ARKAE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1.- INFORMACION GENERAL

La Compañía ARKAE S.A., es una sociedad anónima domiciliada en la AV. Carlos J. Arosemena, Centro Comercial La Tienda N-3 Local 1, de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, del País Ecuador, creada desde el 7 de Noviembre del 2006.

Su actividad principal es de Actividades de Construcción, y como actividad secundaria el Alquiler de bienes Inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros de ARKAE S.A., se han elaborado de conformidad con las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, considerando que según regulaciones del Organismo de Control de Sociedades de Ecuador, la Superintendencia de Compañías, el período de transición para adopción NIIF para las PYMES, fue el 1º de Enero del año 2011. Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda oficial del País del domicilio y la moneda funcional de ARKAE S.A.

3. POLÍTICAS CONTABLES

ARKAE S.A. utiliza las mismas políticas contables desde la fecha de transición establecida para la adopción NIIF para las PYMES por el Organismo de Control de Sociedades de Ecuador- Superintendencia de Compañías, esto es, 1º de Enero del año 2011 hasta el periodo informado del ejercicio económico 2013.

- **Reconocimiento de Ingreso de actividades ordinarias y Costos.**
  El ingreso de actividades ordinarias procedente de las actividades de la construcción, se reconocen empleando el método del porcentaje de realización o avance de obra y los costos asociados a tales, se reconocen en el periodo en que se incurren. En las actividades secundarias por alquiler, se reconocen de forma simultánea a la entrega del servicio.

  El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación o contratos neta de descuentos e impuestos asociados con la venta (I.V.A.) .

- **Ingresos por Inversiones Financieras**
  Los ingresos por inversiones mantenidas en el sistema financiero ecuatoriano se incluyen en Otros Ingresos, y se reconocen por provisiones en periodos mensuales hasta su vencimiento.

- **Costos por préstamos**
  Todos los costos por préstamos, sobregiros y obligaciones bancarias, se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

- **Impuesto a las ganancias**
  El impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar basado en la utilidad gravada fiscal del periodo informado.

- **Utilidades del Periodo**
  Las utilidades del periodo son de disposición de los Accionistas de la Compañía.

- **Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar**
  Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar, se otorgan en condiciones de crédito normales, y no generan intereses. Al término de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los Clientes y las otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de no recuperación. Si se identifican como irrecuperables, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados del periodo.

- **Cuentas por Pagar a Accionistas y Relacionadas**
  Los préstamos de Accionistas y los efectuados por personas y compañías considerados como relacionadas según la normativa ecuatoriana, no generan costo financiero.

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

  La depreciación se devenga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Se considera 20 años la vida útil de los Inmuebles, 10 años para muebles-equipos e instalaciones, 3 años para equipos de computación; utilizando las tasas anuales del 5%, 10% y 33.33% respectivamente.

- **Propiedades de Inversión**
  Se miden al costo y reconocidos en inicio adopción NIIF permitido por el Organismo regulador en Ecuador - Superintendencia de Compañías.

- **Cuentas por pagar de Proveedores**
  Las Cuentas por pagar – Proveedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

- **Sobregiros y Obligaciones Bancarias**
  Se reconocen al costo y los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo en el estado de resultados, como gastos financieros. En el caso de obligaciones al vencimiento se provisiona dicho costo financiero hasta que se haga efectivo el pago respectivo.

- **Cuentas por Pagar a Accionistas y Relacionadas**
  Los préstamos de Accionistas y los efectuados por personas y compañías considerados como relacionadas según la normativa ecuatoriana, no generan costo financiero.

- **Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio**

- Los pasivos por obligaciones por beneficios a los empleados están relacionados con las obligaciones establecidas por el Gobierno del Ecuador a que tienen derechos. Los beneficios por largos periodos de servicio, no han sido considerados en razón del tiempo de operaciones comerciales de la Compañía y su inmaterialidad, sin embargo a partir del próximo ejercicio se efectuará la correspondiente provisión.
- **Indicios de Deterioro del valor de los activos**

  Al final de cada periodo sobre el que se informa, deben revisarse las propiedades, y equipos, Si existen indicios de un deterioro del valor, debe estimarse y compararse el importe recuperable con el importe en libros. Si el importe recuperable estimado fuera inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor, en resultados del ejercicio.

