

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

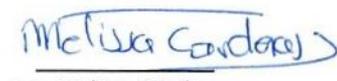
**ESTADOS FINANCIEROS**

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

**URBAN PROJECTS**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)**

<u>ACTIVOS</u>	<i>Notas</i>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2016</u>	<u>31 de Diciemb</u> <u>2015</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalente	5	348.755	2.383
Activos financieros:			
Cuentas por cobrar clientes rel;	6	143.575	
Anticipo proveedores	7	25.924	7.168
Otras cuentas por cobrar	8	1.091	
Activos por impuestos corrientes	9	433	
Construccion en curso	10	3.901.845	93.288
Prepagados	11	49.341	
<b>Total activos corrientes</b>		<u>4.470.964</u>	<u>102.839</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Equipos de computacion	12	5.794	-
<b>Total activos corrientes</b>		<u>5.794</u>	<u>-</u>
<b>Total Activos</b>		<u>4.476.759</u>	<u>102.839</u>
 <u>PASIVOS</u>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar			
Cuentas por pagar proveedores	13	105.253	
Cuentas por pagar proveedores	14	505.032	18.126
Otras cuentas por pagar	15	2.844.350	73.026
Otras cuentas por pagar relacionado:	16	1.057.425	
Anticipos recibidos clientes	17	78.422	
Pasivos por impuestos corrientes	18	5.297	2.077
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>4.595.779</u>	<u>93.229</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social		10.000	10.000
Resultados acumulados		- 129.019,99	- 390,00
<b>Total Patrimonio</b>		<u>- 119.020</u>	<u>9.610</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>4.476.759</u>	<u>102.839</u>

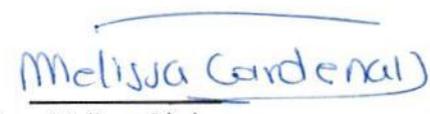
  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Francisco Peña  
**Gerente General**

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Melissa Cárdenas  
**Contador General**

**URBAN PROJECTS**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALE**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(EXPRESADO EN U.S. DÒLARES)**

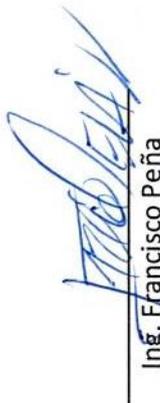
	<i>Notas</i>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2016</u>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2015</u>
Otros ingresos	19	230,93	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia Bruta		<u>230,93</u>	<u>-</u>
<b><u>Otros Gastos</u></b>			
Gastos Generales	20	128.861	286
Gastos financieros		0	104
<b>Pérdida del periodo</b>		<b><u>- 128.861</u></b>	<b><u>- 390</u></b>

  
 \_\_\_\_\_  
 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 2016**  
**(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)**

Descripción	Nota	Capital Pagado	Aporte futuras capitalizaciones	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Aporte de los socios	21	10.000				10.000
Pérdida del ejercicio					390	390
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>		<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>390</b>	<b>9610</b>
Pérdida del ejercicio					128.630	128.630
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>		<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>129.020</b>	<b>119.020</b>

  
 Ing. Francisco Peña  
**Gerente General**

  
 Ing. Melissa Cárdenas  
**Contador General**

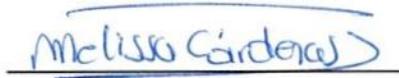
**URBAN PROJECTS**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(EXPRESADO EN U.S. DÓLARES)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	- 64.922	-
Pago a proveedores	- 1.054.331	- 82.720
Utilización en otros	- 12.775	2.078
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<u>- 1.132.028</u>	<u>- 80.642</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compra de propiedad planta y equipo	- 6.000	-
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>	<u>- 6.000</u>	<u>-</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Prestamo a corto plazo	1.484.400,00	73.025,00
Aporte de los socios		10.000,00
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>	<u>1.484.400</u>	<u>83.025</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>		
Incremento (Disminución) neto durante el año	346.372	-
Saldos al comienzo del año	2.383	2.383
<b>Saldos al final del año</b>	<u>348.755</u>	<u>2.383</u>

