

**DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS
EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2013 y 2012

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

1. Operaciones

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A. Se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el notario décimo sexto del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de agosto de 2007, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07.Q.IJ.003654 del 04 de septiembre de 2007.

El objeto de la compañía es la planificación, promoción, intermediación, y asesoría de proyectos inmobiliarios; así como la compraventa de todo tipo de bienes inmuebles. La intermediación en la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles propios o de terceros y de mandatos. Dedicarse por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, a las siguientes operaciones: estudio, proyecto, asesoría y dirección ejecutiva de obras de ingeniería, arquitectura, explotación de patentes, licencias, franquicias, contabilidad, y sistemas, propios o de terceros, promoción de inversiones inmobiliarias; y, en general todo servicios o actividad vinculados directa o indirectamente con la constitución. La compra, venta, permuta, arriendo, administración comercialización y más, de bienes muebles e inmuebles, implementación de Proyectos Inmobiliarios, Industriales y Automotrices, así como el giro inmobiliario en todas sus fases, entre otras actividades.

En el año 2010 el gobierno planteó una serie de incentivos fiscales y no fiscales para el sector productivo a través de la creación del Código de la Producción el cual está ligado intrínsecamente con nuevas reformas tributarias cuyas principales reformas es la reducción progresiva del impuesto a la renta un punto porcentual cada año, en los próximos tres años, de tal manera que el impuesto a la renta baje de 25% a 22% ; así también la exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta, en nuevas inversiones pero sólo en sectores de alimentos frescos, elaborados; cadena forestal y agroforestal; metalmecánica, petroquímica, farmacéutica, turismo, energías renovables, servicio logístico, biotecnología, software y los sectores estratégicos del gobierno.

2. Resumen Principales Políticas de Contabilidad

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

Políticas Contables Significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Efectivos

El efectivo incluyen el efectivo en caja, y los depósitos realizados en cuentas corrientes, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Inventarios

Los inventarios de la Compañía, constituyen herramientas y materiales para la construcción, están registrados al costo promedio de adquisición, el mismo que no excede el valor de mercado.

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición más todos los costos relacionados a las adquisiciones de los activos.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada considerando un porcentaje de rescate en base a los siguientes porcentajes anuales:

Vehículos	20.00 %
Equipos de Oficina	10.00 %
Muebles y enseres	10.00 %
Equipos de Computo	33.33%
Edificios	5.00 %

El gasto por depreciación de los activos depreciables se registra en los resultados del año.

Cuentas y documentos por pagar

Los pasivos se consideran corrientes de acuerdo a la vigencia de la factura del proveedor, no se reconocerá un interés implícito porque es un valor de pago a la vista, que será pagado de acuerdo a la planificación financiera

Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están reconocidos de acuerdo a disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y se contabilizan de acuerdo con la base del devengado.

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor del 5% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Reconocimiento del ingreso

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, incluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

- _ Ingresos por servicios.- Los honorarios por servicios prestados se reconocen al momento de proporcionar el servicio a los clientes de la compañía y se registran en base a las facturas emitidas.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hay realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Impuesto a la renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana aplicable para el año 2013 es el 22%. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 22% no están sujetos a impuestos adicionales, siempre que los beneficiarios de los mismos sean sociedades no domiciliadas en paraísos fiscales o personas naturales no residentes en Ecuador.

El Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones establece la tarifa del impuesto a la renta para las sociedades constituidas en el Ecuador que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22%. La reducción del 25% al 22% de la tarifa del impuesto a la renta se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

- _ Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será el 23%
- _ A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

Es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo.

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

3. Efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo se formaban de la siguiente manera:

		Al 31 de Diciembre de	
		2013	2012
		<i>(US Dólares)</i>	
Caja		-	25,78
Bancos locales	(a)	23.336,53	0,97
		23.336,53	26,75
		23.336,53	26,75

(a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

		Al 31 de Diciembre de	
		2013	2012
		<i>(US Dólares)</i>	
Clientes		116.160,22	17.034,87
Otras cuentas por cobrar		36.866,84	36.651,84
		153.027,06	53.686,71
		153.027,06	53.686,71

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

5. Cuentas por cobrar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Maskasa	9.547,04	20.651,43
Tulus	21.136,09	6.492,61
Roe	12.509,88	112,50
María Isabel Vasquez	3129,39	-
	46.322,40	27.256,54

6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Empleados	543,00	-
Impuestos corrientes	11.678,23	5.775,18
Anticipo proveedores	21.030,42	-
Otras Cuentas por Cobrar	5.867,38	-
Universidad Plaza	12.196,49	-
Cataluña	409,11	-
Suraj Residencia	4.000,00	-
	55.724,63	5.775,18

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

7. Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los activos fijos se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Muebles y enseres	6.990,06	5.082,23
Equipos de oficina	3.102,66	3.102,66
Vehículos	78.430,24	62.546,93
Equipo de Computación	8.720,18	8.720,18
Edificios	87.479,00	87.479,00
Terrenos	149.400,00	-
	334.122,14	166.931,00
Depreciación acumulada	(45.999,08)	(44.135,69)
	288.123,06	122.795,31

El movimiento del costo del activo fijo, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue

	Muebles y Enceres	Equipo de Oficina	Vehículos	Equipo de Computación	Edificios	Terrenos	Total
	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Costo:							
Saldo final al 31/12/2012	5.082,23	3.102,66	62.546,93	8.720,18	87.479,00	-	166.931,00
Adiciones	1.907,83	-	48.017,24	-	-	149.400,00	197.417,24
Retiros	-	-	(32.133,93)	-	-	-	(32.133,93)
	6.990,06	3.102,66	78.430,24	8.720,18	87.479,00	149.400,00	332.214,31

