

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

NOTAS Y POLITICAS CONTABLES

***ESTADOS FINANCIEROS CON NORMAS NIIF PARA PYMES
POR EL PERIODO TERMINADO***

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 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 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En el punto N° 3: “**Principios, políticas contables y criterios de valoración**”, se resumen principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2019.

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.

2.4. Periodo Contable

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y al 31 de diciembre del 2018.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2019 y 2018.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2019 y 2018.
- Los Estados de Flujos de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2019 y 2018.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2019, 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 registra: 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.

NOTAS

1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	dic-19	dic-18
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja	-	58,75
	Bancos	-	-
	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-	58,75

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:

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.

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

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES			
2	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES	dic-19	dic-18
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados - Locales		
	Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados - Locales	87.806,01	1.271,46
	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	87.806,01	1.271,46
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES			
2	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	dic-19	dic-18
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Otras Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionadas	65.000,00	246.088,30
	TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	65.000,00	246.088,30

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.

3	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	dic-19	dic-18
	Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	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
	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	25.987,67	27.746,92

3.4. Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- a) Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- b) Se esperan usar durante más de un periodo.

La compañía al 31 de diciembre de 2019 presenta en sus Estados Financieros rubros por Propiedades, Planta y Equipo adquiridos durante dicho año y que son registrados al costo histórico.

3.5. Construcciones en Curso:

Para las entidades que aplican las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), es importante distinguir que un acuerdo para la construcción de inmuebles cumple la definición de un contrato de construcción cuando el comprador sea capaz de especificar los elementos estructurales más importantes del diseño del inmueble antes de que comience la construcción, y/o los cambios estructurales más importantes una vez que la construcción esté en curso (independientemente de que ejerza o no esa capacidad).

Se establece entonces dentro de esta cuenta el valor de los costos incurridos para llegar al porcentaje de avance de la obra en mención al 31 de diciembre de 2019.

4	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	dic-19	dic-18
	Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Terrenos	425.189,64	-
	Equipo de Computación	1.215,72	-
5	Construcciones en Curso	367.750,30	-
	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	794.170,66	-

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.

3.6. 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.

6 **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES** dic-19 dic-18
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionado	59.208,49	
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	59.208,49	-

3.7. Otras cuentas y documentos por pagar corrientes:

Comprende otras cuentas por pagar, de naturaleza corriente (pasivos financieros corrientes), a: accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por pagar, otras relacionadas, y otras no relacionadas; clasificándolas en locales como del exterior.

Dentro de esta clasificación se han incluido las obligaciones tributarias pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, es decir los Impuestos por pagar que mantiene la entidad. Además a las cuentas por pagar con beneficiarios u otros derechos representativos de capital que mantiene.

7 **OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES** dic-19 dic-18

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuestos por Pagar	11.243,96	4.938,17
Accionistas, Socios, Participes y Otros Titulares por Pagar Locales	630.098,50	
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	11.243,96	4.938,17

3.8. 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.

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa no registra Préstamos con Instituciones Financieras, a diferencia del año 2018.

8 **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES** **dic-19** **dic-18**

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
NO RELACIONADAS		
Obligaciones con Inst. Financieras	-	244.198,64
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	-	244.198,64

3.9. Pasivos por Ingresos Diferidos:

Se registra este pasivo cuando el cobro por los bienes se ha realizado antes de que se ceda el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, se reconoce el cobro anticipado como un pasivo, cuando dicho cobro por servicios se ha realizado antes de que se presten esos servicios. En ambos casos, se espera entregar o prestar los bienes o servicios dentro de doce meses.

Deberá registrar en la casilla correspondiente cada uno de los siguientes pasivos por ingresos diferidos corrientes: Anticipos de clientes, subvenciones de Gobierno, otros.

De acuerdo con el Ejemplo 51 del Material de Formación sobre la NIIF para las PYMES – Módulo 29 Impuesto a las Ganancias, elaborado por el personal de educación de la Fundación IFRS, los '**anticipos de clientes**' se consideran un pasivo por ingresos diferidos.

9 **PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS** **dic-19** **dic-18**

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipo Clientes	247.234,74	-
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	247.234,74	-

PATRIMONIO

3.10. Capital social:

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019 es de 800,00 dólares: Valor nominal por acción es de \$100,00 (cien dólares) cada una.

10 **CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO** **dic-19** **dic-18**

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
CUISANA PERALTA FREDDY ALFONSO	200,00	200,00
SILVA VINUEZA JAVIER ESTEBAN	100,00	100,00
SILVA VINUEZA SUSANA PATRICIA	500,00	500,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00

Aportes futuras capitalizaciones		
Aportes de Socios	39.793,17	39.793,17
TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	39.793,17	39.793,17

3.11. Resultados Acumulados

Incluyen utilidades y pérdidas acumuladas, de ejercicios fiscales anteriores y el resultado del ejercicio actual.

Es necesario indicar que la utilidad (pérdida) del ejercicio se obtiene considerando:

- La utilidad (pérdida) contable antes del 15% por participación de los trabajadores en las utilidades e Impuesto a la Renta.
- Menos: el gasto del 15% por participación de los trabajadores en las utilidades.
- Menos: el gasto por Impuesto a la Renta corriente; o Más: el ingreso por Impuesto a la Renta corriente.
- Menos: el gasto por Impuesto a la Renta diferido; o Más: el ingreso por Impuesto a la Renta diferido.

Para el ejercicio fiscal presentado, la empresa generó pérdida del ejercicio.

11	RESULTADOS ACUMULADOS	dic-19	dic-18
	Un resumen de resultados acumulados es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-	
	(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	(14.564,55)	(14.564,55)
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(14.564,55)	(14.564,55)
11	RESULTADOS DEL EJERCICIO	dic-19	dic-18
	Un resumen de esta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Utilidad del Ejercicio	-	
	(-) Pérdida del Ejercicio	(849,97)	-
	TOTAL RESULTADO DEL EJERCICIO	(849,97)	(849,97)

3.12. Ingresos de Actividades Ordinarias provenientes de Contratos con clientes

Los ingresos son definidos como incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de la entidad. El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias.

Al 31 de diciembre la empresa presenta Ingresos por Prestación de Servicios relacionados con su objeto social.

12	INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	dic-19	dic-18
	Un resumen de esta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Prestación de Servicios	133.086,60	-
	TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	133.086,60	-

3.13. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación.

13	GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	dic-19	dic-18
	Un resumen de esta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Gastos Administrativos y de Ventas	120.253,76	-
	TOTAL GASTOS OPERACIONALES	120.253,76	-

3.14. Gastos Financieros

Son los gastos que no forman parte del cálculo de la utilidad operativa (es decir, son gastos diferentes de los “costos de ventas”, pérdidas y otros gastos”. Dentro de esta clasificación la empresa distingue entre:

- Costos de transacción (comisiones bancarias, honorarios, tasas, entre otros)
- Intereses con instituciones financieras e Intereses devengados con terceros.

14	GASTOS FINANCIEROS	dic-19	dic-18
	Un resumen de esta cuenta es como sigue:		
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Costos de Transacción (Comisiones Bancarias, tasas, etc.)	2.888,19	-
	Intereses con Inst. Financieras	10.794,62	-
	TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	13.682,81	-

3.15. 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.

3.16. Cambios en políticas y estimaciones contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018.

3.17. 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.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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.

5. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de la compañía PLANIFICACION Y PROMOCION INMOBILIARIA Y URBANISTICA URBAPLAN S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, está aprobados por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



GERENTE
Ing. Freddy Cuisana



CONTADOR
Ing. Susana Silva