

CPA. DRA. SILVIA LÓPEZ MERINO
AUDITORA INDEPENDIENTE

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A.
Quito, Ecuador
INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A., una que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros y un resumen de las Políticas Contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A., al 31 de diciembre de 2017, así como de su resultado integral, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's.

Bases para la opinión

2. Debemos indicar que la Compañía URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A., en periodos anteriores no mantiene estados financieros Auditados, en el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017 hemos realizado por primera vez Auditoria Externa.
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA's. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros".
4. Socios independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

CPA. DRA. Silvia López Merino
AUDITORA INDEPENDIENTE

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en relación sobre los estados financieros

5. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's, así como el control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros y que estén libres de distorsiones importantes debidos a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía, son responsables por vigilar el proceso de la información financiera de la Compañía URBANIZACIÓN CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A.

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

6. Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA's, siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA's, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquella que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y una elusión del control interno.

CPA. DRA. Silvy López Merino
AUDITORA INDEPENDIENTE

- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Administración es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A., para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, tenemos que mencionar en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada, referente a la información financiera de la Compañía o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A. con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar

CPA. DRA. Silvia López Merino
AUDITORA INDEPENDIENTE

razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, de ser aplicable se precisan las acciones correctivas.

Entre los aspectos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A., determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esos aspectos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un aspecto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

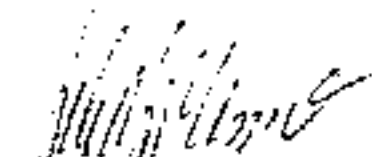
7. Mediante Resoluciones No. 06.Q.ICL003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NLAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.
8. Este informe se emite únicamente para información de los Accionistas de URBANIZACION CLUB DEL ROSARIO URBACLUB S. A., y de la Superintendencia de Compañías y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

9. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias (ICT) de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, URBACLUB S. A., ha cumplido con todas sus obligaciones ante el organismo de control SRI, adicionalmente se emite por separado el respectivo ICT, acuerdo a los plazos establecidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Énfasis

10. La empresa al haber vendido su propiedad principal corre el riesgo de pasar a una empresa que no está en marcha.


CPA. ECON. SILVIA LOPEZ MERINO
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE
Registro Nacional de Firmas Auditoras No. SC-RNAE 111
Registro Nacional de Contadores Públicos No. 13.734
silmerino@hoernall.com

Febrero, 20 de 2018

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2017

	Notas	2016	2017
INGRESOS			
Ventas de Servicios		15,452.84	14,913.35
Otros Ingresos no Operacionales		620.00	13,976.76
Intereses recibidos en Inversiones		0.00	40,857.07
Utilidad por (Enajenación) Expropiación Propiedad Planta y Equipo		0.00	2,110,494.48
Utilidad en Venta de Acciones		156,182.53	0.00
Total de Ingresos	12	<u>212,235.37</u>	<u>2,180,341.66</u>
Gastos Administración y Ventas			
Honorarios		-24,289.96	-59,223.55
Arrendamiento de Inmuebles		-400.00	-150.00
Mantenimiento de Activos		-16,568.64	-142.38
Materiales y Suministros		-627.23	-621.78
Gastos de Gestión y Representación		-1,015.45	-31.08
Transporte, Fletes		-8.00	0.00
Otros Pagos a Terceros		0.00	-51,963.76
Depreciación no Acelerada		-4,349.88	-984.23
Amortización de Seguros		-481.82	-415.34
Impuestos Contribuciones y Otros		-10,212.13	-18,319.83
Servicios Públicos		-1,704.01	-2,141.11
Pago por Otros Servicios		-54,828.87	-8,255.07
Otras Amortizaciones		-451.25	0.00
IVA Cargado al gasto		0.00	-36,524.76
Gastos Financieros Locales		-53.62	-131.07
Gastos no Deducibles		0.00	-128,788.12
Provisión de Incobrables		-23,166.12	0.00
Total Gastos de Administración	13	<u>-149,465.87</u>	<u>-307,692.08</u>
UTILIDAD BRUTA APEI	14	62,769.50	1,872,649.58
-22% Impuesto a la Renta x Pagar	14	-15,692.39	-5,789.72
UTILIDAD NETA	14	<u>47,077.13</u>	<u>1,866,759.86</u>



LCDR. ROSARIO ESTRELLA NOVILLO
PRESIDENTE EJECUTIVA



CONCEPCION SALGUERO
CONTADORA GENERAL

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.

