



URBANPLUS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROSAUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio de los socios
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de la compañía URBANPLUS S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación adjunto de URBANPLUS S.A., al 31 de diciembre del 2015, y a los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, además de un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de contabilidad NIIF's. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación razonable de estados financieros, asegurando que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoría que practicamos. La auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos y se planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

4. Al 31 de diciembre del 2015 no nos fue posible asistir a la toma física de inventarios, sin embargo se han aplicado procedimientos alternativos de auditoría que permitieron satisfacernos de la razonabilidad del saldo de Inventarios, expuesto en la Nota 9 a los Estados Financieros.
5. El balance de la compañía al 31 de diciembre del 2014 fue auditado por la firma Paredes Santos & Asociados Cia. Ltda., que emitió su dictamen limpio y sin salvedades.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de URBANPLUS S.A., al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad.

Párrafo de énfasis

7. Conforme se expone en la Nota 20 a los Estados Financieros, al 31 de diciembre de 2015 la Compañía obtuvo una utilidad de US \$ 208, por lo que es importante que la administración elabore un plan de negocios que genere las utilidades necesarias para seguir como negocio en marcha y superar los resultados obtenidos en el año mencionado.

Informes requeridos por otras regulaciones

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Atentamente,

PHAROS AUDITORES EXTERNOS

Pharos Auditores Externos Cia. Ltda.
Registro Superintendencia de Compañías
R.N.A.E. No. 703



CPA. Marcelo Herrera Tapia
Socio Responsable

Quito 21 de julio de 2016

URBANPLUS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC. 2015</u>	<u>DIC. 2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	335,428	224,969
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	6	314,337	129,061
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	7	153,862	76,140
Anticipo proveedores	8	6,137	5,797
Inventarios	9	788,346	829,101
Activos por impuestos corrientes	10	26,761	94,489
Total Activo Corriente		1.624.870	1.359.557
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	11	19,117	23,782
Cuentas y Documentos por cobrar L/P	12	940,737	925,676
Total Activo no Corriente		959.853	949.458
Total Activo		2.584.724	2.309.015

URBANPLUS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(expresado en dólares americanos)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>DIC. 2015</u>	<u>DIC. 2014</u>
PASIVO CORTO PLAZO			
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	13	38.516	67.246
Obligaciones con administración tributaria	14	87.922	107.134
Obligaciones con el IESS	15	7.839	6.677
Obligaciones con el personal	16	102.761	100.313
Anticipo de clientes	17	1.295.163	975.455
Obligaciones bancarias C/P	18	125	0
Total Pasivo corto plazo		1.532.326	1.256.825
Obligaciones bancarias L/P	18	1.010.000	1.010.000
Jubilación patronal y desahucio	19	21.586	21.586
Total Pasivo largo plazo		1.031.586	1.031.586
Total Pasivo		2.563.912	2.288.411
PATRIMONIO			
Capital Social		2.000	2.000
Aporte futuras capitalizaciones		551.500	551.500
Reservas		1.000	1.000
Resultados acumulados Adopción de NIIFs		-101.576	-101.576
Resultados Acumulados		-432.320	-404.027
Resultados del ejercicio		208	-28.293
Total Patrimonio	20	20.813	20.604
Total Pasivo y Patrimonio		2.584.724	2.309.015

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros



Econ. Francisco Dalmau
Gerente General



Ing. Jorge Villacres
Contador General

URBANPLUS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE 2014**

(expresado en dólares americanos)

INGRESOS	DIC. 2015	DIC. 2014
Ventas	1.147.155	1.123.136
Otras rentas	5.351	-
Total Ingresos	1.152.506	1.123.136
COSTOS		
Costo de Venta	849.674	732.108
Total Costos	849.674	732.108
GASTOS		
Gastos administrativos	241.812	354.994
Gastos de venta	31.179	40.959
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	4.840	5.109
Total Gastos	277.832	401.062
Utilidad del ejercicio	25.000	-10.034
Provisión participación trabajadores	3.750	-
Provisión impuesto a la renta compañía	21.042	-18.259
Utilidad neta	208	-28.293

