

"ARQUITECH S. A."

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

“ARQUITECH S. A.”

Al 31 de diciembre de 2.012

I N D I C E

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Estado de Situación Financiera	3
➤ Estado de Resultados Integral	4
➤ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
➤ Estado de Flujo de Efectivo	6-7
➤ Notas a los Estados Financieros	8-18

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.012**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE
"ARQUITECH S.A."**

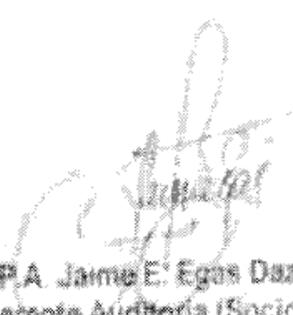
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de "ARQUITECH S. A.", los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2012 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, y Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros para lo cual, efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria respecto al año 2012. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoria incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "ARQUITECH S. A." al 31 de Diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI. – 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorias realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. La empresa "ARQUITECH S.A.", para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías, ha preparado la implementación de las NIIF'S por lo que los Estados Financieros del Ejercicio 2012 se hallan expresados en NIIF'S.
7. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 10 – 00139 de abril 26 de 2.010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2.013, previa la elaboración por "ARQUITECH S. A." de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoria Externa.

SC – RNAE N° 053
Año: 2013
Quito – Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoria (Socio)
Registro N° 3511

"ARQUITECH S.A."
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2012- 2011

CUENTAS		SALDO AL 2012	SALDO AL 2011
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
CAJA	(NOTA 3)	100,00	100,00
BANCOS	(NOTA 4)	319.323,81	1.181,53
CLIENTES	xxxxxx	-	41.550,00
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	36.457,02	45.414,05
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6)	43.960,78	61.487,39
PROVISION IMPLEMENTACION NIIF'S	(NOTA 7)	-36.030,02	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 8)	4.207,00	-
PRESTAMOS EMPLEADOS	xxxxxx	-	2.500,00
ANTICIPOS A LIQUIDAR	(NOTA 9)	20.558,17	15.963,79
PAGOS ANTICIPADOS	(NOTA 10)	3.900,00	5.118,27
INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS C/P	(NOTA 11)	2.781.301,31	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		3.173.778,07	173.315,03
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS L/P	xxxxxx	-	2.626.357,65
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 12)	13.770,94	19.180,82
ACTIVOS DIFERIDOS	xxxxxx	-	350,33
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		13.770,94	2.647.888,80
TOTAL ACTIVOS		3.187.549,01	2.821.203,83
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PRESTAMOS POR PAGAR C/P	(NOTA 13)	4.809,85	1.000.818,97
ACREEDORES VARIOS	(NOTA 14)	355.364,97	567.087,48
PRESTAMOS SOCIOS C/P	(NOTA 15)	142,47	-
IESS POR PAGAR	(NOTA 16)	2.260,83	1.030,61
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	(NOTA 17)	19.931,98	4.486,95
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 18)	35.765,80	3.792,54
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 19)	201.325,07	162.169,87
TOTAL PASIVO CORRIENTE		619.620,97	1.739.386,42
PASIVOS NO CORRIENTES			
PRESTAMOS POR PAGAR L/P	(NOTA 20)	1.944.401,20	132.501,94
PRESTAMOS DE SOCIOS L/P	(NOTA 21)	50.000,00	-
PROVISIONES POR PAGAR L/P	(NOTA 22)	719,01	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.995.120,21	132.501,94
TOTAL PASIVOS		2.614.741,18	1.871.888,36
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 23)	1.000.000,00	1.000.000,00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	(NOTA 24)	275.000,00	275.000,00
RESERVA LEGAL	(NOTA 25)	10.033,99	4.452,80
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 26)	-762.456,90	-238.443,88
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 27)	50.230,74	-91.693,45
TOTAL PATRIMONIO		572.807,83	949.315,47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.187.549,01	2.821.203,83

