



URBANORTE S.A
ESTADOS FINANCIEROS
CONJUNTAMENTE CON LOS ANEXOS Y NOTAS
CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 31 DEL 2013
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR EXTERNO.



Edin Mantilla Castillo
Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

28 de marzo, 2014

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de la Compañía
URBANORTE S. A.

He auditado el Balance General adjunto de la Compañía; URBANORTE S. A., al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio de Accionistas y Cambios en la Situación Financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los Estados Financieros con sus Notas explicativas de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad son responsabilidad de la Administración de la compañía URBANORTE S.A. esta responsabilidad incluye implementar y mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación y presentación razonables de los Estados Financieros que estén libres de errores materiales de importancia relativa.

Responsabilidad del Auditor Externo

Nuestra auditoría externa 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

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la compañía URBANORTE S.A. año 31 de diciembre del año 2013, Resultado de sus Operaciones, los Cambios en su Patrimonio y el Cambio de la Situación Financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

En razón de lo anteriormente expuesto, me permito llamar la atención al indicar que los Estados Financieros al 31 de diciembre del año 2013 de la compañía URBANORTE S.A. no tuvo actividad operativa, de Ingresos y Gastos por lo que no se reporta el Estado de Pérdidas y Ganancias o de Resultados.

Atentamente,

Edin Mantilla C.
C.P.A. 1755
SC-RNAE 027



URBANORTE S.A.
BALANCE GENERAL O DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013
(Expresado en U.S. Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

	2012	Anexos No.	2013
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES:			
Caja y Bancos	-		-
EXIGIBLES:			
Cuentas y Documentos por Cobrar	1,564,313.00	3	1,476,313.00
Cuenta Accionistas o Socios	800.00	-	800.00
DIFERIDOS:			
Impuestos Diversos	145.02	-	7,367.32
Otros Activos Corrientes	0.01	-	-
Total Activo Corriente	<u>1,565,258.03</u>		<u>1,484,480.32</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
FIJO:			
Bienes no Depreciables	30,000.00	4	30,000.00
DIFERIDOS:			
Inversiones a Largo Plazo	-	5	88,000.00
Total Activo no Corriente	<u>30,000.00</u>		<u>118,000.00</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO	<u>1,595,258.03</u>		<u>1,602,480.32</u>

(*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



URBANORTE S.A.
BALANCE GENERAL O DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013
(Expresado en U.S. Dólares)

CUENTAS DE PASIVO

	2012	Anexo No.	2013
PASIVO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:			
Cuentas y Documentos por Pagar	-	-	69.97
Ctas. Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	27,212.68	-	34,349.83
Créditos Diferidos	-	-	2,304.00
Impuestos Diversos	150.64	-	151.92
Total Pasivo Corriente	<u>27,363.32</u>		<u>36,875.72</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A LARGO PLAZO:			
Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	1,564,313.00	-	1,564,313.00
Capital Social	800.00	-	800.00
P/G. Acumuladas Ejercicios Anteriores	2,781.71	6	2,942.62
P/G. del Ejercicio Actual	-	-	(2,451.02)
Total Pasivo no Corriente	<u>1,567,894.71</u>		<u>1,565,604.60</u>
TOTAL CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,595,258.03</u>		<u>1,602,480.32</u>

(*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



URBANOR S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US. Dólares)

INGRESOS:	
VENTAS BRUTAS:	-3,392.89
EGRESOS:	
COSTO DE VENTAS	-
Utilidad Bruta	<u>-3,392.89</u>
Menos:	
GASTOS DE VENTAS	-
Utilidad Operacional	<u>-3,392.89</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>5,843.89</u>
Pérdida Bruta	<u><u>2,451.00</u></u>

(*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



URBANORTE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en US. Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:	
Operaciones:	
- Resultados del Ejercicio	-2,451.02
a) Depreciación, neta	-
subtotal	<u>-2,451.02</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Resultados Acumulados	<u>160.91</u>
Total	<u>-2,290.11</u>
CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:	
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones a Largo Plazo	<u>-88,000.00</u>
Total	<u>-88,000.00</u>
DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	<u>-90,290.11</u>
RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	
AUMENTOS (DISMINUCIONES):	
ACTIVO CORRIENTE	
Ctas. y documentos por cobrar	-88,000.00
Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	-7,137.15
Impuestos diversos	7,221.02
Otros Activos Corrientes	-0.01
Total	<u>-87,916.14</u>
PASIVO CORRIENTE	
Deudas Bancarias y Financieras	-69.97
Cuentas y Documentos por pagar	-2,304.00
Créditos Diferidos	<u>-2,304.00</u>
Total	<u>-2,373.97</u>
DISMINUCIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	<u>-90,290.11</u>

(*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



3.- CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 diciembre del año 2013, el saldo de las cuentas por cobrar se forman de la siguiente manera:

Inmobiliaria Cholbita S.A.	147,631.30
Jorge Oviedo Torres	73,815.65
Tacuari S.A.	350,624.34
Inversiones AndinasInversas S.A.	313,716.51
Tattori Enterprises Limited	<u>590,525.20</u>
B/G	<u>1,476,313.00</u>