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros



Francisco Dalmau
Representante Legal



Jorge Villacres
Contadora General

URBANPLUS S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(expresado en dólares americanos)

	Capital Social	Aporte futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados Acumulados Provenientes de Niifs	Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	Resultados Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	2.000	551.500	1.000	-101.576	-404.027	-10.034	38.864
Impuesto a la renta 2014						-30.211	-30.211
Ajustes por errores ejercicios anteriores						11.952	11.952
Transferencia de resultados acumulados 2014					-38.294	28.294	0
Utilidad del Ejercicio 2015						25.000	25.000
Provisión Participación Trabajadores						-3.750	-3.750
Provisión Impuesto a la renta 2015						-21.042	-21.042
Saldo al 31 de diciembre del 2015	2.000	551.500	1.000	-101.576	-432.321	208	20.812

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros



Econ. Francisco Dalmau
Gerente General



Ing. Jorge Villacres
Contador General

URBANPLUS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2015</u>
Flujo de (en) Actividades de Operación:	
Recibido de clientes	1.209.216
Pagado a proveedores y trabajadores	(1.083.647)
Otros activos no corrientes	(15.061)
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	<u>110.508</u>
Flujo en Actividades de Inversión:	
Propiedad y Equipo	(176)
Efectivo utilizado en flujo de inversiones	<u>(176)</u>
Flujo de financiamiento:	
Obligaciones con Instituciones Financieras corto plazo	125
Efectivo utilizado en flujo de financiamiento	<u>125</u>
Incremento (disminución) del flujo de fondos	<u>110.458</u>
Saldo inicial de caja y bancos	224.969
Saldo final de caja y bancos	<u>335.427</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros

Econ. Francisco Dalmau
Gerente General

Ing. Jorge Villacres
Contador General

URBANPLUS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(expresado en dólares americanos)

	<u>2015</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad del Ejercicio	208
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:	
Provisión Cuentas Incobrables	9.329
Depreciaciones Activos Fijos	4.840
Operaciones del período:	14.378
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	(194.606)
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	(77.721)
Anticipo proveedores	(340)
Inventarios	40.755
Activos por impuestos corrientes	67.728
Cuentas y Documentos por cobrar L/P	(15.061)
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	(28.730)
Obligaciones con administración tributaria	(19.212)
Obligaciones con el IESS	1.162
Obligaciones con el personal	2.448
Anticipo de clientes	319.708
Efectivo provisto por (utilizado en) flujo de operación	110.508

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros



Econ. Francisco Dalmau
Gerente General



Ing. Jorge Villacres
Contador General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresadas en dólares americanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

URBANPLUS S.A. se constituyó como Sociedad Anónima en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Ramón Chaco, el 06 de junio de 2006.

La Compañía tiene como objeto social, lo siguiente:

- a) La prestación de servicios de asesoría en la estructuración, desarrollo y promoción de proyectos de constitución en los campos inmobiliarios, de proyección, planeación, construcción, técnico, administrativo, investigación de mercado y de comercialización interna, incluidos los procesos y mecanismos para su promoción y venta y en general la administración de este tipo de proyectos;
- b) El asesoramiento y la prestación de servicios en lo relacionado con la construcción, comercialización y venta de bienes muebles o inmuebles a través de fideicomisos contratados con compañías autorizadas legalmente para el efecto o cualquier otra figura permitida por la ley, incluyendo la asesoría a los compradores de dichos bienes para la obtención de los recursos necesarios para su adquisición y la presentación de las solicitudes necesarias para acceder a los mecanismos de generación de recursos para tal finalidad, así como la asesoría en la constitución de garantías para tal efecto;
- c) La prestación de servicios de asesoría de en los campos financieros contable, legal, administrativa, de cobranza de cartera y de procesos para personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, públicas o privadas (...)

La Compañía podrá llevar a cabo todas las operaciones que se relacionen con su actividad, u objeto social, directo, entera o parcialmente.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's - Pymes).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía URBANPLUS S.A., al 31 de diciembre de 2015, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Activos financieros

Incluye inversiones en entidades financieras locales, con vencimientos mayores a 90 días; cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor.

