

***Informe de los Auditores  
Independientes***

**“PLANIFICACION Y PROMOCION  
INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN  
S.A.”**

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA  
URBAPLAN S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**DICIEMBRE 31 DEL 2018**

**INDICE**

1. Abreviaturas utilizadas	3
2. Opinión de los Auditores Independientes	4
3. Estado de Situación Financiera	6
4. Estado de Resultados Integrales	8
5. Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	9
6. Estado de Flujos de Efectivo	10
7. Políticas Contables y Notas Explicativas	12

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA  
URBAPLAN S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**DICIEMBRE 31 DEL 2018**

**Abreviaturas utilizada**

<b>USD</b>	Dólares de los Estados Unidos de América
<b>NIC</b>	Normas Internacionales de Contabilidad
<b>NIIF</b>	Normas Internacionales de Información Financiera
<b>NEC</b>	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
<b>NIAAS</b>	Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento
<b>Compañía:</b>	PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas de:  
**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA  
Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**

**Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros**

**Opinión con salvedades**

Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía **PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado del Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, excepto por los efectos del asunto descrito en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Fundamento de la opinión con salvedades**

Tal como se detalla en la carta de comunicación de deficiencias de Control interno, al 31 de diciembre de 2018: La compañía al 31 de diciembre del 2018 presenta cuentas por Cobrar a Accionistas por \$ 246.088,30. No hemos obtenido información suficiente y competente sobre los saldos de esta cuenta, por lo tanto, no emitimos una opinión sobre la razonabilidad de este saldo; Se registra al 31 de diciembre de 2018, el valor de \$ 25.987,67 como Crédito Tributario Renta, No hemos podido verificar la razonabilidad de este saldo, por lo tanto, no emitimos una opinión sobre esta cuenta; Se registra al 31 de diciembre de 2018, el valor de \$ 244.198,64 por Obligaciones Bancarias. No hemos podido verificar la razonabilidad de este saldo, por lo tanto, no emitimos una opinión sobre esta cuenta.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Responsabilidades de la Dirección y de los responsables de la Administración de la compañía en relación con los Estados Financieros.**

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión con salvedades. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

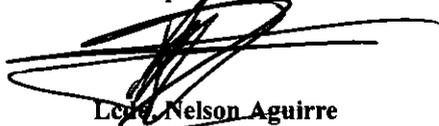
Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros se encuentra en la página web de la Superintendencia de Compañías en: <http://www.supercias.gob.ec/portal/>. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

**Asunto de énfasis**

En cumplimiento con la NIA 710, párrafo 14, se informa que la compañía no estaba obligada a auditoría externa en el periodo 2017, por lo tanto, los saldos terminados al 31 de diciembre de 2017, se presentan a efectos comparativos.

**Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 se emite por separado.



**Nelson Aguirre**  
Socio  
CPA. No. 5927

**Aguirre & Asociados Cía. Ltda.**  
Registro de Auditores Externos  
Superintendencia de Compañías  
No. SC.RNAE. 536.  
La Granja N32-139 y Av. Amazonas  
Edificio El Ejecutivo: Of. 503 -702-703

Quito DM, 31 de enero de 2020

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

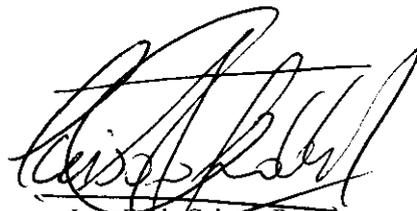
En dólares Americanos

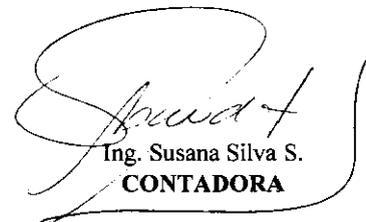
	NOTAS	DICIEMBRE	
		31/12/2018	31/12/2017
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	58,75	60.459,65
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales Corrientes	6	1.271,46	-
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes	7	246.088,30	438.159,89
Activos por impuestos corrientes	8	27.746,92	25.987,67
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>275.165,43</b>	<b>524.607,21</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
		-	-
<b>TOTAL DEL ACTIVOS</b>		<b>275.165,43</b>	<b>524.607,21</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-Proveedores	9	-	24.693,64
Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes-otros	10	-	1.520,79
Obligaciones con Instituciones Financieras	11	244.198,64	472.364,16
Otros pasivos corrientes	12	4.938,17	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>249.136,81</b>	<b>498.578,59</b>
Suman y pasan....		249.136,81	498.578,59