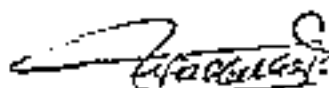
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2017

	NOTA	2016	2017
ACTIVOS			
CORRIENTE			
DISPONIBLE			
Caja y Bancos	3	19,555.12	116,210.65
Inversiones Temporales	4	-	1,740,857.07
Cuentas y documentos por cobrar	5	13,775.11	49,853.50
Impuestos Anticipados	6	30,110.85	5,789.72
Total Activo Corriente		63,441.18	1,912,611.34
NO CORRIENTE			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Inmuebles (costo)		142,157.22	24,378.92
Inmuebles (Revaluación)		688,995.52	11,910.58
Muebles y Equipo		6,913.20	4,178.55
Depreciación Acumulada		(61,995.33)	(11,080.95)
Total Activo Fijo	7	775,137.61	29,387.20
TOTAL DEL ACTIVO		838,620.79	1,941,992.54
PASIVO			
CORRIENTE			
A CORTO PLAZO			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	24,155.57	12,827.37
IGSS e Impuestos por pagar	9	16,218.17	7,330.13
Total Pasivo Corriente		40,373.74	20,157.50
A LARGO PLAZO			
Cuentas y Documentos a Pagar Varios a Largo Plazo		67,116.93	-
Total Pasivo a largo Plazo		67,116.93	-
TOTAL DEL PASIVO		107,490.67	20,157.50
PATRIMONIO			
Capital		6,426.40	5,426.40
Reserva Legal		452.20	2,713.20
Reserva Facultativa		2,831.43	2,891.43
Resultados Acumulados		1,106.60	45,924.76
Result. x Aplicación IAF x Pto Vez		674,174.33	(1,580.51)
Utilidad o Pérdida		-7,077.13	1,668,759.86
TOTAL PATRIMONIO	11	731,130.12	1,921,735.04
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		838,620.79	1,941,992.54



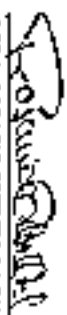
LCDR. ROSARIO ESTRELLA NOVILLO
PRESIDENTE EJECUTIVA



CONCEPCION SALGUERO
CONTADORA GENERAL

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2017

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS ACUMULADOS	APLICACION ALIF PREMIERES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO INICIAL AL 31 DICIEMBRE 2015	904.40	192,758.85	452.20	2,891.43	277,744.77	674,174.33	837.13	672,208
AUMENTO (O DISMINUCION) DE CAPITAL TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS	452.20	-192,758.85			837.13		-837.13	-452.20
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO							47,072.12	47.07
SALDO FINAL AL 31 DICIEMBRE 2016	5,428.40	0.00	452.20	2,891.43	1,108,633.33	674,174.33	47,072.13	731.13
REGISTRO RESERVA LEGAL DEL EJERCICIO			2261.00		44,816.13		-47,072.12	
APLICACION ALIF PREMIERES						-676,354.94		-676.35
DISMINUCION POR DEPRECIACION DEL BIEN REGISTRADO NETO DEL EJERCICIO						3,886,754.86		1,266.75
SALDO FINAL AL 31 DICIEMBRE 2017	5,428.40	0.00	2,713.20	2,891.43	15,931.76	1,107,819.39	3,886,754.86	2,921.71


