

# ARKAE S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

### 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 2014.

- **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.

## ARKAE S.A.

- **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**

## ARKAE S.A.

- 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	
	2013	2014
<b>Ingresos</b>		
Actividades Ordinarias	118.206,58	8.600,00
Otros Ingresos	35.395,53	95.003,65
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 153.602,11</b>	<b>103.603,65</b>

Los ingresos ordinarios corresponden a contratos de construcción y de servicios en el año 2014, se redujeron significativamente por la no colocación de los contratos previstos para el ejercicio. En cuenta al rubro de Otros Ingresos por US \$ 95.003.65 su incremento se debe a la utilidad en la venta de propiedades de inversión que alcanzó la cifra de US \$ 58.469.02, la diferencia corresponde básicamente a arrendamientos de propiedades.

##### **B. Impuesto a las Ganancias.-**

	Años	
	2013	2014
<b>Impuesto a las Ganancias</b>		
Impuesto a la Renta Corriente	\$ 5.897,15	2.473,71

El Impuesto a las Ganancias corresponde al Anticipo de Impuesto a la Renta determinado para el ejercicio fiscal corriente y que de acuerdo a la normativa tributaria ecuatoriana, al ser el impuesto causado menor, el anticipo determinado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

# ARKAE S.A.

## 5. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### A. Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar

	Años	
	2013	2014
<b>Cuentas por Cobrar – Clientes y Otras cuentas por cobrar</b>		
Clientes	416,66	416,66
Otras Cuentas por Cobrar	44.228,00	47.036,00
Otras Cuentas por Cobrar R/L	5.499,00	5.499,00
Provisión de Incobrables	-416,66	-416,66
<b>Total</b>	<b>\$ 49.727,00</b>	<b>52.535,00</b>

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

### B. Seguros y Otros Pagos Anticipados

	Años	
	2013	2014
<b>Seguros y Otros Pagos Anticipados</b>		
Seguros Pagados por Anticipado	1.021,10	0,00
Anticipos Proveedores	100,00	5.421,00
<b>Total</b>	<b>\$ 1.121,10</b>	<b>5.421,00</b>

Anticipos a Proveedores corresponden a valores entregados por contratos de construcción a realizarse en el año 2015.

### C. Otros Activos Corrientes

	Años	
	2013	2014
<b>Otros Activos Corriente</b>		
<b>Otros Activos Corrientes</b>	<b>\$ 650,00</b>	<b>650,00</b>

### D. Propiedades y Equipos

## ARKAE S.A.

	Construcciones -Curso	Muebles y Enseres	Equipos e Instalac.	Equipos de Computac.	Total
<b>Costo</b>					
<b>Saldos al 31/12/2013</b>	88.333,66	6.344,13	0,00	2.671,68	97.349,47
Adiciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00
<b>Saldos al 31/12/2014</b>	88.333,66	6.344,13	0,00	2.671,68	97.349,47
<b>(-) Depreciación Acum.</b>					
<b>Saldos al 31/12/2013</b>	0,00	1.239,84	0.00	1.435,65	2.675,49
Año 2014		634,44		890,40	1.524,84
<b>Saldos al 31/12/2014</b>	0,00	1.874,28	0,00	2.326,05	4.200,33
<b>Importe en libros \$</b>	<b>88.333,66</b>	<b>4.469,85</b>	<b>0,00</b>	<b>345,63</b>	<b>93.149,14</b>

El levantamiento de las construcciones en curso se efectuará en el año 2015.

### E. Propiedades de Inversión

	Terrenos	Edificios	Total
<b>Costo</b>			
<b>Saldos al 31/12/2013</b>	48.743,18	247.823,29	296.566,47
Reclasificaciones	1.596,98	-1.596,98	0,00
Ventas y Retiros		-35.967,41	-35.967,41
<b>Saldos al 31/12/2014</b>	50.340,16	210.258,90	260.599,06
<b>(-) Depreciación Acum.</b>			
<b>Saldos al 31/12/2013</b>	0,00	22.857,67	22.857,67
Año 2014		11.291,87	11.291,87
<b>Ventas y retiros</b>	0,00	-5.664,87	-5.664,87
<b>Saldos al 31/12/2014</b>		28.484,67	28.484,67
<b>Importe en libros \$</b>	<b>50.340,16</b>	<b>181.774,23</b>	<b>232.114,39</b>

