

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN PROJECTS S.A.

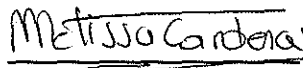
ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

URBAN PROJECTS
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN U.S. DÒLARES)

<u>ACTIVOS</u>	<i>Notas</i>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2015</u>
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalente	5	2,383
Activos financieros:		
Anticipo proveedores	6	7,168
Construccion en curso	7	93,288
Total activos corrientes		102,839
Total Activos		102,839
 <u>PASIVOS</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar	8	18,126
Otras cuentas por pagar	8	73,026
Pasivos por impuestos corrientes	9	2,077
Total pasivos corrientes		93,229
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	12	10,000
Pérdida del ejercicio		- 390.00
Total Patrimonio		9,610
 Total pasivo y patrimonio		102,839


 Ing. Francisco Peña
 Gerente General


 Ing. Melissa Cárdenas
 Contador General

URBAN PROJECTS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALE
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN U.S. DÒLARES)

	<i>Notas</i>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2015</u>
Ingreso de actividades ordinarios		-
Costo de ventas		-
Ganancia Bruta		-
<u>Otros Gastos</u>		
Gastos Generales	10	286
Gastos financieros	11	104
Pérdida del periodo		<u><u>- 390</u></u>


 Ing. Francisco Peña
 Gerente General


 Ing. Melissa Cárdenas
 Contador General

URBAN PROJECTS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

Descripción	Nota	Capital Pagado	Aporte futuras capitalizaciones	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Aporte de los socios	11	10,000				10,000
Pérdida del ejercicio					390 -	390
Saldo al 31 de diciembre de 2015		10,000	-	-	390	

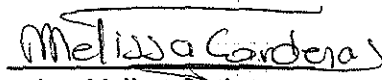

 Ing. Francisco Peña
 Gerente General


 Ing. Melissa Cárdenas
 Contador General

URBAN PROJECTS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)

	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	-
Pago a proveedores	- 82,720
Utilizacion en otros	2,078
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>- 80,642</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Prestamo a corto plazo	73,025.00
Aporte de los socios	10,000.00
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>83,025</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:	
Incremento (Disminución) neto durante el año	-
Saldos al comienzo del año	2,383
Saldos al final del año	<u>2,383</u>
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA NETA, CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Pérdida neta	- 390
Amumento (Disminución) en anticipos proveedores	- 7,168
(Aumento) disminucion en otros activos	- 93,288
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	18,126
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	2,078
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>- 80,642</u>


 Ing. Francisco Peña
 Gerente General


 Ing. Melissa Cárdenas
 Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN PROJECTS, con número de RUC 1792615593001 es una compañía ecuatoriana, su objeto social es la construcción de todo tipo de edificios residenciales y no residenciales. El capital suscrito es de USD \$ 1000,00 compuesto de la siguiente manera:

(Expresado en Dólares)

ACCIONISTA	% ACCIONES	MONTO DE CAPITAL
MULTIPROPIEDADES	80	8000,00
PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO	20	2000,00
TOTAL	100%	10.00,00

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF'S.

Declaramos que los estados financieros cumplen con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera

3. BASES DE ELABORACIÓN

Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2015, se hallan bajo las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Resultados Integrales y estados de Flujos de Efectivo, reflejan los movimientos acumulados entre el 17 de septiembre y 31 de diciembre del año 2015; bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Cambio en el Patrimonio, reflejan los movimientos ocurridos entre el 17 de septiembre y 31 de diciembre del año 2015, bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Es importante recalcar que los presentes Estados Financieros, se hallan preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS por sus siglas en ingles).

Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Estos estados financieros constituyen estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptadas en Ecuador.

3.2.- MONEDAS DE PRESENTACION Y MONEDA FUNCIONAL

Los registros y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Urban Projects S.A., son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3.3.- BASE DE MEDICION

Los estados financieros de Urban Projects S.A., se registran sobre la base del devengado.

3.4.- USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos por la compañía se hallan basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Tanto las estimaciones y políticas significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

4.- ACTIVOS FINANCIEROS.

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y las cuentas por cobrar mantenidos al vencimiento dentro del alcance de NIC 32.

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo con efecto en patrimonio, crédito y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, o como derivados designados como instrumentos mantenidos como una cobertura efectiva, según corresponda. La compañía ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

4.1.- ESTIMACION O DETERIORO PARA CUENTAS DE DUDOSA RECUPERACION.

Están relacionadas con las cuentas por cobrar pendientes de pago, por servicios prestados, con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro).