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de ventas incluye los costos de compras aplicando el método de valuación del costo promedio.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

2.7. Propiedad y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la Revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

2.7.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Propiedades y Equipo</i>	<i>Porcentaje de depreciación</i>
Muebles y Equipo de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33%
Maquinaria pesada	10%
Edificios	5%

2.7.5 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.10. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La Bonificación por desahucio se calcula de acuerdo a lo que dispone la normativa vigente.

2.11.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

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

2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.14. Otros resultados integrales

Este rubro incluye las revaluaciones de propiedad, planta y equipo que la Compañía ha efectuado a fin de revelar su valor razonable.

Su saldo podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La aplicación de las NIIF - PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2015:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera de manera uniforme desde el año 2012.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
<i>Caja</i>		
Caja chica	224	460
Caja general	-	-
<i>Bancos</i>		
Pichincha	35.203	221.223
Banco HSBC Private Bank 0337319408	-	3.286
Inversión Diners Club a Corto Plazo	300.000	
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>335.428</u>	<u>224.969</u>

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Cuentas por cobrar clientes	314.337	14.683
Cuentas por cobrar Textiles Mar y Sol	-	32.438
Devolución Anticipo de Clientes	-	67.650
Otras cuentas por cobrar	-	14.290
Total Cuentas y Documentos por Cobrar no relacionados	<u>314.337</u>	<u>129.061</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía registra provisiones calculadas en base a las disposiciones tributarias vigentes. Esta provisión es suficiente para cubrir los riesgos de incobrabilidad.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Cuentas por cobrar Librimundi	187.274	14.120
Cuentas por cobrar empleados	4.702	24.348
Otras cuentas por cobrar	40.000	115.787
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(78.115)	(78.115)
Total Cuentas y Documentos por Cobrar relacionados	<u>153.862</u>	<u>76.140</u>

- (1) Las cuentas por cobrar Librimundi corresponden a préstamos otorgados a favor de la empresa relacionada Librimundi, este de recho de cobro de la compañía esta avalado por un pagaré que reposa en los archivos de la misma.

NOTA 8.- ANTICIPO DE PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Anticipo trabajos varios	6.137	5.797
Total anticipo proveedores	<u>6.137</u>	<u>5.797</u>

- (1) Los anticipos de trabajos varios se liquidan con normalidad, la cuenta quedará en cero a finales del 2016, año en que se estima que los proyectos a los que corresponde el anticipo se terminarán.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 9.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
<i>Inventario de Materiales</i>		
Hierro	4.349	99.941
Cemento	326	-
Bloques, ladrillo, ripio	231	-
Madera	460	-
Cerraduras	94	-
Sanitarios y tuberías	17.025	-
Material eléctrico	2.978	-
Ropa de trabajo	480	-
Pisos	11.384	-
Herramientas	8.761	-
Acabados, pintura e impermeabilizantes	979	-
Vidriera, espejos, cristal, lámparas	1.290	-
Materiales	12.530	-
<i>Inventario de Producción en proceso</i>		
Honorarios y trabajos técnicos	189.536	221.436
Fondos de reserva	-	-
Producción en proceso 2011	372.320	372.320
Gastos varios de obra	-	350
Trabajos encofrado, carpintería, sanitario	165.094	195.054
Combustible	4	-
Útiles de aseo	153	-
Impuestos y contribuciones	-	-
<i>Nuevo Proyecto Gastos servicios</i>		
Diseños y Proyectos	350	-
<i>(-) Provisión por deterioro de inventarios</i>		(60.000)
Total Inventarios	<u>788.346</u>	<u>829.101</u>

(1) La compañía levanto un inventario físico de todos sus inventarios al 31 de diciembre del 2015. Auditoría externa no presencio este procedimiento, sin embargo los saldos contables fueron cotejados con la información levantada por la compañía.

