

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La empresa PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A, fue constituida mediante Escritura Publica en la República del Ecuador. La Actividades Económicas Principales son el Servicio de Bienes Raices y Construcción de Bienes Inmuebles

Los principales ingresos que la compañía obtiene se generan por el Prestación de Servicios.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la Provincia de SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; Cantón SANTO DOMINGO; Av. Quito 1454 y Rio Yamboya.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES GENERALES EN LA PRIMERA ADOPCIÓN DE LAS NIIF

Bases de preparación

El juego completo de estados financieros de PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4 Efectivo.

La Compañía considera como efectivo, a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

2.5. Activos financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

• Préstamos y partidas por cobrar.-

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes no relacionados y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar clientes no relacionados son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y/o deterioro de valor (si los hubiere).

Para el costo financiero (si lo hubiere), la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero de salida que posea similares características al activo.

Las otras cuentas por cobrar son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

• Deterioro de cuentas incobrables.-

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras, o;

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos del período en el Estado de Resultados Integral por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

2.6. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y exterior, los cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.7. Propiedades, Maquinarias y Equipos.

Propiedades, Maquinarias y Equipos se valorizan al costo de adquisición o al costo atribuido mediante el avalúo de un profesional independiente en una fecha cercana a la adopción de las NIIF. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. El costo de producción incluye costos directos, así como la proporción de costos indirectos, incluyendo los costos de préstamos que son directamente atribuibles a la construcción de proyectos que requieren un período sustancial de tiempo para estar listos para su uso, que son capitalizados como un componente del costo del activo. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

Ninguna clase de Propiedad, maquinaria y equipo, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la NIC 16.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Edificios	20 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computacion	3 años
Vehiculos	5 años
Otros Activos	5 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

2.8. Propiedad de Inversión.

Las propiedades de inversión son propiedades mantenidas para obtener rentas y/o para la apreciación del capital. Son contabilizadas usando el modelo del valor razonable.

Las propiedades de inversión son valuadas anualmente y son incluidas en el estado de posición financiera a su precios de mercado abierto, determinado por un evaluador profesional externo, con suficiente experiencia respecto a la localización y la naturaleza de la propiedad de inversión, cuyo estudio se soporta en evidencia del mercado.

Cualquier ganancia y pérdida resultante, sea del cambio en el valor razonable o de la venta de la propiedad es inmediatamente reconocida en pérdidas y ganancias como un cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión.

Los ingresos por rentas y gastos operaciones relativos a la propiedad, son reportados como ingresos y otros gastos, respectivamente.

Cuando el uso de una propiedad cambia de modo que se reclasifica a propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en su costo para la contabilización posterior.

2.9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, beneficios a empleados corrientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

2.10. Beneficios de Empleados.

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.11. Provisiones y Contingencias.

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

2.12. Impuestos.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2015. Como se menciona en la nota 3.17, con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se reducirá al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% a partir del 2013. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.13. Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos.

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF para las PyMEs, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Reserva por valuación.- Constituye el saldo de las revaluaciones de propiedad planta y equipo e inversiones practicadas con anterioridad a la fecha de transición a las NIIF. Por disposiciones del Ente de Control, este saldo previo, es parte de resultados acumulados, pero no puede ser distribuido como utilidad, sin embargo de que puede usarse para absorber pérdidas o capitalizarse.

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los accionistas de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de Accionistas o Socios.

2.14. Ingresos.

Los principales ingresos que la compañía obtiene se generan por el Prestación de Servicios.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

ANEXO	CODIGO	INGRESOS
INGRESOS ACT. ORD.		
VENTA DE BIENES	4101	
PRESTACION DE	4102	
CONTRATOS DE	4103	
SUBVENCIONES DEL	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	
DIVIDENDOS	4107	
OTROS INGRESOS DE	4108	
Total		0

2.15. Costos y Gastos Operacionales.

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del bien o servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar

COSTO DE VENTAS:	CODIGO	GASTOS \$
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA		
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFEECTO VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTA	510404	
GASTO POR GARANTIAS EN VENTA DE PRODUCTOS	510405	

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	
Total		<u><u>0</u></u>

GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION	GASTOS \$
Gastos de venta	
Gastos de personal	
Otros gastos de administracion	
TOTAL GASTO EN VENTA Y ADMINISTRACION	

UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES

2.16. Gastos financieros.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo.

GASTOS FINANCIEROS:	CODIGO	GASTOS \$
INTERESES	520301	
COMISIONES	520302	
GASTOS DE	520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO	520304	
OTROS GASTOS	520305	
Total		<u><u> </u></u>
OTROS GASTOS:		
PERDIDA EN INVERSIONES	520401	
OTROS	520402	
Total		<u><u> </u></u>

**UTILIDAD ANTES DE
IMPUESTO A LA RENTA**

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja general, fondos rotativos y saldos en los bancos

	2016	2015
	US\$	US\$
Efectivos en caja bancos:		
Efectivo y Equivalentes de		70

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Total Efectivo y equivalentes	70
--------------------------------------	-----------

3.2. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS		
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	800	730
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
Total cuentas por cobrar comerciales y otras	800	730

3.3 PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

El detalle de propiedad, maquinaria y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2016	2015
	US\$	US\$
Detalle de Propiedad		
Terrenos		
Edificios		
Construcciones en Curso		
Muebles y Enseres		
Maquinaria y Equipo		
Equipo de Computación		
Vehiculos		
Otros Activos		
Activos de Exploración y Explotación		
Total Propiedad		
Depreciación Acumulada		
Total Depreciación Acumulada		
Total Amortización de Activos de Exploracion y Explotacion		
Valor en libros		

El movimiento en los años 2015 y 2013 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2016	2016	2015	2015
	US\$	US\$	US\$	US\$

Saldo al 1 de enero
 Más Adiciones

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Más/menos Bajas y Ventas netas

Saldo al 31 de Diciembre

3.4 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

En la actualidad no posee la Empresa Activos para Inversión.