 LIDA ROSENDO ESTRELLA NOVATO
 PRESIDENTE EJECUTIVA


 CONCEPCION SALGUERO
 CONTADOR GENERAL

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
Al 31 diciembre de 2016 y 2017
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

Flujos de efectivo por actividades de operación:	2016	2017
Utilidad del ejercicio	62,768.50	1,672,549.56
Ajustes por ingresos y gastos que no requieren salida de efectivo:	-305,371.02	0.00
Depreciación de propiedad, planta y equipo	4,841.50	-51,825.60
Provisión cuentas incobrables	2,051.59	0.00
Provisión impuesto a la renta	-15,092.38	-5,789.72
Utilidad en venta de activos fijos	0.00	-2,110,494.41
 Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento o disminución en deudas comerciales	-5,169.17	-31,561.98
Aumento o disminución en otras cuentas por cobrar	14,592.16	20,305.47
Aumento o disminución en proveedores comerciales	-1,571.86	-42,399.54
Aumento o disminución en otras cuentas por pagar	29,061.63	-24,488.45
Aumento o disminución en beneficios a los empleados por pagar a corto y largo plazo	-341.21	-192.81
Aumento o disminución en otros pasivos	11,615.59	-8,361.25
Efecto neto proveniente de actividades de operación	<u>11,107.47</u>	<u>-377,630.23</u>
 Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Inversiones bancarias	0.00	-1,740,857.07
Compra de otros activos	0.00	0.00
Ventas de activos fijos	0.00	2,180,344.76
Efecto neto utilizado por actividades de inversión	<u>0.00</u>	<u>439,487.69</u>
 Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Aporte futuro capitalización socios	0.00	0.00
Ingresos Recibidos	0.00	40,857.07
Aporte Efectivo por aumento de capital	4,522.00	0.00
Dividendos a accionistas	0.00	0.00
Efecto neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>4,522.00</u>	<u>40,857.07</u>
 Incremento en el efectivo y equivalentes de efectivo	<u>-8,771.67</u>	<u>26,614.03</u>
 Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>28,375.79</u>	<u>19,596.32</u>
 Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>19,604.12</u>	<u>46,210.35</u>

Las notas financieras que acompañan, son parte integrante de los estados financieros


 OSCAR ROSARIO ESTRELLA NOVELLO
 PRESIDENTE EJECUTIVA


 CONCEPCION SALGUERO
 CONTADORA GENERAL

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en dólares americanos)

1.- IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPANIA

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, escritura pública, otorgada ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito Doctor Efraín Martínez Paz, el treinta y uno de julio de novecientos setenta y ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el siete de junio del dos mil uno con un capital de doscientos mil sucres.

La compañía, de acuerdo a su constitución tiene como objeto social las siguientes actividades:

- Explotación agrícola ganadera y explotación de centros de recreación.

La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito calle Bogotá OE4-34 y Venezuela.

• Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados

Las políticas contables se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía con el propósito de determinar la valoración y presentación de las cuentas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible de ese momento.

Las políticas más importantes son las siguientes:

2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

En cumplimiento a la Resolución EMITIDA Por La Superintendencia de Compañías No 05GDSC 010 del 20 de noviembre del 2008 publicada en el Registro Oficial No 498 de 31 de diciembre del 2008, los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board (IASB)).

Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros son preparados en base al valor razonable para los activos y pasivos financieros. Los otros activos y pasivos financieros y los activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de circulación en la República del Ecuador a partir de marzo del 2000.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en: Activos y Pasivos Financieros. Los Activos Financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Efectivo y equivalentes en efectivo, inversiones, cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros.

Las políticas contables relacionadas con los activos financieros de la empresa son como sigue:

Efectivo y Equivalentes.- Comprende efectivo en caja y depósitos bancarios que son convertibles a un conocido importe efectivo, Y fondos fijos debidamente segregados que pueden utilizarse en forma inmediata.

Cuentas y Documentos por Cobrar y otros activos financieros por cobrar.- Son contabilizados al valor de los importes adeudados.

