

# **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

---

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H

Sector Barrio Industrial Durán

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2599600

## **NOTAS ESTADOS FINANCIEROS NIIF**

### **1. Información general.**

*Desarrollo Urbano Dursa S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990564523001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías.*

*Desarrollo Urbano Dursa S.A., tiene como objeto social:*

- ❖ *Industrialización de hormigón y elementos prefabricados y de materiales para la construcción, compra, venta administración alquiler de inmuebles, de casas departamentos, en propiedad horizontal.*

*Su casa matriz está ubicada en Sector Barrio Industrial Durán, solar 1-2 Manzana H, Km. 3.5 vía Durán Tambo.*

### **2. Bases de Presentación y Marco Regulatorio.**

*Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas para su utilización en Ecuador.*

*La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de los Administradores de la Entidad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.*

*Los estados financieros se presentan en miles de dólares estadounidenses y se han preparado a partir de los registros contables presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

*De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la entidad en el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019.*

# **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H

Sector Barrio Industrial Durán

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2599600

## **3. Políticas Contables**

### **a. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

*En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.*

### **b. Propiedades, planta y equipo**

*Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.*

*La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:*

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| • Muebles y Enseres      | 10 por ciento    |
| • Maquinarias y Equipos  | 10 por ciento    |
| • Instalaciones          | 10 por ciento    |
| • Vehículos              | 20 por ciento    |
| • Edificios              | 5 por ciento     |
| • Equipos de Computación | 33.33 por ciento |

*Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.*

### **c. Deterioro del valor de los activos**

*En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.*

## **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

---

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H

Sector Barrio Industrial Durán

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2599600

*Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.*

### **d. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

*Se manejan por grupos de acuerdo al vencimiento, los cuales se dividen en 30 días que corresponden a corto plazo, 45 días corresponden a mediano plazo y 60 días corresponden a largo plazo.*

### **e. Acreedores comerciales**

*Cancelación de las facturas en un plazo de no más de 45 días.*

*Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.*

### **f. Gastos**

*Serán reconocidos como gastos las disminuciones en los beneficios económicos durante el periodo contable debidamente soportados por documentos autorizados por el SRI según el reglamento de facturación y comprobantes de retención y que sean giro del negocio.*

### **g. Efectivo y equivalentes al efectivo**

*El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos y los depósitos a plazo en entidades de crédito.*

### **h. Capital social**

*El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.*

### **i. Proveedores**

*Los proveedores se reconocen a su valor razonable.*

### **j. Anticipo proveedores**

*Pertenece a valores dados como anticipos, los cuales son liquidados mediante facturas.*

## **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

---

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H

Sector Barrio Industrial Durán

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2599600

### **k. Impuesto a las ganancias**

*El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.*

*El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).*

*Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.*

### **l. Beneficios a los empleados – pagos por indemnizaciones**

*El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo.*

### **m. Provisiones**

*Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.*

### **n. Reconocimiento de ingresos**

*Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de imprenta e industriales se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.*

*Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de Desarrollo Urbano Dursa S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas.*

## **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

---

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H

Sector Barrio Industrial Durán —

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2599600

*Desarrollo Urbano Dursa S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.*

### **ñ. Distribución de dividendos**

*La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas de la Entidad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o en función de las políticas establecidas por la Sociedad.*

### **o. Baja en cuentas**

*Si la compañía ha transferido activos financieros a un tercero en una transacción que no cumple las condiciones para la baja en cuentas, la compañía revelará para cada clase de estos activos financieros lo siguiente:*

- a) La naturaleza de los activos.*
- b) La naturaleza de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a los que la compañía continúe expuesta.*
- c) El importe en libros de los activos o de cualesquiera pasivos asociados que la compañía siga reconociendo.*

## **3. Gestión De Riesgos**

### **A. Riesgo de liquidez.**

*La entidad mantiene una protección frente al riesgo de liquidez, basada en la disponibilidad de recursos, así como también en la disposición de suficientes líneas de crédito bancarias, entre la más importante Banco Guayaquil, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.*

## **4. Estimaciones y Criterios Contables.**

*La preparación de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con norma internacional, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del ejercicio o período, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del ejercicio o período, según corresponda. Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.*

## **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H

Sector Barrio Industrial Durán

Guayaquil - Ecuador

Teléfono (593 4): 2599600

### **a. Vida útil Propiedades, Plantas y Equipos.**

La administración de la Entidad estima las vidas útiles de Propiedades, Plantas y Equipos de acuerdo a las leyes vigentes tal como lo muestra la política contable. Para efectos de la medición del valor de rescate de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipos; se consideran las siguientes vidas útiles para cada caso, expresados en número de años:

<b>Valores de Depreciación en Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>TIEMPO AÑOS</b>
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO OFICINA	10
MAQUINARIA Y EQUIPOS	10
INTALACIONES	10
VEHICULOS	5
EDIFICIOS Y OFICINAS	20
EQUIPO ELECTRONICO	3

Esta estimación la realiza la administración con la aprobación de la Junta de Accionistas, siguiendo un criterio razonable y consistente con el mercado.

### **5. Pérdida de valor de activos**

La entidad efectúa anualmente, o siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, una valoración de sus activos intangibles, elementos de propiedades, planta y equipo u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos.

### **6. Patrimonio Neto**

#### **a) Capital social**

El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2019, está representado por 25.000 de acciones correspondiente a 0,04 dólares, cada una totalmente suscrita y pagada.

<b># de acciones</b>	<b>%</b>	<b>Valor de cada acción</b>	<b>Total en dólares</b>
25.000	100	\$ 0,04	\$ 1.000,00

## **DESARROLLO URBANO DURSA S.A.**

---

Km. 3.5 vía Durán Tambo, solar 1-2 Manzana H  
Sector Barrio Industrial Durán  
*Guayaquil - Ecuador*  
Teléfono (593 4): 2599600

### **7. Dividendos**

*La Sociedad distribuirá las utilidades líquidas que arrojen sus balances anuales. Los dividendos se pagarán luego de que la Junta General Ordinaria de Accionistas apruebe el respectivo balance anual, en la o las fechas que la señalada Junta determine en cada oportunidad.*

### **8. Provisión Para Pensiones y Obligaciones Similares.**

#### **a) Planes de prestación definida**

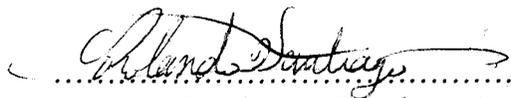
*Respecto de los beneficios por término de contrato, la entidad no tiene obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, por no existir una obligación legal.*

### **9. Hechos Posteriores**

*Entre el 31 de Diciembre de 2019 y el 24 de Enero de 2020, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.*



Ing. Juan X Chonillo B.  
C.C. 0914386321  
Representante Legal



CPA. Rolando De Santiago M.  
C.C. 0914552203  
Contador General