**RECONCILIACION DE LA PÉRDIDA NETA, CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Pérdida neta	- 128.630	- 390
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	206	-
Aumento (Disminución) en cuentas por cobrar	- 144.666	-
Aumento (Disminución) en anticipos proveedores	- 18.757	- 7.168
(Aumento) disminución en otros activos	- 3.858.330	- 93.288
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	2.932.158	18.126
Aumento (disminución) en intereses por pagar	4.350	
Aumento (disminución) en anticipos de clientes	78.422	
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	3.220	2.078
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<u>- 1.132.028</u>	<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
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>10.00,00</b>

## 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 (sus siglas en inglés).

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:

<b>Detalle del activo</b>	<b>Vida útil</b>	<b>% de depreciación</b>
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 videntes 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 concuerdan.

#### **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 calcularan 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 2016, es el siguiente:

*(Expresado en Dólares)*

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Fondo rotativo</b>	<b>200,00</b>
<b>Banco Pacifico</b>	<b>348.554,90</b>
<b>Totales</b>	<b>348.754,90</b>

#### 6. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

La composición la 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Cuenta por cobrar no facturada Ripconci</b>	<b>143.575,17</b>
<b>Total</b>	<b>143.575,17</b>

#### 7. ANTICIPO PROVEEDORES

La composición la 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Anticipo Proveedores</b>	<b>25.925,14</b>
<b>Total</b>	<b>25.925,14</b>

## 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición la 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>1.090,89</b>
<b>Total</b>	<b>1.090,89</b>

## 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición la 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Ret. En la fuente</b>	<b>0,97</b>
<b>Ant. Impuesto a la renta</b>	<b>431,36</b>
<b>Total</b>	<b>432,33</b>

## 10. CONSTRUCCIONES EN CURSO

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

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Terreno	2.994.270,90
Costos de construcción	12.456,02
Impuestos y tasas	637.689,70
Honorarios	51.079,99
Costos financieros	19.927,71
Estudios y Planificación	186.420,86
<b>Totales</b>	<b>3.901.845,18</b>

## 11. PREPAGADOS

La composición la 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Desc. En negociación prepagados</b>	<b>49.341,00</b>
<b>Total</b>	<b>49.341,00</b>

## 12. ACTIVOS NO CORRIENTES

La composición la 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
<b>Equipo de computación</b>	<b>6.000,00</b>
<b>(-)Dep. acum. Equi compu</b>	<b>205,56</b>
<b>Total</b>	<b>5.794,44</b>

### 13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES RELACIONADAS

Su composición al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Proveedores relacionados	105.252,72
<b>Totales</b>	<b>105.252,72</b>

### 14. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Su composición al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Proveedores	505.031,68
<b>Totales</b>	<b>505.031,68</b>

### 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Su composición al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Acreedores varios	2.340.000,00
Intereses por pagar	4349,80
Documentos L/C	500.000,00
<b>Totales</b>	<b>2844.349,80</b>

### 16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Su composición al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Ripconciv	834.825,09
Multipropiedades	222.600,00
<b>Totales</b>	<b>1.507.425,09</b>

## 17. ANTICIPOS RECIBIDOS CLIENTES

Su composición al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Proyectos inmobiliarios	78.422,29
<b>Totales</b>	<b>78.422,29</b>

## 18. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2015</b>
Retenciones de IVA	2.334,37
Retenciones fuente	2.963,09
<b>Totales</b>	<b>5.297,46</b>

## 19.- OTROS INGRESOS

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2016</b>
Intereses ganados	212,54
Otros ingresos	18,39
Total	230,93

## 20. GASTOS GENERALES

La composición de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Fecha:31/12/2015</b>
Tasas, impuestos	103,57
Depreciaciones	205,56
Servicios prestados	112.027,72
IVA que se carga al gasto	16.523,87
Total	128.860,74

## 21. CAPITAL SOCIAL

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

## 22.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores

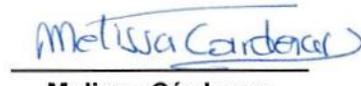
para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones

**Atentamente**



---

**Francisco Peña**  
**Gerente General**



---

**Melissa Cárdenas**  
**Contador General**