Inventarios

Los inventarios de existir en periodos posteriores serán presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Serán valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representará el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Depreciaciones

La depreciación se registra en resultados del periodo, en base al método de línea recta, en función de los años de vida estimada aplicando los siguientes porcentajes anuales:

Construcciones y edificaciones	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33%

Pasivos Financieros.- Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Cuentas por Pagar, Obligaciones SRI-IESS y Empleados y Otros Pasivos Corto Plazo.

Periodo Cubierto

Los estados financieros auditados corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero del 2017 y el 31 de diciembre del 2017.

Cuentas por Cobrar Comerciales

Dentro de estas cuentas se registran los valores por cobrar por servicios prestados y otros valores por cobrar a terceros de corto plazo. La empresa de acuerdo a su política de cobro, recupera todos los créditos por lo que no provisiona valores para cuentas incobrables.

Propiedades Planta y Equipos

Al 31 de diciembre de 2017, las Propiedades y Equipos se registran al costo de adquisición, más los ajustes de acuerdo con las Normas Internacionales de Información y los efectuados de conformidad con las disposiciones legales las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada y de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para ayudar o mantener el beneficio económico futuro esperado de las propiedades y equipos, se reconoce como gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los Beneficios Sociales que por ley le corresponde a los trabajadores, reglándose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código del Trabajo.

Reconocimiento de Ingresos y gastos

Los ingresos por la prestación de los servicios en el curso de las actividades ordinarias, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida.

Los ingresos por servicios son reconocidos como tales, basado en el progreso de los servicios a la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y costos asociados se reconocen cuando incurren en ellos. Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

Aspectos Tributarios

La empresa en el año 2017, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias, surgen del entendimiento por parte de la administración de dichas normas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

Determinación de Resultados

Todos los ingresos y gastos son reconocidos y registrados al momento en que realizan las operaciones o transacciones por parte de la empresa (Método de Acumulación y Devengado).

Negocio en Marcha

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A. es una compañía que emplea sus actividades desde el año 1978, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución. Sin embargo al haberse expropiado la Hacienda el Rosario durante el año 2017, los señores accionistas y la administración deberán proponer los mecanismos necesarios para asegurar la permanencia de URBACLUB S.A., como una empresa en marcha.

3.- CAJA BANCOS

El saldo está estructurado de la siguiente forma:

	2016	2017
Caja General	36	0
Banco Pichincha cta. 2100033386	19.560	116.211
Total Caja y Bancos	19.596	116.211

- La cuenta bancaria se encuentra debidamente conciliada.

4.- INVERSIONES

La empresa realizó varias inversiones en el periodo.

	2016	2017
Inversión Bco. Pichincha	0	513.333
Inversión Diners Club del Ecuador	0	819.738
Inversión Bco. Solidario	0	407.785
Total Caja y Bancos	0	1.740.857

Las inversiones realizadas y vigentes al 31 de diciembre del 2017 se detallan a continuación:

Inversión	Monto USD Dólares	Interés	Plazo	Fecha Vencimiento
Bco. Pichincha Núm. 2301005933	500.000	5.00%	222 días	30/01/2018
Diners Club Núm. 3706028	400.000	5.35%	222 días	30/01/2018
Diners Club Núm. 3817479	400.000	5.35%	210 días	15/03/2018
Bco. Solidario Núm. 0372439	400.000	5.39%	210 días	21/03/2018

5.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La cuenta Clientes con un saldo al 31 de diciembre del 2017 de US\$ 49.563.90 se detalla a continuación:

Cuentas	2016	Ref.	2017
Cliente Nacionales			400
Salguero Concepción		a.	4.000
Varias Cuentas por Liquidar	1.417		
Cárdenas José Dr. Abog	11.700	b.	9.760
Varias Cuentas por Liquidar	495		
Anticipo Dividendos 2		c.	35.374
Interocédnica Seg. Veh	164		179
Sumar	13.776		49.654