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

En dólares Americanos

	NOTAS	DICIEMBRE	
		31/12/2018	31/12/2017
Suman y Vienen.....		249.136,81	498.578,59
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE</b>		-	-
<b>TOTAL DEL PASIVOS</b>		249.136,81	498.578,59
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital Suscrito o Asignado	13	800,00	800,00
Aportes para Futuras Capitalizaciones	14	39.793,17	39.793,17
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	15		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		-	-
(-) Pérdida acumulada de ejercicios anteriores		(14.564,55)	(14.564,55)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		26.028,62	26.028,62
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		275.165,43	524.607,21
		-	-

  
 Ing. Ingrid Cuisana P.  
**GERENTE GENERAL**

  
 Ing. Susana Silva S.  
**CONTADORA**

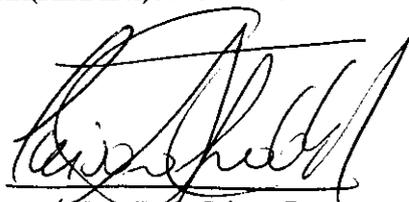
**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**

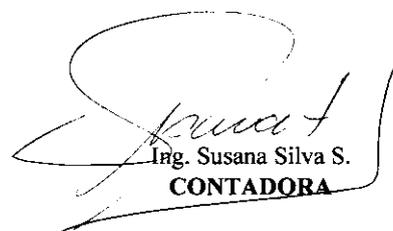
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)**

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2017

En dólares Americanos

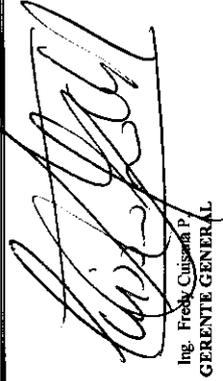
	NOTAS	Diciembre	
		31/12/2018	31/12/2017
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	0	-	-
Otros Ingresos	0	-	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		-	-
<b>(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>	0	-	-
<b>(+) GANANCIA BRUTA</b>		-	-
<b>(-) GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b> Gastos de Administración y Ventas	0	-	-
<b>(=) UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>		-	-
(-) Gastos no Operacionales-Financieros	0	-	-
(+)Otros Ingresos no Operacionales	0	-	-
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	0	-	-
15% Participación a Trabajadores	0	-	-
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)		-	-
Impuesto Causado	0	-	-
<b>(=)UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO DIFERIDOS</b>		-	-
<b>(=) GANANCIA(PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		-	-

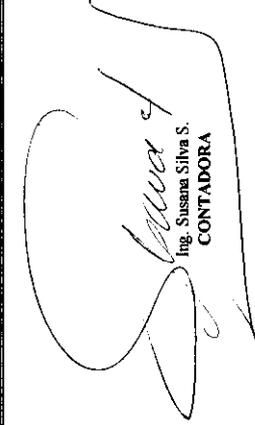
  
 Ing. Fredy Cuisana P.  
**GERENTE GENERAL**

  
 Ing. Susana Silva S.  
**CONTADORA**

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 En dólares Americanos

DETALLE	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	AFORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
				Reserva Legal	Ganancias acumuladas	(-) Pérdidas acumuladas	Ganancia neta del periodo /Utilidad del Ejercicio	Pérdida neta del periodo /Pérdida del Ejercicio		
		301	302	30401	30601	30602	30701	30702		
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2018</b>	<b>99</b>	<b>800,00</b>	<b>39.793,17</b>	-	-	<b>(14.564,55)</b>	-	-	<b>26.028,62</b>	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	9901	800,00	39.793,17	-	-	(14.564,55)	-	-	26.028,62	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	-	-	-	-	-	
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR (2017):	990101	800,00	39.793,17	-	-	(14.564,55)	-	-	26.028,62	
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	
CORRECCION DE ERRORES	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aumento (Disminución) de Capital	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes Futuras Capitalizaciones	990204	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos	990205	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferencia de resultados a otras cuentas	990209	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros cambios (detallar)		-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado integral total del año (Ganancia o Pérdida)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	

