

CPA. SANTIAGO MORA CABEZAS
AUDITOR EXTERNO

DESARROLLO URBANO DURSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONTENIDO:

- Informe del Auditor Independiente
- Estado de Situación Financiera
- Estado del Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

CPA SANTIAGO MORA CABEZAS

AUDITOR EXTERNO

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smoracabezas@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

DESARROLLO URBANO S.A. DURSA

1. He auditado el estado de situación financiera adjunto de DESARROLLO URBANO DURSA S.A. al 31 de diciembre del 2014, y el correspondiente estado del resultado integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y el flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

3. En mi opinión, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DESARROLLO URBANO S.A. DURSA al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, están de acuerdo con las normas internacionales de información financiera.

Guayaquil, Ecuador
Abril 1, 2015



CPA. SANTA ANA MORA CABEZAS
REG. SC-PNAE-2 # 308
RNC # 13.354

DESARROLLO URBANO DURSA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en dólares Estadounidenses)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo y Equivalentes al efectivo	Nota 3	\$	12.043
Cuentas por Cobrar	Nota 4		<u>829.497</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$	<u>841.540</u>

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Terrenos		\$	110.000
Obras en proceso			<u>3.027</u>
TOTAL COSTO NETO		\$	<u>113.027</u>

No Corriente			63.830
Otros Activos	Nota 6		<u>14.820</u>
TOTAL DEL ACTIVO		\$	<u><u>1.033.217</u></u>

Ver notas adjuntas

PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

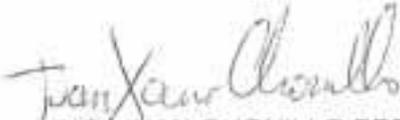
PASIVO CORRIENTE:

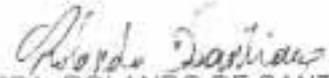
Cuentas por Pagar		\$	4.868
Otras Cuentas por Pagar	Nota 7		18.558
Gastos Acumulados por Pagar	Nota 8		25.204
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$	<u>48.630</u>
TOTAL DEL PASIVO		\$	<u>48.630</u>

PATRIMONIO:

Capital Social	Nota 9	\$	1.000
Aportes Accionistas Futura Capitalización			14.673
Reservas			142.397
Resultados Acumulados			814.864
Utilidad Neta del Ejercicio	Nota 10		11.653
TOTAL DEL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		\$	<u>984.587</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		\$	<u><u>1.033.217</u></u>

Ver notas adjuntas


ING. JUAN CHONILLO BREILH
Gerente


CPA. ROLANDO DE SANTIAGO
Contador

DESARROLLO URBANO DURSA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL al 31 de Diciembre del 2014 (Expresado en dólares Estadounidenses)

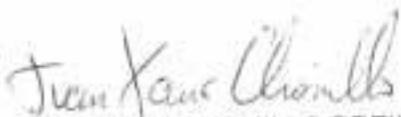
INGRESOS:

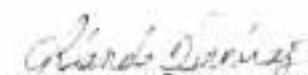
Ventas Netas	Nota 11	\$	124.100
Costo de Ventas			(117)
UTILIDAD BRUTA		\$	<u>123.983</u>

GASTOS:

Administración	\$	25.723	
Ventas		80.683	
Financieros		<u>1</u>	\$ (106.407)
UTILIDAD OPERACIONAL			\$ <u>17.576</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			\$ <u>17.576</u>
Participación Trabajadores			(2.636)
Impuesto a la Renta			(3.287)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		\$	<u><u>11.653</u></u>

Ver notas adjuntas


ING. JUAN CHONILLO BREILH
Gerente


CPA: ROLANDO DE SANTIAGO
Contador

DESARROLLO URBANO DURSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	Capital Social	Reservas	Resultados Acumulados	Aportes Fut. Capitaliz.	Utilidad Ejercicio	TOTAL
(Expresado en dólares Estadounidenses)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	\$ 1.000	142.397	80.317	14.673	17.761	256.148
Ajuste			734.547		(17.761)	716.786
	\$ 1.000	142.397	814.864	14.673	-	972.934
Utilidad Neta del Ejercicio 2014					11.653	11.653
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	\$ 1.000	142.397	814.864	14.673	11.653	984.587

