados son los siguientes:

<i>Predio</i>	<i>Área terreno (M2)</i>	<i>Área construcción (M2)</i>
10 de Agosto y Murialdo	2,008.00	1,474.83
José Nogales y N. Jesús	12,347.50	5,653.84
Juan Tanca Marengo	12,347.50	3,031.66
Total	26,701.00	10,160.33

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El canon de arrendamiento mensual será por:

- a. Predio 10 de Agosto y Murialdo US\$ 4,696.25
- b. Predio José Nogales y N. Jesús US\$ 5,216.58
- c. Predio Juan Tanca Marengo US\$ 4,983.86

Y tendrá un plazo de vigencia de dos años a partir de 1 de mayo de 2013, a partir del vencimiento se entenderá renovado. La fecha de renovación es hasta el 30 de abril de 2021.

ADENDUM

El 1 de febrero del 2017 se firma un adendum donde acuerdan modificar la cláusula de ARRIENDO y CANON detallada a continuación:

<i>Predio</i>	<i>Área (M2)</i>	<i>Arriendo US\$</i>
10 de Agosto y Murialdo	1,994.45	5,055.19
José Nogales y N. Jesús	12,830.70	5,653.84
Juan Tanca Marengo	5,270.90	2,305.68
Total	20,096.05	13,014.31

22.2 - Garantías

A continuación, se detallan las garantías que la compañía mantiene con terceros:

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía entregó en calidad de codeudor un inmueble en garantía, por las obligaciones financieras contraídas por Electro Ecuatoriana S.A.C.I., con el Banco Bolivariano.

La compañía Urania S.A. es codeudor de las siguientes obligaciones:

<i>Tipo de operación</i>	<i>N° operación</i>	<i>Fecha de vencimiento</i>	<i>Saldo a la fecha</i>
Préstamos hipotecarios comunes	172786	18/5/2020	916,666.64
Préstamos hipotecarios comunes	175749	13/7/2020	243,055.57
Total obligaciones			1,159,722.21

<i>Clase</i>	<i>Tipo de operación</i>	<i>Garantía</i>	<i>Valor</i>
GAR	Hipotecas	GAR000201800169	11,522,246

Sobre las operaciones del Banco Bolivariano instrumentadas con las firmas de URANIA S.A. y ELECTRO ECUATORIANA S.A.C.I., lo más probable es que se modifique, en lo relativo a fechas de exigibilidad, debido a que habrá refinanciamientos dentro del marco legal como consecuencia de la pandemia. Los refinanciamientos pasarán, por principio, por la condición de que se mantengan las cauciones; pero, por acuerdo con las entidades financieras acreedoras podrían sustituirse.

22.3 – Actos legales

A nombre del Estudio de Abogados Eguiguren Ramírez, se mantiene las siguientes investigaciones fiscales:

- 1) La Fiscalía de Patrimonio Ciudadano 7 con expediente No. 170101818055592, concluyó en su dictamen que NO hay indicios de responsabilidad penal, que es un tema de carácter societario, solicitando al Juez la Desestimación y Archivo de la denuncia. La Jueza Penal avocó conocimiento del pedido de desestimación y previo a resolver, remitió el expediente a la Fiscalía Provincial, para que confirme el criterio del Fiscal inferior. Se considera que el Fiscal Provincial ratificará el criterio inferior y la Jueza ratificará la desestimación y archivo.

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- 2) Con expediente fiscal No. 170101818034267, en conocimiento de la Fiscalía de la fe Pública 1, se continúa aun en la etapa de la indagación previa y los Peritos se han pronunciado en el sentido que NO existe a su criterio falsedad en la transcripción del Acta de Junta que motiva la denuncia penal. Se está trabajando para que esa denuncia sea calificada como temeraria.

A criterio del Asesor Legal, por considerar que no son temas penales, sino de carácter societario, en Derecho, deberían desestimarse las dos (2) denuncias.

Nota 23 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 20 de mayo de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por los siguiente:

- a) La afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID – 19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo de 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID – 19 en Ecuador, entre otras, se dispone:
- i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,
 - ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
 - iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
 - iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
 - v) Se suspende la jornada presencial de trabajo a partir del 17 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales,
 - vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo y sus modificaciones según las necesidades.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas. El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

- b) El 19 de mayo de 2020, Electro Ecuatoriana S.A.C.I. entregó a Urania S.A. dos nuevos pagarés por concepto de los valores correspondientes al terreno de Mocolí por US\$375,028 y por el préstamo de mutuo por US\$ 200,000.

URANIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 24 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados el 20 de abril de 2020, por la Gerencia General.