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 10.-ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Retenciones de impuestos	10.033	76.351
Anticipo del impuesto a la Renta	3.035	6.187
Crédito triutario años anteriores	13.693	11.951
Total Activos por impuestos corrientes	<u>26.761</u>	<u>94.489</u>

Los impuestos se liquidan normalmente de forma mensual en las declaraciones de la compañía.

NOTA 11.-ACTIVO FIJO, PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Saldo al 31</u>	<u>Adiciones</u>		<u>Retiros</u>		<u>Saldo al 31</u>
	<u>Dic. 2015</u>	<u>Adquisición</u>	<u>Ajustes</u>	<u>ventas</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Dic. 2014</u>
Muebles de oficina	13.519	-	-	-	-	13.519
Equipos de Computación	12.380	82	-	-	-	12.384
Muestrero	21.808	94	-	-	-	21.902
Total Propiedad Planta y Equipo	<u>47.707</u>	<u>176</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>47.805</u>
Dep. Acumulada Muebles de oficina	4.751	1.280	-	-	-	6.031
Dep. Acumulada Equipos de Computación	11.000	1.271	-	-	-	12.271
Dep. Acumulada Muestrero	8.056	2.150	-	-	-	10.206
Total Depreciación Acumulada	<u>23.807</u>	<u>4.601</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>28.608</u>
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>23.792</u>					<u>19.197</u>

NOTA 12.-CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR L/P

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Documentos por cobrar L/P (Textiles Mar y Sol)	925.676	925.676
Impendium	15.061	-
Total cuentas y documentos por cobrar L/P	<u>940.737</u>	<u>925.676</u>

- (1) Corresponden a cuentas por cobrar a compañías relacionados generadas por facturas de gastos pendientes de reembolso de años anteriores. Los saldos no generan un costo financiero para el deudor. No obstante, están garantizadas con las facturas antes mencionadas, así como con el aval personal de los accionistas. Este valor será liquidado en su totalidad en el año 2016.

NOTA 13.-CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Proveedores varios	31.930	62.310
Cuentas varias por pagar	6.586	4.936
Total Cuentas y Documentos por pagar no relacionados	<u>38.516</u>	<u>67.246</u>

(1) Las cuentas por pagar a proveedores corresponden a cuentas pendientes de pago generadas por la actividad principal de la compañía, estas no generan costos adicionales.

NOTA 14.-OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
12% IVA Ventas	66.090	76.073
Retención en la fuente	790	850
Impuesto a la renta por pagar	21.042	30.211
Total Obligaciones con la Administración Tributaria	<u>87.922</u>	<u>107.134</u>

(1) Los saldos se cancelan con normalidad con las declaraciones, mensuales de la compañía.

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Aporte al IESS	5.836	5.278
Préstamos IESS	1.544	1.399
Fondos de reserva	460	-
Total Obligaciones con el IESS	<u>7.839</u>	<u>6.677</u>

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 16.-OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Sueldos por pagar	13.567	14.385
Décimo tercer sueldo	1.967	2.086
Décimo cuarto sueldo	6.220	6.594
Provisión de gastos	77.248	77.248
Retenciones Judiciales	9	-
Participación trabajadores	3.750	-
Total obligaciones con el personal	<u>102.761</u>	<u>100.313</u>

