

Informe de Comisario de

**PROMOTORA Y PROYECTOS
URBAN-PROJECTS S.A.**

Del año 2017

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de:

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

En mi calidad de comisario de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúmpleme informarles que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados referentes a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017 son coincidentes con las que se registran en los libros de contabilidad y estas han sido elaboradas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

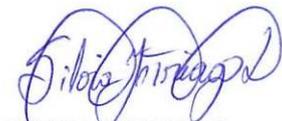
Expresamente declaro que para el desempeño de mis funciones en calidad de Comisario, he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera para Pymes y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, al 31 de diciembre del 2017.

Quito - Ecuador
Abril 25, 2018



SILVIA INTRIAGO
C.P.A.17-254

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes	99.242	348.755
Inversiones temporales	35.899	
Activos financieros		
Cuentas por cobrar clientes relacionados	239.340	143.575
Otras cuentas por cobrar no relacionados	1.115.177	76.357
Construcciones en curso	6.016.324	3.901.845
Activos por impuestos corrientes	26	432
Total activos corrientes	7.506.008	4.470.964
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad y equipo	6.219	5.794
Activo por impuesto diferido	163.903	-
Total activos no corrientes	170.122	5.794
Total activos	7.676.130	4.476.758
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales no relacionadas	570.513	505.032
Cuentas por pagar comerciales relacionadas	165.412	105.253
Otras cuentas por pagar	5.544.356	2.922.771
Otras cuentas por pagar relacionadas	1.867.425	1.057.425
Pasivos por impuestos corrientes	24.531	5.297
Total pasivos corrientes	8.172.237	4.595.778
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	10.000	10.000
Resultados acumulados	(129.020)	(390)
Resultado del ejercicio	(377.087)	(128.630)
Total patrimonio	(496.107)	(119.020)
Total pasivos y patrimonio	7.676.130	4.476.758

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	4.730.063	4.802.161
Gastos de administración y ventas	(3.970.297)	(4.440.666)
UTILIDAD OPERACIONAL	759.766	361.495
<u>Otros ingresos y gastos:</u>		
Gastos financieros	(114.591)	(115.568)
Otros gastos netos de ingresos	53.364	82.953
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	698.539	328.880
Menos impuesto a la renta:		
Corriente	(144.547)	(87.213)
Utilidad del período	553.992	241.667
Resultado integral atribuible a los propietarios	553.992	241.667

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital pagado	Reservas			Resultados acumulados		Total
		Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Ganancias y pérdidas actuariales	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	10.000				(390)		9.610
Transferencia a resultados acumulados Pérdida neta					390	(390)	(128.630)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	10.000				(128.630)	(390)	(119.020)
Transferencia a resultados acumulados Pérdida neta					128.630	(128.630)	(377.087)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10.000				(377.087)	(129.020)	(496.107)

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	3.258.713	(65.153)
Pagado a proveedores y empleados	(3.617.767)	(3.363.811)
Utilizado en otros	72.104	(19.115)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(286.950)	(3.448.079)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedad y equipo	(2.981)	(34.299)
Proveniente de inversiones	(35.899)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(38.880)	(34.299)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Proveniente de financiamiento de relacionadas	76.317	3.828.750
Efectivo neto (utilizado en)provenientes de actividades de financiamiento	76.317	3.828.750
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neta durante el año	(249.513)	346.372
Saldos al comienzo del año	348.755	2.383
Saldos al final del año	99.242	348.755

(Continúa...)

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(377.087)	(128.630)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente en actividades de operación		
Depreciaciones	2.557	206
Impuesto diferido	(163.903)	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	142.787	(143.575)
Otras cuentas por cobrar	(1.038.032)	(69.189)
Inventarios	(2.114.479)	(3.808.557)
Activos por impuestos corrientes	406	(432)
Cuentas por pagar comerciales	125.641	592.158
Otras cuentas por pagar	3.115.927	78.422
Impuestos por pagar	19.233	31.518
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(286.950)	(3.448.079)