Ver notas adjuntas


ING. JUAN CHONILLO BREILH
Gerente

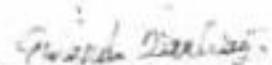

CPA. ROLANDO DE SANTIAGO
Contador

DESARROLLO URBANO DURSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares Estadounidenses)

Flujo de efectivo en Actividades Operacionales:	
Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 11.653
Ajustes por:	
Otros	\$ (26.719)
Cambios en Activos y Pasivos operacionales	
Disminución en Cuentas por Cobrar	\$ 3.319
Disminución en Otros Activos	10.040
Disminución en Cuentas por Pagar	(3.546)
Disminución en otros Pasivos	(210)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$ (5.463)
Flujos de efectivo en Actividades de Inversión:	
Compra/Venta de Activo Fijo	\$ -
Flujos de efectivo de Actividades de Financiamiento:	
Aumento en Obligaciones a Largo Plazo	\$ -
Aumento (Disminución) en Efectivo y sus equivalentes	(5.463)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	17.506
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$ <u>12.043</u>


ING. JUAN CHONILLO BREILH
Gerente


CPA. ROLANDO DE SANTIAGO
Contador

DESARROLLO URBANO DURSA S.A

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 31 DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1. DESCRIPCIÓN Y ENTORNO ECONOMICO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía tiene vigencia jurídica desde el 1 de febrero de 1982, y tiene por objeto social la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, entre otras actividades más, según su estatuto.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros han sido uniformemente en los años presentados y se detallan a continuación.

a) PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó

que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas al Control y Vigilancia.

Con Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entidades sujetas a su Control y Vigilancia. De acuerdo con esta Resolución, la Compañía elaboró el Cronograma de Implementación por encontrarse en el segundo grupo, debido a que tiene activos totales mayor a \$ 4'000.000 al 31 de diciembre de 2010.

La administración de esta compañía cumplió con la aplicación obligatoria de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", según Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 dictada por la Superintendencia de Compañías.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La compañía incluye en esta cuenta Caja y Bancos, valores que son de libre disponibilidad y están relacionados con la presentación del estado de flujos de efectivo.

c) CUENTAS POR COBRAR

La compañía realiza permanentemente evaluaciones para la provisión de ciertas cuentas de difícil recuperación, lo que la administración considera adecuado para cubrir probables pérdidas.

d) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.-

Están registradas en base al costo histórico, las erogaciones realizadas en el período son reconocidas como parte del activo, cuando el desembolso mejora la condición del activo, caso contrario deben ser reconocidas como un gasto en el período en que son incurridos. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

e) OTROS ACTIVOS

Incluye Créditos tributarios y otros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a valores de libre disponibilidad, y presenta un saldo de \$12,043. en el Banco de Guayaquil, al 31 de diciembre de 2014.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar presentan los siguientes saldos, al 31 de diciembre del 2014:

Cientes	\$	95.959
Cuenta por Cobrar Venta de Edificio		733.538
Total	\$	<u>829.497</u>

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron los siguientes:

	Saldo Inicial	Adquisición y/o Retiros	Saldo Final	Tasa Anual de Depreciaciones %
Terrenos	\$ 110.000	-	\$ 110.000	
Obras en proceso	3.027	-	3.027	
Total	\$ 113.027	-	\$ 113.027	

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014, presenta los siguientes saldos:

Credito tributario	\$ 9.670
Prestamos empleados	4.270
Otros	850
Total	\$ <u>14.820</u>

NOTA 7. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se detallan los siguientes saldos, al 31 de diciembre del 2014:

Publiklan S.A.	\$ 12.635
Varios	5.923
Total	\$ + <u>18.558</u>

NOTA 8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos son los siguientes:

Beneficios Sociales	\$	8.052
Otros		<u>17.152</u>
Total	\$	<u>25.204</u>

NOTA 9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, el Capital social suscrito y pagado, es de \$ 1.000.

NOTA 10. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Luego de las deducciones por concepto de participación de trabajadores e Impuesto a la Renta, se presenta un saldo de \$ 11.653, como utilidad neta del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2014.

NOTA 11. VENTAS NETAS

Las Ventas se originan por concepto de arriendos.

NOTA 12. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía no presenta saldos en activos y pasivos contingentes.

NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior a la fecha del Estado de situación financiera y del Dictamen, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la Compañía.