4. NOTAS AL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

A. **Ingresos.-**

		Años	
		2012	2013
Ingresos			
Actividades Ordinarias		195.351,55	118.206,58
Otros Ingresos		22.958,67	22.958,67
Total Ingresos	**$**	**336.886,53**	**141.165,25**

Los ingresos ordinarios corresponden a contratos de construcción y de servicios. Los Otros Ingresos corresponden en su mayor parte al arrendamiento de propiedades.

B. Impuesto a las Ganancias.-

		Años	
		2012	2013
Impuesto a las Ganancias			
Impuesto a la Renta Corriente	$	5.602,83	5.897,15

5. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A. Inversiones Financieras

		Años	
		2012	2013
Certificado Depósito, vcto. 2/01/2013, 2% Int.		5.000,00	0,00
Total Inversiones	**$**	**5.000,00**	**0,00**

El saldo de Inversiones Financieras en el año 2012 fue de $5,000.00. y fue cancelada en su totalidad.

B. Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar

	Años	
	2012	**2013**
Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar		
Clientes	416,64	416,66
Otras Cuentas por Cobrar	46.392,00	44.228,00
Otras Cuentas por Cobrar R/L	11.302,82	5.499,00
Provisión de Incobrables		-416.66
Total $	**58.111,46**	**49.727,00**

Las Otras Cuentas por Cobrar R/L son a compañías considerados como relacionadas según la normativa tributaria ecuatoriana, no generan cobro de intereses.

C. Inventarios

	Años	
Inventarios	**2012**	**2013**
Obras en Construcción	15.531,26	0,00
Total Inversiones $	**15.531,26**	**0,00**

En el año 2013 se terminó la Obra de Inventario en Construcción.

D. Seguros y Otros Pagos Anticipados

	Años	
	2012	**2013**
Seguros y Otros Pagos Anticipados		
Seguros Pagados por Anticipado	197,33	1.021,10
Anticipos Proveedores	12.080,85	100,00
Otros Anticipos entregados	46.968,46	0,00
Total $	**640,50**	**1,121.10**

En el año 2013 se realizó la reclasificación del saldo de la cta Otros Anticipos entregados, según Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 17 de diciembre del 2013.

E. Otros Activos Corrientes

		Años	
		2012	2013
Otros Activos Corriente			
Otros Activos Corrientes	$	218.166,47	650,00

El valor correspondiente a entregas para compra de Inmuebles, fue reclasificado a la cuenta de Propiedades de Inversión, por corresponder a la compra de 2 locales comerciales, mediante escritura pública de compra venta e hipoteca abierta del 16 de mayo del 2012, reclasificación efectuada de acuerdo al Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 17 de diciembre del 2013. (Nota 5.G)

F. Propiedades y Equipos

	Construcciones - Curso	Muebles y Enseres	Equipos e Instalac.	Equipos de Computac.	Total
Costo					
Saldos al 31/12/2012	40.271,18	3.568,16	0,00	2.671,68	46.511,02
Adiciones	48.062,48	2.775,97			50.838,45
Saldos al 31/12/2013	88.333,66	6.344,13	0,00	2.671,68	97.349,47
(-) Depreciación Acum.					
Saldos al 31/12/2012	0,00	845,01		545,18	1.390,19
Reclasificaciones		394,83		890,47	1.285,30
Año 2013					0,00
Saldos al 31/12/2013	0,00	1.239,84	0,00	1.435,65	2.675,49
Importe en libros $	**88.333,66**	**5.104,29**	**0,00**	**1.236,03**	**94.673,98**

El levantamiento de las construcciones en curso se efectuará en el año 2014 en que se concluirá la construcción.

G. Propiedades de Inversión

	Terrenos	Edificios	Total
Costo			
Saldos al 31/12/2012	19.000,00	58.000,00	77.000,00
Reclasificaciones	29.743,18	189.823,29	219.566,47
Saldos al 31/12/2013	48.743,18	247.823,29	296.566,47

(-) Depreciación Acum.			
Saldos al 31/12/2012	0,00	5.220,00	5.220,00
Año 2013		17.637,67	17.637,67
Saldos al 31/12/2013	0,00	22.857,67	22.857,67
Importe en libros $	**48.743,18**	**224.965,62**	**273.708,80**

El incremento por reclasificaciones proviene de la cuenta Otros Activos, por corresponder a la compra de 2 locales comerciales, mediante escritura pública de compra venta e hipoteca abierta del 16 de mayo del 2012, reclasificación efectuada de acuerdo al Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 17 de diciembre del 2013. Los locales se encuentran arrendados (Nota 5.E).