- Corresponde a anticipo de honorarios por los servicios contables entregados en el período 2017.
- Anticipos entregados de periodos anteriores al Dr., José Cárdenas por la asesoría legal.
- Varios anticipos entregados a los siguientes accionistas:

Accionista	Monto
Marlen Ruiz	15.047
Luis Cornejo	4.540
German Naranjo	9.621
Edgar Castro	3.183
Teresa Santillán	3.183
Total	35.374

6.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

	2016	Ref.	2017
IMPUESTOS ANTICIPADOS			
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	13.758	a.	5.790
CRECITO TRIBUTARIO IVA	16.257	b.	0
RETENCIONES IMP RENTA	96		0
Saldo al 31 de diciembre	30.111		5.790

- a. Anticipos del Impuesto a renta del período 2018 cancelados.
b. En el período se clasifica al gasto por considerarse que no es recuperable.

7.- ACTIVOS FIJOS

	2016	Ref.	2017
ACTIVOS FIJOS			
VALOR ORIGINAL TERRENO	4.393	a.	2.856
REVALUACION TERRENO	639.778	a.	1.397
VALOR ORIGINAL EDIFICIO	137.764	a.	21.513
REVALUACION EDIFICIO	48.287	a.	10.514
VALOR ORIGINAL MAQUINARIA Y EQUIPO	2.099	b.	0
VALOR ORIGINAL MUEBLES Y ENSERES	3.367	b.	1.856
VALOR ORIGINAL EQUIPOS DE COMPUTO	1.448	b.	1.373
VALOR ORIGINAL PROGRAMAS COMP.		c.	950
Saldos al 31 de diciembre	837.136		40.468

	2016	Ref.	2017
Depreciación Activos Fijos			
Depr. Acum. Edificios	-32.181	a.	-6.131
Depr. Acum. Reval. Edificios	-26.301	a.	-2.997
Depr. Acum. Maquinaria y Equipo	-1.303	a.	0
Depr. Acum. Muebles y Enseres	-948	a.	-714
Depr. Acum. Equip. Computo	-1.266	b.	-1.145
Depr. Acum. Programa Computo	0	b.	-100
Saldos al 31 de diciembre	-61.998		-11.087

- a. En el período existió una baja de activos por expropiación como se indica en la resolución del trámite judicial Nro. 17317-2014-1121

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

PROVEEDORES

	2016	2017
Saldo al 31 de Diciembre	24.156	12.827

El saldo se relaciona especialmente con los siguientes proveedores de bienes y servicios:

	2017
Abogado José Cárdenas	9.500
Gonzalo Salazar	1.660
Varios	1.667
Suman	12.827

Los valores pendientes al Abogado José Cárdenas corresponden a la asesoría legal que tiene la empresa.

9.- OBLIGACIONES CON EL IESS Y SRI

	2016	2017
PARTICIPACION EMPLEADOS	193	193
SRI Impuestos por pagar	16.025	7.137
Sumas	16.218	7.330

Estas obligaciones se cancelan en el siguiente mes (2018).

Se considera los valores del impuesto a la renta del periodo 2017.

10.- CONCILIACION TRIBUTARIA

A continuación se detalla la conciliación tributaria del periodo:

	2017
Ingresos Gravados	59.747
Ingresos Exentos	2.110.494
Total Ingresos	2.180.242
Gastos Deducibles	74.171
Gastos No Deducibles	233.521
Total de Gastos	307.692
Base Imponible para Imp. a la Renta	-4.424
Impuesto a la Renta Calculado 22%	0
Anticipo Impuesto a la Renta Pagado	5.790
Impuesto a la Renta Mínimo	5.790
Utilidad Neta del Ejercicio	1.866.760

11.- PATRIMONIO

	2016	2017	Rel
CAPITAL SOCIAL	5.426	5.426	1
RESERVA LEGAL	452	2.713	
RESERVA FACULTATIVA	2.891	2.891	
RESULTADOS ACUMULADOS	47.077	45.925	
RESUL X APLICACION DIFF	674.174	-1.981	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1.866.760	2
TOTAL PATRIMONIO	50.758,53	1.921.734	

- 1) Capital suscrito y pagado.
- 2) Corresponde a la utilidad generada por la empresa en el periodo según conciliación tributaria.