La disminución de este rubro de Activos corresponde a la venta de la Oficina L-008 y Parqueo, según Venta autorizada según Acta de JGA del 14/Marzo/2014, según Escritura pública del 14/Julio/2014. Por la Oficina L-113 se ha efectuado una Promesa compra venta, autorizado según Acta de Junta de Accionistas del 16/Octubre/2014. Los locales se encuentran arrendados (Nota 4.A).

### F. Cuentas por pagar de Proveedores

## ARKAE S.A.

	Años	
	2013	2014
<b>Cuentas por pagar de Proveedores</b>		
Locales	83.626,59	84.704,59

### G. Sobregiros y Obligaciones Financieras y Bancarias

	Años	
	2013	2014
<b>Sobregiros y Obligaciones Bancarias</b>		
<b>Obligaciones Corto Plazo</b>		
Préstamos Bancarios-Locales	35.816,77	950.04
Préstamos Bancarios-Locales Porción Corriente	25.040.85	35.309.97
Obligaciones Tarjetas de Crédito	4.836.44	3.795.95
<b>Totales Obligaciones Financieras Corto Plazo \$</b>	<b>65.694.06</b>	<b>40.055.96</b>
<b>Obligaciones Largo Plazo</b>		
Préstamos Bancarios-Locales	96.968.84	71.592.94
<b>Totales Obligaciones Financieras Largo Plazo \$</b>	<b>96.968,84</b>	<b>71.592.74</b>

Los Préstamos Bancarios-Corto Plazo-Locales, corresponde al saldo de préstamo de vcto. 10-Ene-2015 Int. 11,20% Interés anual. 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.

### H. Anticipos de Clientes

	Años	
	2013	2014
<b>Anticipo de Clientes</b>		
Por Obras en Curso	0.00	0.00
Por Venta de Inmuebles	75.000,00	35.000,00
Por Proyectos	5.000.00	15.000,00
<b>Total Anticipo de Clientes \$</b>	<b>80.000,00</b>	<b>50.000,00</b>

Corresponden a saldos por la firma de promesa de compra -venta de oficina y, por trabajos en curso.

### I. Cuentas por Pagar Diversas Accionistas y Relacionadas

	Año 2013
<b>Cuentas por Pagar Diversas -Accionistas</b>	

## ARKAE S.A.

Saldos al 31/12/2013		29.373,97
Variación al 31/12/2014		56.989,30
<b>Total Préstamos Accionistas</b>	<b>\$</b>	<b>86.363,27</b>

Incluye valores entregados por Préstamos Accionistas en el ejercicio 2014.

### J. Otros Beneficios y Obligaciones – Empleados e Impuestos

	Años	
	2013	2014
<b>Otras Obligaciones Corrientes</b>		
Beneficios Sociales Empleados	5.905,93	1.925,83
Obligaciones Tributarias	2.680,04	3,235.55
<b>Total</b>	<b>\$ 8.585,97</b>	<b>5.161,38</b>

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

### K. 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	
	2013	2014
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectivo en caja	\$ 914,96	21.100.93

### B. Flujos de Efectivo por actividad

	Años	
	2013	2014
<b>Flujos de Efectivo por:</b>		
Actividades de Operación	13.821,32	-22.091,67
Actividades de Inversión	-47.888,45	30.302.54
Actividades de Financiamiento	10.450,51	11.975,10
<b>Incremento Neto de efectivo y equivalentes al efectivo \$</b>	<b>-23.616,62</b>	<b>20.185,97</b>

## **ARKAE S.A.**

La cifras del flujo de efectivo en sus actividades de operación fue negativo, mientras que las de Inversión y Financiamiento, fue positivo y la diferencia se produce básicamente en razón del pago de los préstamos bancarios y préstamos de accionistas y relacionados (Notas 5.I)

### **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 2014, 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: 30 de Marzo del 2015

Atentamente,



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