  
 Ing. Freddy Cuisang P.  
**GERENTE GENERAL**

  
 Ing. Susana Silva S.  
**CONTADORA**

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**

En dólares Americanos

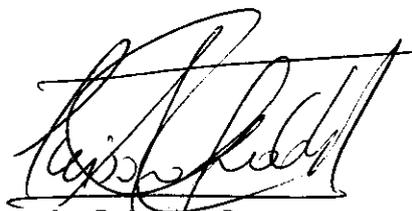
	código	<u>31/12/2018</u>
<b>Incremento neto (disminución) en el Efectivo y Equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios</b>	<b>95</b>	<b>(60.400,90)</b>
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	<b>9501</b>	<b><u>(60.400,90)</u></b>
<b>Clases de Cobros por Actividades de Operación</b>	<b>950101</b>	<b><u>190.312,34</u></b>
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	95010101	-
Otros cobros por actividades de operación	95010105	190.312,34
<b>Clases de Pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b><u>(250.713,24)</u></b>
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	95010201	(22.547,72)
Pagos a y por cuenta de empleados	95010203	-
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(228.165,52)
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	-
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>9502</b>	<b><u>-</u></b>
Importes procedentes por la venta de Propiedad, planta y equipo y Plantas	950208	-
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	950209	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-
<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>	<b>9503</b>	<b><u>-</u></b>
Aporte en efectivo por aumentos de capital	950301	-
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>9504</b>	<b><u>-</u></b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-
<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>9505</b>	<b>(60.400,90)</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>9506</b>	<b><u>60.459,65</u></b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo</b>	<b>9507</b>	<b><u>58,75</u></b>
		<b>0,00</b>

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.  
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**

En dólares Americanos

	código	<u>31/12/2018</u>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>96</b>	<b>-</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>970</b>	<b>-</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	97001	-
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	97002	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	97011	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>980</b>	<b>(60.400,90)</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	98001	(1.271,46)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	98002	190.312,34
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	98006	(24.693,64)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	98007	3.417,38
Incremento (disminución) en beneficios empleados	98008	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	98009	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	98010	(228.165,52)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>(60.400,90)</b>
		<b>-</b>

  
 Ing. Fredy Urbana P.  
**GERENTE GENERAL**

  
 Ing. Susana Silva S.  
**CONTADORA**

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A. (En adelante “La compañía”)** Está legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 04 de septiembre del 2003, ante la Notaría Trigésima Sexta del Cantón Quito, Dra. Ximena Borja de Navas, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 10 de diciembre del 2003 en la ciudad de Quito – Ecuador.

**Naturaleza y denominación: PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.** Es una compañía anónima de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de los estatutos de la escritura de constitución.

**Objeto Social:** La compañía se dedicará a: la planificación y promoción de proyectos inmobiliarios, compraventa, arrendamiento y/o administración de bienes raíces; intermediación inmobiliaria, así como la prestación de servicios técnicos para la industria de la construcción. La comercialización, importación exportación compra venta de maquinarias y equipos para la construcción, eléctricos, de seguridad, de la rama metal mecánica, de artefactos domésticos... entre otros, según escritura pública.

**Plazo y duración:** El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública (10/12/2003).

**Domicilio principal de la compañía:** Quito - Ecuador

**Domicilio Fiscal:** Pichincha / Quito / Cumbaya / Av. Pampite Tgm1 y Padre Carlos, con RUC: 1791929799001.

**Estructura Organizacional y Societaria**

La compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

**2.1. Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de políticas contables y estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración. Estas estimaciones y supuestos comprenden al: Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: “**Principios, políticas contables y criterios de valoración**”, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2018.

## **2.2. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

## **2.3. Responsabilidad de la información**

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

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

**2.4. Periodo Contable**

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y al 31 de diciembre del 2017.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2018 y 2017.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2018 y 2017.
- Los Estados de Flujos de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2018 y 2017.

**2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

**3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

**3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**3.2. Activos Financieros (Instrumentos Financieros)**

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 “Instrumentos Financieros”- presentación, reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

**Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto, los cuales serán cobrados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por cobrar comerciales (clientes) y otras cuentas y documentos por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio sobre la venta es de corto plazo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no registra cuentas por cobrar comerciales.

Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes comprenden a: otras cuentas relacionadas y otras no relacionadas.