12.- INGRESOS

2017

Saldo al 31 de diciembre 2.180.242

El 97% de los ingresos corresponden a la venta-expropiación de la propiedad ubicada en la parroquia Sangolquí, cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha de acuerdo a la resolución del juicio: 17317-201-1121 por un monto de \$2.110.494

13.- COSTOS Y GASTOS

2017

Saldo al 31 de diciembre 307.692,08

Los costos y gastos principales se distribuyen de la siguiente manera:

Descripción del Gasto	2017	
Gastos no Deducibles	128.788,12	1
Honorarios	59.223,55	2
Servicios Prof Intellecto	51.963,76	3
IVA Cargado al Gasto	36.524,76	4
Impuestos Pagados	18.319,83	5
Movilización de Personal	4.123,78	6
Otros Pagos a Terceros	3.945,29	
Gastos Varios	4.802,99	
Total costos y gastos	307.692,08	

- 1) Corresponde a gastos efectuados en honorarios de profesionales relaciones con la venta de la propiedad.
- 2) Los gastos efectuados a profesionales en todo el periodo, el 86,07% de este rubro corresponde a la Sra. Rosario Estrella con un monto de \$ 50.972.20.
- 3) En esta cuenta se registró los valores cancelados a varios proveedores de bienes y servicios se detalla los principales:

Proveedor	Monto	%
German Lasso	\$15.047,06	28,96

Ana Miranda	\$9.719,84	18,71
Rosario Estrella	\$7.476,80	14,39
Luis Ayala	\$5.794,52	11,15
Galo Ruiz	\$5.327,22	10,25

- 4) IVA cargado al gasto que no se consideró su recuperación.
- 5) Corresponde a los impuestos prediales cancelados en el 2017, contribuciones, etc.
- 6) Los valores de movilización son en su totalidad por los pagos realizados a la presidencia (Sra. Rosario Estrella).
- 7) Pagos realizados a personal que participo en la administración de la empresa en el periodo 2017.
- 8) Varios pagos realizados que incluyen los siguientes rubros:

Depreciación de activos, mantenimiento de los activos, suministros y materiales, arrendamientos, comisiones bancarias, trámites legales, servicios básicos, etc.

14.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

La utilidad del ejercicio asciende a \$1.872.549,58, efectuadas las deducciones como: deducciones de ley y cálculo del impuesto a la renta causado, la empresa registra una utilidad neta por \$1.866.759,86.

15.- OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 las cuentas relacionadas son las siguientes:

Cuenta	Nombre	Valor	Ref.
1.2.3.1.S01	Salguero Concepción	4.000.00	a)
1.2.5.1	Anticipo Dividendos	35.374,26	b)
2.1.2.2.E01	Rosario Estrella	218,92	c)
2.1.2.2.S02	Salazar Gonzalo	1.660,00	d)
6.4.1.2	Honorarios	59.223,55	e)
6.4.5.0	Servicios Pred. Intelec	51.963,76	f)
6.4.5.7	Movilización Personal	4.123,78	g)
6.7.5.3	Gastos No Deducibles	128.788,12	h)

- a) Entrega de anticipos de honorarios por servicios contables.
- b) Anticipo de Dividendos como indica la nota 5 "Cuentas y Documentos por Cobrar"
- c) Varios Pasivos a cancelar.

