



**CONSULTORES
FINANCIEROS**



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
EXTERNOS.**

**URBANORTE S.A.
Al 31 de diciembre del 2011.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de

URBANORTE S.A.

Guayaquil, 17 de julio del 2012.

1. Hemos auditado el balance general que se acompaña de la Compañía URBANORTE S.A. al 31 de diciembre del 2011, junto con los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La preparación y presentación razonable de los estados financieros con sus notas explicativas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad son responsabilidad de la administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye implementar y mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libre de errores materiales de importancia relativa.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta 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. Creemos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

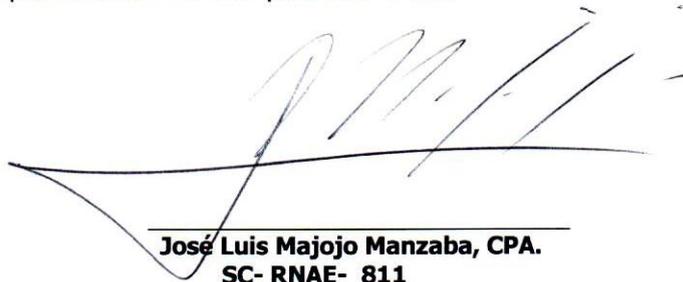
4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de URBANORTE S.A. al 31 de diciembre del 2011, resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A los miembros del Directorio
y Accionistas de
URBANORTE S.A.
Guayaquil, 17 de julio del 2012

Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a los Estados Financieros, al 31 de diciembre de 2011, la compañía no tuvo actividad operativa de ingresos y gastos lo cual no generó utilidad. La compañía está informada de la situación.

6. Como se indica en las Notas 1 y 13 a los estados financieros adjuntos, mediante resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 la Superintendencia de Compañías dejó establecido la implementación de NIIF para las PYMES, respectivamente, acordados ambos por la Junta de Accionistas. De acuerdo con dicha resolución el Representante Legal de la Compañía en octubre del año 2011: a) decidió mediante junta de accionistas aprobar el cronograma de implementación de NIIF para las PYMES.



José Luis Majojo Manzaba, CPA.
SC- RNAE- 811

URBANORTE S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Años terminados el 31 de diciembre del 2011
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Resultado años anteriores	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2011	800	2.782	3.582
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>800</u>	<u>2.782</u>	<u>3.582</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Edison Alvarado Pazmiño.
Gerente General



Cpa. Elizabeth Lara
Contador General

URBANORTE S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre del 2011**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de octubre de 1998 e inscrita el 27 de noviembre de 1998, en el Registro Mercantil. Su objeto social consiste en la actividad litográfica, tipográfica, y a la edición de libros, revistas y publicaciones en general.

El 02 de abril del 2001, mediante Junta Universal Extraordinaria de Accionistas queda aprobado por unanimidad: a) la conversión del capital de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, b) aumento de capital suscrito y pagado a seiscientos dólares de los Estados Unidos de América.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables 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 pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Corresponde al efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios.

c) Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para materiales y repuestos de sistema de limpieza, utilizando el método de costo promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

d) Propiedades y equipos –

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta; con base en los siguientes porcentajes anuales:

Equipos de computación,	33%
Vehículos	20%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Maquinarias y equipo	10%
Otros Activos	10%
Terrenos	0%

e) Jubilación patronal y desahucio -

El costo del beneficio jubilatorio e indemnizaciones por desahucio, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades –

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía no ha determinado dicha provisión por este concepto, en razón de no terminarse aun el periodo auditado.

f) Provisión para impuesto a la renta –

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

g) Reserva legal –

De acuerdo con la Ley de Compañías, de las utilidades anuales se debe segregarse por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Durante el año 2007 la Compañía no ha efectuado provisión alguna por dicho concepto, en razón de existir pérdidas al cierre del ejercicio.

NOTA 3 - ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2011</u>	Tasa anual de depreciación %
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terreno	30.000	0
Total Activo Fijo	<u>30.000</u>	

- 1) Corresponde principalmente a adquisición de un terreno como venta de la nuda propiedad y usufructo vitalicio que otorgan las señoras Doctora Cecilia Vera Puente, Ingeniera Susana Vera Puente, Licenciada Nancy Vera Puente y Tecnóloga Gladys Vera Puente y Carmen Vera Puente a nombre de Urbanorte S.A.

NOTA 4 – OTRAS ACTIVOS

Composición:

	<u>2011</u>
Produastro S.A.	1.564.313
Total	<u>1.564.313</u>

- 1) Corresponde principalmente a una cuenta por cobrar a la compañía Produastro S.A. por concepto de inversiones originadas para el desarrollo hidroeléctrico.

NOTA 5 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2011</u>
Compañías y partes relacionadas	27.213
Impuestos por pagar	151
	<u>27.364</u>

NOTA 6 - OTROS PASIVOS

Composición:

	<u>2011</u>
Accionista	<u><u>1.564.313</u></u>

- 1) Corresponde principalmente a una transacción producto de inversión con la compañía Produastro S.A.

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 el saldo del capital era de US\$800, divididos en 800 acciones nominativas, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América acordados en Junta General de Accionistas el 02 de abril del 2001. A continuación detallamos los accionistas:

	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Inmobiliaria Cholbita Cía, Ltda.	80	10%
Inversiones Andinas Inversa S.A.	170	21%
Jorge Oviedo Fierro	40	5%
Tacuari S.A.	190	24%
Tottori Enterprises Limited	320	40%
	<u><u>800</u></u>	<u><u>100%</u></u>

NOTA 8 - REVISIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre del 2011, las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2003 hasta el año 2011, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

A la fecha de esta auditoría existen notificaciones recibidas por la compañía URBANORTE S.A. en el periodo 2011 que han sido contestadas a la administración tributaria con los debidos soportes requeridos por la administración tributaria.

NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍA RELACIONADAS.

A continuación se presenta los saldos y transacciones realizadas durante el año con compañías, personas naturales y partes relacionadas. Se considera parte relacionada a los accionistas, en acciones comunes, o con participación accionaria significativa.

Los saldos en Documentos y cuentas por pagar al cierre de cada año son:

	<u>2011</u>
Meinforte S.A.	<u>27.213</u>
Total	<u><u>27.213</u></u>

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.