**Deterioro acumulado del valor con incobrabilidad (Provisión por cuentas incobrables)**

Aplica para aquellos activos financieros que se miden bajo el modelo del costo. El deterioro acumulado del valor, es una cuenta correctora de activo (Cuenta de valuación) que comprende todas las pérdidas por deterioro que se hayan generado en las respectivas clases de activos financieros. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recibirá por el activo.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

El deterioro podría ser causado por el efecto combinado de diversos eventos, tales como:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

La compañía no registra cuentas por cobrar, por lo tanto, no ha registrado la respectiva provisión para cuentas incobrables.

### **3.3. Activos por Impuestos Corrientes**

Corresponde principalmente a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa tributaria vigente, que el contribuyente recuperará en el corto plazo, como son: las Retenciones en la fuente efectuada por los clientes (Renta), Crédito Tributario IVA, crédito generado por ISD, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

#### **PASIVO:**

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

### **3.4. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar**

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

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existiere, se reconocerán como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo, cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio de proveedores es de corto plazo.

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

### **3.5. Obligaciones con Instituciones Financieras**

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

### **3.6. Pasivos por Beneficios a empleados**

Pasivos corrientes: se registran las obligaciones presentes con los empleados como beneficios sociales: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones; Obligaciones con el IESS. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

En el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, la compañía no registra obligaciones pendientes de pago.

### **3.7. Participación a trabajadores**

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

En el periodo 2018, la compañía no ha generado ingresos ni gastos, por lo tanto no se reconoce participación a trabajadores.

### **3.8. Impuestos**

#### **Impuestos corrientes**

El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende el Impuesto a la Renta por pagar corriente y el impuesto diferido, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

*“Art. 37.- Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades. – los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicaran la tarifa del 25% sobre su base imponible. No*

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

*obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:*

- a. La sociedad tenga accionistas, Accionistas, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya cumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.*
- b. Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.*  
*.....”*

**(Segundo artículo innumerado a continuación del art. 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno)**

*“Art. (...) Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. – Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la Renta.*

**Impuestos Diferidos**

Los activos y pasivos por Impuestos diferidos, para el ejercicio actual, son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas para el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha del cierre de cada ejercicio.

Activos por Impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuro, relacionados con las diferencias temporarias deducibles.

Pasivos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

Se miden al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

**3.9. Beneficios a los empleados a largo plazo**

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos y medidos sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías y Valores, aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del periodo en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidas como partidas que no se reclasificaran al resultado del periodo en otros Resultados integrales.

La compañía no ha contabilizado la provisión jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2018.

**3.10. Patrimonio**

**Capital social:**

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018 está distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO DE PARTICIP.	TOTAL CAPITAL	%
CUISANA PERALTA FREDDY ALFONSO	200,00	2	200,00	25,0%
SILVA VINUEZA JAVIER ESTEBAN	100,00	1	100,00	12,5%
SILVA VINUEZA SUSANA PATRICIA	500,00	5	500,00	62,5%
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>	<b>8</b>	<b>800,00</b>	<b>100%</b>

Valor nominal por acción es de \$100,00 (cien dólares) cada una.

**3.11. Ingresos de Actividades Ordinarias provenientes de Contratos con clientes**

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas y deben ser reconocidos y registrados en los Estados Financieros.

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no registra ingresos, a excepción del mes de mayo de 2018 que se registran ingresos por \$ 4.091,55

**3.12. Reconocimiento de costos**

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos vendidos, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

**3.13. Reconocimiento de gastos de administración y ventas**

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

**3.14. Estado de Flujos de Efectivo**

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

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

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

**3.15. Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías.**

La compañía **PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**, cuya actividad principal es la planificación y promoción de proyectos inmobiliarios, compraventa, arrendamiento y/o administración de bienes raíces; intermediación inmobiliaria, así como la prestación de servicios técnicos para la industria de la construcción.

No hemos podido revisar el cumplimiento de la mencionada Norma, por lo tanto, no emitimos una opinión sobre el cumplimiento de las Normas y disposiciones “Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías.”

**3.16. Principio de negocio en marcha**

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

La compañía al 31 de diciembre de 2018, presenta pérdidas que superan el capital pagado, que según la Ley de Compañías estaría en Disolución.