5.- ACTIVO FIJO Y DEPRECIACIONES:

Al 31 de diciembre del año 2013, el saldo de la Cta. de Activo Fijo y Depreciaciones presenta las siguientes variaciones:

Items.	PROPIEDADES				DEPRECIACIONES				neto libro
	Aumentos y Disminuciones				Aumentos y Disminuciones				
	saldos ene. 1/2013	débitos	créditos	saldos dic. 31/2013	saldos ene. 1/2013	débitos	créditos	saldos dic. 31/2013	
BIENES NO DEPRECIABLES Terreo	30,000.00			30,000.00					30,000.00
B/G	30,000.00			30,000.00					30,000.00



5.- INVERSIONES A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del año 2013, su saldo esta formado así:

Inmobiliaria Cholbita C.Ltda.	8,800.00
Jorge Oviedo Fierro	4,400.00
Tacuari S.A.	20,900.00
Andinas Inversas S.A.	18,700.00
Tattori Enterprises Limited	35,200.00
	<hr/>
B/G	88,000.00
	<hr/> <hr/>



6.- PERDIDAS ACUNULADAS EJERCICIOS ANTERIORES:

Al 31 de diciembre del año 2013 el saldo de esta cueta lo reflejamos de la siguiente manera:

Reporte Resultados

Ejercicios:

año 2006	9.44
2008	(1,500.00)
2009	(839.23)
2010	(451.92)
2011	613.70
2012	(774.61)
B/G	<u><u>-2,942.62</u></u>



COMPAÑÍA URBANORTE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía URBANORTE S.A. fue constituida mediante Escritura Pública el 27 de octubre del año 1998 e inscrita el 27 de noviembre del año 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 año 2001, mediante Junta Universal Extraordinaria de Accionistas queda aprobado por unanimidad; a) la conversión del capital de la compañía de Suces Ecuatorianos a Dólares de Estados Unidos de América, b) aumento de capital suscrito y pagado a ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2a Bases de Presentación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

El Sistema Contable actual que posee la compañía URBANORTE S.A. cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

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 (Balance General o de Situación) y en el Balance de Pérdidas y Ganancias o de Resultados, así como también 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.

2b Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-

La compañía URBANORTE S.A. considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalente de efectivo y los depósitos en Bancos y de libre disponibilidad, además de los sobregiros Bancarios contratados.

2c Propiedades, Planta y Equipos (Activo Fijo).-

Los Bienes Depreciables y no Depreciables cuando estos son vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causan.

Bienes no Depreciables
Terreno 30.000.00

Corresponde principalmente a la 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.

2d Provisión de Beneficios Sociales.-

La compañía URBANORTE S.A. no ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo. A la fecha la compañía no ha hecho la provisión para la liquidación de Desahucio y la provisión para la Jubilación Patronal

2e Participación de los Trabajadores en las utilidades.-

La asignación del 15% de la participación de trabajadores para el ejercicio económico del 2013, es obtenida de la utilidad contable del ejercicio en que se devenga. Al 31 de Diciembre del año 2013 la Compañía URBANORTE S.A.

2f Jubilación Patronal y Desahucio

Las provisiones por jubilación patronal y desahucio deben de ser registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente. De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los empleados que por veinte años o más hubiera prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliadas al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía URBANORTE S.A. no tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

2g Adopción de las Normas Internacionales de Investigación Financieras. (NIIF).-

Mediante Resolución No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC. DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las Compañías y entes sujetos a su Control y Vigilancia.

De acuerdo con este cronograma la Compañía URBANORTE S.A. utilizará la NIIF para PYMES partir del 1ero de enero del 2012 siendo el 1ero. Enero del 2011, su fecha de transición.

2h IMPUESTO A LA RENTA

Aspectos Tributarios del Código Orgánico.- Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:



La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del 2013.

La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

2i CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social de la compañía está constituido por 800.00 acciones ordinarias nominativas con un valor de \$1.00 de los Estados Unidos de América acordado en Junta General de Accionistas el 02 de abril del 2001. A continuación detallamos la nómina de los Accionistas.

	US\$	%
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

2j RESERVA LEGAL.-

De acuerdo con la Ley de Compañías, de las utilidades anuales se debe segregar 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 URBANORTE S.A. no ha efectuado provisión alguna por dicho concepto.

2k EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías después de los plazos prefijados por la Supercompañías y Servicios de Rentas Internas, serán exclusivamente con cargo a la compañía URBANORTE S.A.

Que quede aclarado que las tardanzas en las declaraciones se derivan por lo general en la contratación de mis servicios, después de la fecha límite y/o por entrega de papeles de trabajo con atraso o por declaraciones no presentadas por el contador.

La determinación y verificación procede en la preparación y entrega de las declaraciones preparadas por el contable de la compañía URBANORTE S.A. y de ningún modo le corresponde hacerlo al auditor externo, sean estas de las declaraciones tributarias, de cualquier índole incluyendo la preparación de los Anexos Tributarios.