ESPACIO EN BLANCO

NOTA 17.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Anticipo de clientes	33.958	20.474
CASA 39 Panchi Toledo Christian Geovanny	57.983	45.878
CASA 54 Tasiguano Sandoval Fernando Luis	1.850	1.850
CASA 60 Carlos Torres	3.000	-
CASA 61 Paucar Córdova Jorge Arturo	26.000	-
CASA 62 ROBER VICENTE REVILLA	22.650	-
CASA 65 MONCAYO OÑA WILSON ANTONIO	18.000	-
CASA 66 Jose Antonio Ruiz Castillo	13.250	-
CASA 68 OLIVO PAREDES MAURICIO FERNANDO	11.250	8.250
CASA 70 Miguel Manzano	155.000	-
CASA 71 Ayala Martinez Jorge	10.000	-
CASA 72 Capa Narvaez Gabriel	-	8.250
CASA 73 Peñaherera Sandoval Eugenio Mauricio	27.800	10.400
CASA 74 Cardenas Gallego Ximena	-	23.030
CASA 75 Gamba Lugo Pedro	-	21.000
CASA 76 Diego Hernan Diaz Taco	48.207	10.650
CASA 77 Quevedo Peñafiel	-	9.350
CASA 78 Santacruz Gómez Giovana	-	26.400
CASA 79 Garzón Urquiza Mayerling	46.130	32.500
CASA 80 Gutierrez Mola Paola	-	18.148
CASA 81 Grace Miranda Jorge	-	20.700
CASA 82 Arquieta Tamayo Jefferson	-	42.364
CASA 84 ANGULO TIBAN FERNANDO PATRICIO	22.533	-
CASA 90 ALDANA CELIS ROBERTO JAVIER	133.000	133.000
CASA 94 Gualotuña Asimbaya Edison Patricio	133.000	133.000
CASA 95 MARQUEZ COBOS KARINA VANESSA	131.150	131.150
CASA 96 KARINA POLIANA ZAMBRANO PACHECO	129.946	129.946
CASA 105 CORDOVA MARTINEZ RAÚL FRANCISCO	114.644	114.644
CASA 106 Cañizares Tapia Enrique Marcelo	150.000	28.660
Depósitos no identificados	5.812	5.811
Total Anticipo de Clientes	<u>1.295.163</u>	<u>975.455</u>

(1) El saldo corresponde a valores entregados a la Compañía, en calidad de anticipos para la compra de casas que a la fecha aún están en proceso de construcción, estos saldos serán liquidados con la venta y escrituración de las casa.

NOTA 18.-OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Sobregiros Bancarios	125	-
Préstamos bancarios internacionales	1.010.000	1.010.000
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	1.010.125	1.010.000

(1) El saldo de préstamos internacionales corresponde a una obligación mantenida con el Banco Internacional HBSC, dicha obligación hasta su vencimiento, esta obligación genera interese que son cancelados al final de cada año.

NOTA 19.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL L/p

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2015</u>	<u>Dic. 2014</u>
Provisión Jubilación patronal	18.199	18.199
Provisión Desahucio	3.387	3.387
Total Jubilación patronal y desahucio	21.586	21.586

NOTA 20 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2015, ascendió a US \$ 38.864 y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de 2.000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

Aporte Futuras Capitalizaciones - Al 31 de diciembre del 2015 los Aportes Futuras Capitalizaciones son de US \$ 551.500

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2015 la Reserva es de US \$ 1.000

Resultados Adopción Niif - El resultado neto de los ajustes realizados por la implementación de las Niifs en el año 2012, asciende a US \$ (101.576).

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2015 ascienden a US \$ (432.320).

**NOTA 20 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Continuación)**

Resultados del Ejercicio - Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2014. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2015 ascienden a US \$ 208.

NOTA 21 - CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye entre otros aspectos tributarios: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013 en adelante.

De conformidad con dicha disposición legal, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el ejercicio fiscal 2014. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

A continuación se presenta la Conciliación Tributaria del año 2015

Al 31 de diciembre del 2015, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

ESPACIO EN BLANCO

**NOTA 21 - CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
(Continuación)**

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA URBANPLUS S.A.

Utilidad Contable	25.000
(-) 15% Trabajadores	3.750
(-) Rentas Exentas	0
(+) GND Locales + Exteriores	74.395
(+) GND para generar ingresos exentos	0
(+) Partic trabaj de ingresos exentos	0
(-) Amortización Pérdidas Tributarias	0
(-) Otras deducciones	0
(+) Ajuste por precios de transferencia	0
(-) Deducción Incrém. Neto Empleas	0
(-) Deducción C. Discapacidad	0
Base Imponible	95.645
22 % Impuesto a la Renta	21.042
Anticipo Del Impuesto a la Renta	15.354
IMPUESTO A PAGAR	5.688

NOTA 22 - OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 23 - ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2015 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

NOTA 24 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 18 de julio de 2016, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.