**3.17. Medio Ambiente**

Las actividades de la compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

**3.18. Cambios en políticas y estimaciones contables**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017.

**3.19. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA**  
**URBAPLAN S.A.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

**4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

**4.1. Factores de Riesgo**

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

**4.2. Riesgos propios y específicos:**

**a. Riesgos de tipo de cambios**

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

**4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:**

**a. Riesgo de interés**

La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo.

**b. Riesgo de inflación**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

**c. Riesgo de inflación liquidez**

Es el riesgo de que una entidad encuentra dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**

Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

En dólares Americanos

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

5	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Caja	58,75	-
	Bancos	-	60.459,65
	<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>58,75</b>	<b>60.459,65</b>

<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES</b>			
6	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados - Locales	-	-
	Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Locales	1.271,46	-
	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>1.271,46</b>	<b>-</b>

7	<b>OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	<b>Otras Cuentas por Cobrar, Accionistas, Socios</b>		
	Accionistas, Socios, Participes y Otros Titulares por Cobrar Locales	246.088,30	438.159,89
	<b>TOTAL POR COBRAR ACCIONISTAS, SOCIOS Y OTROS</b>	<b>246.088,30</b>	<b>438.159,89</b>

8	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	1.759,25	-
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	25.987,67	25.987,67
	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>27.746,92</b>	<b>25.987,67</b>

PASIVOS CORRIENTES

9	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES</b>	dic-18	dic-17
	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES</b>		
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionados locales	-	24.693,64
	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES</b>	<b>-</b>	<b>24.693,64</b>

10	<b>OTRAS NO RELACIONADAS</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	-	1.520,79
	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES</b>	<b>-</b>	<b>1.520,79</b>

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
**En dólares Americanos**

<b>11</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	<b>NO RELACIONADAS</b>		
	Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Locales	244.198,64	472.364,16
	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES</b>	<b>244.198,64</b>	<b>472.364,16</b>

<b>12</b>	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Otros (Incluye la Administración Tributaria 103 -104)	4.938,17	-
	<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>4.938,17</b>	<b>-</b>

**PATRIMONIO**

<b>13</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
	Un resumen del capital suscrito es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	<b>Capital Suscrito o asignado</b>		
	CUISANA PERALTA FREDDY ALFONSO	200,00	200,00
	SILVA VINUEZA JAVIER ESTEBAN	100,00	100,00
	SILVA VINUEZA SUSANA PATRICIA	500,00	500,00
	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>

<b>14</b>	<b>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
	Un resumen de aportes futuras capitalizaciones es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	<b>Aportes futuras capitalizaciones</b>		
	Aportes de Socios	39.793,17	39.793,17
	<b>TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>39.793,17</b>	<b>39.793,17</b>

<b>15</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
	Un resumen de resultados acumulados es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-	-
	(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(14.564,55)	(14.564,55)
	<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>(14.564,55)</b>	<b>(14.564,55)</b>

**PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A.**

Notas a los Estados Financieros

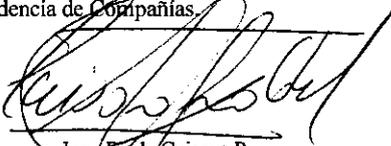
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

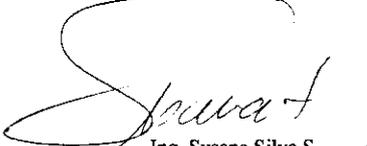
En dólares Americanos

0 CONCILIACION TRIBUTARIA	dic-18	dic-17
Según Art. 46 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	-	-
(-) Menos ingresos por medición de activos Biológicos al valor razonable menos costo:	-	-
(+) Mas pérdidas costos y gastos por mediciones de activos biológicos al valor razonabl	-	-
<b>(=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores</b>	-	-
<b>DIFERENCIAS PERMANENTES</b>		
(+) Gastos no Deducibles Locales	-	-
<b>Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)</b>	-	-
Impuesto a la Renta Causado	-	-
<b>(=) UTILIDAD (pérdida) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	-	-
(+/-) Gasto por Impuesto Diferido	-	-
(+/-) Ingreso por Impuesto Diferido	-	-
<b>UTILIDAD / pérdida NETA DEL EJERCICIO</b>	-	-

**16 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos. A la fecha de emisión de este informe, no se ha presentado la información contable en el portal Web de la Superintendencia de Compañías.

  
 Ing. Fredy Cuisana P.  
**GERENTE GENERAL**

  
 Ing. Susana Silva S.  
**CONTADORA**