URBANIZACIÓN Y PROYECTOS INMOBILIARIOS
URBAPROIN C.LTDA.
Al 31 de diciembre del 2016
Expresadas en Dólares de E.U.A.

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

La compañía URBANIZACIÓN Y PROYECTOS INMOBILIARIOS URBAPROIN C.LTDA., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Machala el 02 de Octubre del 2015, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante constitución web; e inscrita en el Registro Mercantil con el No.368 del 05 de Octubre del 2015, cuyo plazo de duración es de 80 años contados desde la fecha de inscripción.

Su domicilio es el Cantón Machala, provincia de El Oro, ubicada en las calles Santa Rosa entre Pasaje y Boyacá; su capital suscrito es de USD 1.000,00 (Mil dólares), dividido en 1.000 participaciones con un valor USD 1.00 cada una.

La actividad principal es todo lo referente a actividades inmobiliarias, compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

NOTA 2: RESUMEN DE MOVIMIENTO DE CUENTAS

A continuación se detalla cada una de las cuentas presentadas en el Estado de Situación Financiera de la compañía URBANIZACIÓN Y PROYECTOS INMOBILIARIOS URBAPROIN C.LTDA correspondientes al periodo terminado al 31 de Diciembre del 2016.

ACTIVO CORRIENTE

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

a) OTROS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Detalle	2016	2015
Gastos Deducibles Declarados	1.404,63	900,06
TOTAL	**1.404,63**	**900,06**

En el año 2015 corresponde a valores de pagos realizados a notarios por trámites en compra del terreno y los respectivos block de retenciones; mientras que en el año 2016 se le ha agregado un valor de 504,57 correspondiente a pagos de predios y normas de urbanización del terreno que se adquirió en el período anterior, que por motivo de no iniciar aún las actividades económicas no se los considera para éste periodo contable como gasto directo, sino como un activo que será devengado en el siguiente cierre del

ejercicio económico para no afectar los resultados y que se genere una perdida en el presente.

ACTIVO NO CORRIENTE

b) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Detalle	2016	2015
Terrenos	233.482,60	233.482,60
TOTAL	**233.482,60**	**233.482,60**

El 21 de Diciembre del 2015, la compañía URBANIZACIÓN Y PROYECTOS INMOBILIARIOS URBAPROIN C.LTDA realiza la compra de un terreno a los cónyuges Segundo Armijos y Rosario Arias, el cual se encuentra ubicado en San José-Dos de la manzana vía Guarumal, en la vía Balosa, en la ciudad de Machala Provincia de El Oro; con una superficie de 23.482,26 Mtrs2, con la finalidad de en lo posterior realizar un proyecto urbanístico en dicha localidad. Al 31 de diciembre del 2016, no ha existido ninguna variación con respecto a las propiedades de inversión adquiridas.

Las propiedades de inversión se valorizan inicialmente a su costo. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

PASIVO CORRIENTE

c) OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES – A SOCIOS LOCALES.

Detalle	2016	2015
Préstamos de Socios por Pagar	233.887,23	233.482,60
TOTAL	**233.887,23**	**233.482,60**

En el año 2015 corresponden a valores aportados por los socios de la compañía para la compra del terreno en donde va a realizarse el proyecto urbanístico a futuro, pagaderos con las utilidades de los siguientes años, salvo disposición que un futuro estos valores sean capitalizados a la compañía, decisión que es exclusivo de los socios de la misma.

Notas a los estados financieros (continuación)

En el período 2016 se agrega los valores aportados por los socios de la compañía para el pago de predios y normas de urbanización por un monto de 404,63

PATRIMONIO

d) CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía está constituida en:

DETALLE	VALOR	Valor por participación USD	No. Participaciones
Capital suscrito			
Ing. Oswaldo Salazar	750,00	1,00	750
Ing. Esthela Crespo	150,00	1,00	150
Ing. Damián Salazar	100,00	1,00	100
TOTAL	**1.000,00**	**1,00**	**1000**

e) PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre del 2016 el Patrimonio neto refleja únicamente el valor del capital aportado por los socios para la constitución de la compañía.

DETALLE	2016
Capital social	1.000,00
TOTAL PATRIMONIO	**1.000,00**

f) HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

g) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios y autorizados para su publicación el 07 de Abril del 2017.

Ing. Glenda Jaramillo
GERENTE

Ing. Angela Rodríguez
CONTADORA