- d) Saldo correspondiente a periodos anteriores.
- e) El 91% del saldo \$53,528 corresponden a honorarios cancelados a socios por sus servicios prestados.
- Rosario Guadalupe Estrella \$50.972
 - Magdalena Concepción Salguero \$ 2.556
- f) Corresponden a los pagos de servicios prestados:

Socio	Valor
Lasso Rosero German	15.047.06
Miranda Robalino Ana Rosario	9.719.84
Estrella Novillo Rosario	7.476.80
Ayala Andrade Luis Alberto	5.794.52
Ruiz Chiriboga Galo Ernesto	5.327.22
Endara Montoya Jerey	5.280.49
Salguero Cueva Magdalena	2.336.50
Cabrera Llerena Francisco	654.22
Muñoz Dávila Jaime	327.11
Total	\$1,963.76

- g) Movilización correspondiente a la Presidencia del Club (Sra. Rosario Estrella).
- h) En esta cuenta se registró los pagos realizados a socios que tienen relación con los ingresos exentos (Venta de la propiedad).

Detalle de socios pagados:

Asiento	Cheque	Nombres	Valor
22002559	CH2559	FERNANDO DOQUE SERV PTDO\$	\$3.023,29
22002505	CH2705	PEREZ MARIO SERV PTDO\$ CIA	8.934,00
22002511	CH2511	VILLACRES ANGEL CANC F 1629 Y SER	7.563,92
22002529	CH2529	VALENCIA ANIBAL CANC SERV P	5.052,38
22002543	CH2543	NAVARRO XAMER CACN F 1640 CXC	4.923,70
22002531	CH2531	PESANTEZ JANETH CANC F 1635 SERV	4.467,00
22002522	CH2522	RAVERA JUDITH CANC F 1627 SERV PT	4.467,00
22002596	CH2596	PILLAJO ROMULO SERV PTDO	4.020,30
22002535	CH2535	SAMANIEGO ANGEL CANC SERV PTDO\$	3.350,25
22002533	CH2533	SORIA RAUL CANC SERV PTDO\$	2.814,21
22002601	CH2701	MAYORGA ANGEL SERV PTDO\$ F 1667	2.814,21
22002564	CH2564	SANTIAGO CARRILLO SERV PTDO\$	2.680,20
22002570	CH2570	ISABEL VERDEOTO SERV PTDO\$	2.233,50
22002549	CH2549	ONTANEDA MIGUEL CANC SERV P	2.233,50
22002539	CH2539	CAMPOS ANGEL CANC F 1639 CXC SERV	2.059,45
22002598	CH2598	PROAYO RAFAEL SERV PTDO\$ F 1666	1.831,47
22002500	CH2600	HINOSTROZA PAITH CANC F 1628 SERV	1.563,45
22002516	CH2516	FRANCO XAMER CANC SERV PREST	1.340,10
22002566	CH2566	URDIAO FLORES CANC F 1649 SERV PT	1.206,09

22002545	CH2645	ROSAS LUPE SERVIC PRESTADOS	1.256,09
22002583	CH2683	ROSARIO MANCERO SERV PTOS F 3859	1.072,17
22002556	CH2656	ARMAS CARLOS PGO SERV PRESTAD	893,42
22002590	CH2690	CARLOS CADENA SERV PTOS F 1662 C	893,40
22002593	CH2693	RAMON GUSTAVO SERV PTOS	804,06
22002608	CH2708	MARCAYATA WILSON SERV PTOS DESC	759,39
22002543	CH2643	ANDRA JOSE M.A CANC F 1643 CXC	714,72
22002554	CH2654	DYLA LUIS CANC F 1645 CXC SERVIC P	714,72
22002579	CH2679	VILLAMAR EDUARDO SERV PTOS F-1057	625,18
22002536	CH2636	BURLAND LUIS SERVIC PTOS	446,70
22002568	CH2668	GUILLARDO JULIA CANC F 1651 SERV P	446,70
22002581	CH2681	JACOME PABLO SERV PTOS F-1658	446,70
22002591	CH2691	NEBRANDA ANA DEVOLUCION APORTES	13,92
		TOTAL	125.983,41

16.- HECHO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de nuestro informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Quito, 20 de febrero del 2018