3.5 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (INVERSIONES EN ACCIONES)

La inversion que tiene la Empresa en acciones, se tiene efectuada en la Compañía Palduana S.A.

	2016	2015
	US\$	US\$
INVERSION DE ACCIONES		
Inversiones en Acciones		
Total de Inversion en Acciones		

3.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Proveedores (1)		
Obligaciones Financieras		
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		

3.7 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación

	2016	2015
	US\$	US\$
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		
CON EL IESS		
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		
DIVIDENDOS POR PAGAR		
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes		

3.8 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

En el año 2016 y 2016 la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 23 de diciembre de 2009, se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria. Esta reforma legal incluye cambios al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador. Sus impactos más importantes se refieren a la gravación de los dividendos, el anticipo mínimo, la reinversión de utilidades, precios de transferencia y partes relacionadas, impuesto al valor agregado en importación de servicios y derechos, entre otras normas.

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definen incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertos condicionamientos. Adicionalmente se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2013 y 22% en el 2015.

En noviembre 25 de 2011, se promulga la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de recursos del Estado. En este cuerpo legal se incorporó el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, sin embargo, no están sujetos al pago de este impuesto los vehículos de hasta 1.500 cc, y se encuentran exonerados los de transporte urbano (buses y taxis), vehículos de discapacitados, entre otros. Además, los automotores de más de 2.500 cc y más de 5 años de antigüedad recibirán descuentos en el pago por los próximos 5 años. También se modificó el Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) de los vehículos híbridos.

En cuanto al Impuesto a los consumos especiales, cambió la fórmula de cálculo de este impuesto a los cigarrillos y bebidas alcohólicas, para que se pague por unidad. Con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje se establece el impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables que graba el embotellamiento de bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua en botellas plásticas no retornables, así como su importación. En el impuesto a los predios rurales, se incrementa la base no gravada de 70 hectáreas a aquellas tierras rurales con condiciones similares a la Amazonía siempre y cuando exista un informe favorable de Órganos Reguladores.

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. Sin embargo, la ley de Fomento Ambiental también incluye exenciones y compensaciones para la importación de materias primas, así como los pagos originados en la distribución de dividendos. Adicionalmente, se amplía el plazo para la utilización del crédito tributario aplicable para el Impuesto a la Renta generados en pagos de ISD por un periodo de hasta 5 años.

El 30 de Diciembre del 2011 se publicó el Cuarto Suplemento del Registro Oficial 608, en el cual se expidió el Reglamento para la aplicación de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, el mismo que incorpora principalmente las reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Reglamento para la aplicación del impuesto a las tierras rurales y al impuesto a la salida de divisas.

Gasto impuesto a la renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 se presenta a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Gasto (ingreso) impuesto a la renta

Impuesto a la renta corriente
 Impuesto a la renta diferido

Total gasto impuesto a la renta	0	0
--	----------	----------

Impuesto a la renta corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, aún en el año 2015 de full adopción de NIIF, en base al resultado contable bajo el las normas ecuatorianas de contabilidad, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015 de la siguiente forma:

	2016	2015
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio		
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades		
Más/menos ajustes en los resultados para pasar de la utilidad contable bajo normas ecuatorianas de contabilidad a la utilidad contable bajo normas internacionales de información financiera		
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible		
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta		

Gasto de impuesto a la renta corriente

Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	22.0%	22.0%
---	-------	-------

3.9 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2016	2015
	US\$	US\$
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas		
Prestamos socios corto plazo		
Prestamos socios Largo plazo		
Total cuentas y préstamos por pagar con relacionadas	-	-

3.10 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS A S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

El detalle de las obligaciones financieras se presenta a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Con Instituciones Financieras Corto Plazo		
Con Instituciones Financieras Largo Plazo		
Total corto y largo plazo	0	0

Sobregiros Bancarios

3.11 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2016 y 2015 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

Capital Social

	2016	2015
	US\$	US\$
Capital Social al 1 de enero	800	800
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	800	800

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015, comprende a 800 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

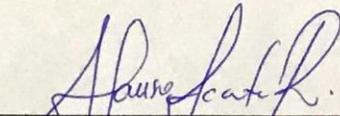
PROYECTOS URBANOS PROURBANS A&L PROURBANS S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

3.13 EVENTOS SUBSECUENTES

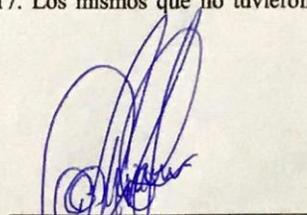
Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 31 de Marzo de 2017, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

3.14 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas con fecha 31 de Marzo de 2017. Los mismos que no tuvieron ni utilidad ni perdida puesto que la empresa no tuvo operaciones de comercio.



Lic. Alonso Acosta Rosero
Representante Legal



Contador General