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

8. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Universo Plaza	58.768,66	60.016,16
Casas del Lago	77.355,23	191.888,47
Yachay	3.125,00	104.640,95
Fideicomiso Katari	3.000,00	-
	<hr/>	<hr/>
	142.248,89	356.545,58
	<hr/>	<hr/>

9. Proveedores y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores locales	141.672,42	6.662,24
Impuestos por pagar	6.587,20	1.954,50
IESS por pagar	1.443,86	1.118,00
	<hr/>	<hr/>
	149,703.48	9.734,74
	<hr/>	<hr/>

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

10. Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos por pagar	2.037,21	-
Fondos de reserva	133,32	-
Participación trabajadores	-	909,04
Utilidades por pagar	0,05	-
Provisión jubilación patronal	973,29	973,29
Provisión beneficios sociales	1.057,65	-
	4.201,52	1.882,33

11. Obligaciones financieras y de terceros corto plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las obligaciones financieras y de terceros de corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Toyocomercial S.A.	5.102,89	-
Banco del Pichincha	12.957,60	-
Produbanco	6.106,44	-
Cooperativa Coprogreso	5.945,81	-
Banco del Pichincha	9.784,00	-
Sobregiro Bancario	8.487,49	11.631,92
	48.384,23	11.631,92

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

12. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Varios proveedores	11281,41	23.786,98
Oscar Méndez	32.881,54	
Anticipo varios clientes	12.000,00	
Anticipo Pool Martínez	75.408,36	
Anticipo fondo obra Universo Plaza	15.000,00	
	146.571,31	23.786,98

13. Obligaciones financieras y de terceros largo plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las obligaciones financieras y de terceros largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Toyocomercial S.A.	5.731,16	14.521,67
Banco del Pichincha	43.533,20	-
Produbanco	12.476,08	-
Proyecto Martha Jaramillo	23.778,61	-
Cooperativa Coprogreso	12.379,19	-
Banco de Loja	19.511,32	-
Quito Motors	-	17.672,62
Wladimir Yanez	-	57.980,00
Diego Arias	55.150,61	55.150,61
D. S.	5.485,93	10.758,02
	178.046,10	156.082,92

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

14. Cuentas por pagar accionista

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar accionistas se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Accionista	72.101,17	178.401,58
	72.101,17	178.401,58

15. Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital suscrito y pagado de la compañía está representado por 198500 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1 cada una.

El detalle de accionistas al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Christian Méndez Rhea	158.800,00	80%
María Vasquez Jijón	39.700,00	20%
Total	198.500,00	100%

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Resultado del Ejercicio	(58.523,02)	3.875,11
Promedio ponderado de número de acciones	198.500,00	198.500,00
	(0,29)	0,02

16. Gastos operacionales y administrativos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos operacionales y de administración se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Personal		
Sueldos	15.600,00	14.300,00
Honorarios	4.534,05	3.850,00
Beneficios sociales	1.826,97	400,02
Refrigerios	1.677,36	1.605,22
Transporte	124,38	-
Aportes patronal	1.895,40	1.303,50
Agasajos	-	473,47
Gastos de viaje	3926,42	5.509,28
	29.584,58	27.441,49

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Al 31 de Diciembre de

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Generales		
Servicios básicos	358,61	582,73
Combustible y Lubricantes	1.500,17	1.429,93
Suministros de oficina	2.899,65	1.477,91
Gastos legales	2.370,59	3.284,94
Telefonía - Intenet	7.683,28	5.657,27
Alicuotas y arriendo	990,12	1.522,89
Impuestos y contribuciones	701,25	1.573,52
Otros gastos	21.517,50	15.614,09
Seguros	3.232,96	2.151,59
Depreciación activos fijos	21.411,53	20.608,44
Materiales	1.307,18	0,00
Gastos no Deducibles	14.486,80	400,10
Otros costos	134.681,63	-
	213.141,27	54.303,41
	242.725,85	81.744,90

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

17. Gastos de venta

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de venta se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Personal		
Honorarios	8.147,80	35.374,80
	8.147,80	35.374,80
Generales		
Publicidad y propaganda	249,36	132,00
Capacitación	624,04	-
Otros gastos	64.472,77	-
	65.346,17	132,00
	73.493,97	35.506,80

18. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses bancarios	12.438,92	3.238,69
Comisiones bancarias	2.720,01	1.202,18
	15.158,93	4.440,87

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A.

19. Administración de riesgos financieros

Sobre los índices financieros, que reflejan los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013, se puede analizar lo siguiente:

El índice de liquidez se ubica en 1.18 veces en año en curso, demostrando que la empresa maneja la liquidez necesaria para hacer frente a sus necesidades de corto plazo.

La empresa en este periodo 2013, cuenta con un capital de Trabajo de \$43.885.00, su indicador de solvencia y prueba ácida se ubican en 1.13 veces en el año en curso, con estos indicadores, se observa suficiente cobertura de los activos corrientes sobre sus pasivos corrientes.

El endeudamiento Pasivo/Activo, está en un 83.10%, mientras que Pasivo/Patrimonio, se ubica en 4.93 veces. La empresa demuestra ser menos sensible, ya que sus Activos representan el 137% vs. el Pasivo que representa un 21%.

Depsatrader S.A., es una empresa cuya actividad principal es ser promotor de proyectos inmobiliarios, para el nuevo año fiscal 2014, la empresa tiene proyectado el arranque de nuevos proyectos inmobiliarios, que durante este año se hicieron las respectivas negociaciones para su estructuración, siendo Depsa una empresa en marcha, con nuevos negocios dentro de un sector económico como es la construcción, sector que está en constante crecimiento.



Christian Méndez
Representante Legal



Janeth Cabezas
Contadora