

Informe de Comisario de

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

Del año 2018

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 2018, 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 2018 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 2018, 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 2018.

Quito - Ecuador
Abril 24, 2018



SILVIA INTRIAGO
C.P.A.17-254

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo	299.013	99.242
Inversiones temporales	-	35.899
Activos financieros		
Cuentas por cobrar clientes relacionados	-	239.340
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	3.237.507	1.115.177
Activos de contratos	168.620	-
Inventario materiales	11.629	-
Construcciones en curso	20.523.791	6.016.324
Activos por impuestos corrientes	1.219	26
Total activos corrientes	24.241.779	7.506.008
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Equipos	3.574	6.219
Activos intangibles	6.245	-
Activos por impuesto diferido	175.039	163.903
Total activos no corrientes	184.858	170.122
Total activos	24.426.637	7.676.130
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones financieras	908.766	-
Cuentas por pagar comerciales no relacionadas	902.965	570.513
Cuentas por pagar relacionadas	415.338	165.412
Otras cuentas por pagar	7.749.050	5.544.356
Otras cuentas por pagar relacionadas	3.458.897	1.867.425
Pasivos por impuestos corrientes	56.614	24.531
Total pasivos corrientes	13.491.630	8.172.237
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones financieras	11.464.521	-
Total pasivos no corrientes	11.464.521	-
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	10.000	10.000
Resultados acumulados	(506.107)	(129.020)
Resultado del ejercicio	(33.407)	(377.087)
Total patrimonio	(529.514)	(496.107)
Total pasivos y patrimonio	24.426.637	7.676.130

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresadas en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2018	2017
Gastos de administración	19	(61.533)	(492.472)
PÉRDIDA OPERACIONAL		(61.533)	(492.472)
<i>Otros ingresos y gastos:</i>			
Gastos financieros		(3.354)	(51.642)
Otros Ingresos		20.344	3.124
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(44.543)	(540.990)
Menos impuesto a la renta:			
Diferido	17	11.136	163.903
Pérdida del periodo		(33.407)	(377.087)
Resultado integral atribuible a los propietarios		(33.407)	(377.087)

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Notas	Capital pagado	Resultados acumulados		Total
			Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	22-23	10.000	(390)	(128.630)	(119.020)
Transferencia a resultados acumulados		-	(128.630)	128.630	-
Pérdida neta		-	-	(377.087)	(377.087)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	22-23	10.000	(129.020)	(377.087)	(496.107)
Transferencia a resultados acumulados		-	(377.087)	377.087	-
Pérdida neta		-	-	(33.407)	(33.407)
Saldos al 31 de diciembre del 2018		10.000	(506.107)	(33.407)	(529.514)

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	3,757,999	3,258,713
Pagado a proveedores y empleados	(16,224,512)	(3,617,767)
Utilizado en otros	24,003	72,104
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(12,441,510)	(286,950)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Utilizado en adquisición de propiedad y equipo	-	(2,981)
Utilizada en adquisición de activos intangibles	(6,245)	-
Proveniente de (utilizado en) inversiones	35,899	(35,899)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	29,654	(38,880)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Proveniente de obligaciones financieras	12,373,287	-
Proveniente de financiamiento compañías relacionadas	239,340	76,317
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	12,612,627	76,317
EFFECTIVO:		
Incremento (decremento) neto durante el año	199,771	(249,513)
Saldo al comienzo del año	99,242	358,755
Saldo al final del año	299,013	99,242

(Continúa...)

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

	31 de Diciembre	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO		
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(33,407)	(377,087)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado en) actividades de operación		
Depreciaciones	2,644	2,557
Provisión costas contratos	(130,452)	-
Impuesto diferido	(11,136)	(163,903)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	-	142,787
Otros activos financieros	(2,122,330)	(1,038,032)
Construcción en curso	(14,507,468)	(2,114,479)
Inventarios	(11,629)	
Activos por impuestos corrientes	(1,193)	406
Cuentas por pagar comerciales	332,451	125,641
Cuentas por pagar relacionadas	249,927	-
Otras cuentas por pagar	3,757,999	3,115,927
Impuestos por pagar	32,084	19,233
Efectivo neto utilizada en actividades de operación	(12,442,510)	(286,950)