H. Cuentas por pagar de Proveedores

	Años	
	2012	**2013**
Cuentas por pagar de Proveedores		
Locales	99.062,82	83.626,59

I. Sobregiros y Obligaciones Financieras y Bancarias

	Años	
	2013	**2013**
Sobregiros y Obligaciones Bancarias		
Obligaciones Corto Plazo		
Préstamos Bancarios-Locales	7.298,75	35.816,77
Préstamos Bancarios-Locales Porción Corriente	22.893,28	25.040,85
Obligaciones Tarjetas de Crédito	3.968,11	4.836,44
Totales Obligaciones Financieras Corto Plazo $	**34.160,14**	**65.694,06**
Obligaciones Largo Plazo		
Préstamos Bancarios-Locales		96.968,84
Totales Obligaciones Financieras Larzgo Plazo $	**120.168,64**	**96.968,84**

Los Préstamos Bancarios-Corto Plazo-Locales, corresponde a Saldo préstamo $24.036,55 Vcto. 18-Dic-2014 Interés 11.20% con capital amortizable mensualmente y saldo préstamo $ 11.680,67 vcto. 10-Ene-2015 Int. 11,20% Interés anual, Sobregiro bancario al 31-Dic-2013 $99,55. Tanto las Obligaciones Bancarias, Porción Corriente y Largo Plazo, corresponden a Préstamo Banco Territorial de US $152.901 al 9%, amortización gradual, vcto. 5/Mayo/2018, con garantía hipotecaria, adquirido para la compra de dos locales comerciales. (Nota 5.E)

J. Anticipos de Clientes

		Años	
		2012	2013
Anticipo de Clientes			
Por Obras en Curso		45.431,37	0.00
Por Venta de Inmuebles		55.000,00	75.000,00
Por Proyectos		0.00	5.000,00
Total Anticipo de Clientes	**$**	**100.431,37**	**80.000,00**

Incluye anticipo por venta de Inmueble-Oficina, venta que a la fecha del presente informe aún no se ha concretado.

K. Cuentas por Pagar Diversas Accionistas y Relacionadas

		Año 2013
Cuentas por Pagar Diversas -Accionistas		
Saldos al 31/12/2012		92.845,14
Variación al 31/12/2013		-63.471,17
Total Préstamos Accionistas	**$**	29.373,97

Incluye los débitos provenientes de las reclasificaciones aprobadas de la cuenta de Anticipos entregados, según Acta de Junta General de Accionistas del 27 de diciembre del 2013.

L. Otros Beneficios y Obligaciones – Empleados e Impuestos

		Años	
		2012	2013
Otras Obligaciones Corrientes			
Beneficios Sociales Empleados		4.053,51	5.905,93
Obligaciones Tributarias		14.067,12	2,680.04
Total	**$**	**18.120,63**	**8.585,97**

Las Obligaciones a los Empleados y las Obligaciones Tributarias, a la fecha de este informe, se han ido cumpliendo según su apremio y exigencia .

M. Capital Social

El Capital Social de la Compañía distribuido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US $1.00 cada una, se encuentra totalmente cancelado.

6. NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.-

A. Efectivo y equivalentes al efectivo

		Años	
		2012	**2013**
Efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectivo en caja	$	**24.531,58**	**914,96**

B. Flujos de Efectivo por actividad

	Años	
	2012	**2013**
Flujos de Efectivo por:		
Actividades de Operación	72.964,58	13.821,32
Actividades de Inversión	-190.693,07	-47.888,45
Actividades de Financiamiento	119.716,05	10.450,51
Incremento Neto de efectivo y equivalentes al efectivo $	**1.987,56**	**-23.616,62**

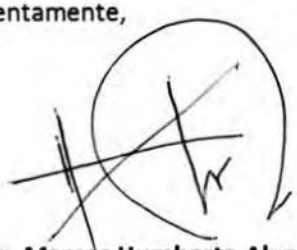
La cifras del flujo de efectivo en sus actividades de operación y Financiamiento, fue positivo. En cambio las actividades de Financiamiento se producen en razón del pago de los préstamos bancarios y préstamos de accionistas y relacionados, y las actividades de inversión debido a las reclasificaciones de activos. (Notas 5.I, 5.k)

7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de ARKAE S.A., por el periodo del 1º de enero al 31 de Diciembre del año 2013, compuestos del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estados de Cambio en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, fueron aprobados la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Fecha de Aprobación: 27 de Marzo del 2014

Atentamente,



Arq. Marcos Humberto Alvarado Espinel
C.C. 0905083275
Gerente General
ARKAE S. A. – RUC. 0992484896001