En virtud de esto, debido a que dichas cuentas tienen plazos debidamente establecidos, el costo amortizado no difiere significativamente de su valor nominal por cuyo motivo no se han

efectuado el ajuste de las cuentas al que resultaría de aplicar el referido método de costo amortizado.

En los precios pactados están considerados los componentes de financiamiento, las ventas se efectúan con plazos debidamente acordados en las facturas, los cuales son consistentes con la práctica del mercado.

4.2.- ESTIMACION O DETERIORO PARA CUENTAS DE DUDOSA RECUPERACION.

Se constituye una estimación por deterioro de las cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se consideran que la presencia de dificultades financieras del deudor y el cumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados.

Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

4.3.- POLITICA TRATAMIENTO DE PROPIEDAD, DE PLANTA Y EQUIPO Y ACTIVOS INTANGIBLES.

Medición Inicial

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

Vidas útiles

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar serán los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles y Enseres	10	10,00%
Equipos de oficina	10	10,00%
Equipos de computación	3	33.33%

4.4.- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente al patrimonio.

4.4.1.- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Así las tasas legales vigentes son del 22% para el año. En el caso de una reinversión de utilidades, se destinan para la adquisición equipos nuevos que se utilicen para la actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Es importante recalcar que a partir del año 2010, entro en vigor la norma que se exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al SRI su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

4.4.2.- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Este impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad y establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultaran en un futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes para realizar este activo. Así mismo el activo por impuesto sobre la renta diferido, reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

4.5.- PASIVOS FINANCIEROS

Estos están clasificados en:

- a.- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- b.- Cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos.

La clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Son medidos inicialmente por su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

4.6.- CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Se registran al costo de la transacción, es decir al valor nominal. Según IFRS se requiere que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en el mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

4.7.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Obligaciones por bienes y materiales utilizados en la producción, además de los servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pagos que se realizan en el corto plazo.

Bajas de pasivos financieros

Un pasivo es dado de baja cuando se extingue.

4.8.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la empresa y que los ingresos pueden ser confiablemente medidos, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la empresa pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- 1).- La empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad.
- 2).- La empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, no retiene el control efectivo sobre los mismos.
- 3).- El importe de los ingresos ordinarios pueden medirse con fiabilidad.
- 4).- Sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- 5).- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

4.9.- COSTOS Y GASTOS

Se contabilizan 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 periodo más cercano en el que conocen.

4.10.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se considera los movimientos de caja realizados durante cada periodo comercial, determinados por el método directo, en el cual se consideran:

- 1).- Flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- 2).- Actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- 3).- Actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- 4).- Actividades de financiamiento, aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4.11.- GANANCIA POR ACCION

Las ganancias por acción (NIC33), se calcularán dividiendo el resultado del periodo atribuible a las tenedoras de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora (el numerador) entre el periodo ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el periodo.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El detalle al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

(Expresado en Dólares)

Nombre	Fecha:31/12/2015
Banco Pacifico	2.382,63
Totales	2.382,63

6. ANTICIPO PROVEEDORES

La composición la 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

(Expresado en Dólares)

Nombre	Fecha:31/12/2015
Anticipo Proveedores	7.168,00
Total	7.168,00

7. CONSTRUCCIONES EN CURSO

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

Detalle	Fecha:31/12/2015
Terreno	50.900,47
Estudios y Planificación	42.387,86
Totales	93.288,33

8. CUENTAS POR PAGAR

Su composición al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Detalle	Fecha:31/12/2015
Proveedores Nacionales	18.126,42
Otras cuentas por pagar comerciales	73.025,09
Totales	91.151,51

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Detalle	Fecha:31/12/2015
Retenciones de IVA	1.102,58
Retenciones fuente	975,05
Totales	2.077,63

10.- OTROS GASTOS

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Detalle	Fecha:31/12/2015
Gastos legales	99,00
Útiles de oficina	85,00
Impuestos y otros	102,00
Total	286,00

11. GASTOS FINANCIEROS:

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Detalle	Fecha:31/12/2015
Notas de debito	104,00
Total	104,00

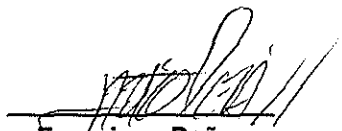
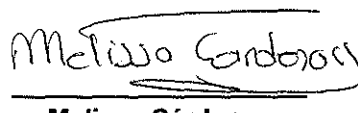
12. CAPITAL SOCIAL

Esta constituido, al 31 de diciembre de 2015 por 10.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.

13.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones

Atentamente


Francisco Peña
Gerente General
Melissa Cárdenas
Contador General