"ARQUITECH S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2012 - 2011

INGRESOS	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES		
Venta de Inmuebles	168.600,35	435.864,68
Otros Ingresos	320.000,00	122.397,00
	<hr/>	<hr/>
(-) COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas Inmuebles	(155.500,00)	-421.050,00
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	333.100,35	137.211,68
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	(42.106,19)	(50.238,78)
Gastos de Personal	(31.921,21)	(26.416,85)
Gastos de Negocios	(338.196,61)	(298.451,90)
Otros Operacionales	(36.545,59)	(25.063,08)
Gastos Depreciación	(6.056,78)	(6.040,44)
Gastos Amortización	0,00	(113,64)
	<hr/>	<hr/>
PERDIDA / UTILIDAD OPERACIONAL	-121.726,03	-269.113,01
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Financieros	(103.746,45)	(153.642,13)
Intereses - Multas	(5,25)	(550,86)
Otros no Deducibles	(2.442,74)	(25.046,30)
	<hr/>	<hr/>
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses Ganados	169.956,08	215.060,77
Reposición Gastos Clientes	6.933,28	2.338,43
Descuentos en Compra de Cartera	-	136.711,09
Ganancia Líquida Cartera/inmob.	135.872,49	
Otros Varios	1.427,57	2.548,56
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	86.268,95	-91.693,45
15% Participación Trabajadores	-12940,34	
23% Impuesto a la Renta	-17516,68	
10% Reserva Legal	-5.581,19	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	50.230,74	
	<hr/> <hr/>	

"ARQUITECH S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.012 - 2.011

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2.010	1.000.000,00	275.000,00	970,37	-277.037,36	76.900,19	1.075.633,20
	Registro 15% Participación Trabajadores					-11.535,03	-11.535,03
	Registro 24% Impuesto a la Renta					-23.289,25	-23.289,25
	10% Reserva Legal			3.482,43		-3.482,43	-
	Transfer. de Utilidad Neta a Resultado Ejerc. Anteriores				36.593,48	-36.593,48	-
	Pérdida del Ejercicio 2011					-91.693,45	-91.693,45
	Saldo al 31 de diciembre de 2.011	1.000.000,00	275.000,00	4.452,80	-238.443,88	-91.693,45	948.315,47
01-ene-12	Aplicación NIIF S						-400.751,96
01-ene-12	Registro Impuesto Mínimo 2011					-31.567,61	-31.567,61
31-dic-12	Transferencia Saldo a Resultados Ejercicios Anteriores.				-123.261,06	123.261,06	-
31-dic-12	Utilidad Ejerc 2012 antes del 15% Part.Trab.e Imp. Renta					86.288,95	86.288,95
31-dic-12	Registro 15% Participación Trabajadores					-12.940,34	-12.940,34
31-dic-12	Registro 25% Impuesto a la Renta					-17.516,68	-17.516,68
31-dic-12	Registro 10% Reserva Legal			5.561,19		-5.581,19	-
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012	1.000.000,00	275.000,00	10.033,99	-762.456,90	50.230,74	572.807,83

ARQUITECH S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.012 - 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido por Recaudos de Clientes	530.150,35	
Efectivo Pagado a Proveedores	-155.500,00	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-416.848,39	

Efectivo Generado por Operación -42.198,04

Efectivo Pagado por Empleados	-12.745,96	
Efectivo Pagado por Impuestos	49.519,87	
Efectivo Pagado por Gastos no Operacionales	-106.194,44	
Efectivo Recibido por Ingresos no Operacionales	314.189,42	
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	8.957,03	
Efectivo Pagado por Anticipos a Liquidar	-4.594,38	
Efectivo por pagos Anticipados	1.218,27	
Efectivo Pagado por Acreedores Varios	-211.722,51	
Pagado por Honorarios Locales por Pagar	4.155,20	
Pagado por Honorarios del Exterior por Pagar	35.000,00	
Efectivo Pagado por Otras Cuentas por Cobrar	-4.207,00	
Efectivo por Activos Diferidos	350,33	
Efectivo Pagado por Provisiones Largo Plazo	719,01	74.644,84
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		32.446,80

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Efectivo Pagado por Compra de Activos Fijos	-646,87	
Efectivo Recibido por Inversiones en Otras Clas. C/P	-2.781.301,31	
Efectivo Recibido por Inversiones en Otras Clas. L/P	2.628.357,65	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión		-153.590,53

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Recibido por Préstamos por Pagar C/P	-996.009,12	
Recibido por Préstamos por Pagar L/P	1.811.899,26	
Recibido por Préstamos Socios C/P	142,47	
Recibido por Préstamos Socios L/P	50.000,00	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento		866.032,61

AUMENTO EN EFECTIVO

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.011 1.281,53

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO

NIIF'S	-364.721,96	
Ajuste Activos Fijos	-0,03	
Impuesto Mínimo	-31.567,61	
Impuesto a la Renta	-17.516,68	
15% Participación Trabajadores	-12.940,34	
EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.012		319.423,81

ARQUITECH S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.012 - 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad del Ejercicio	86.268,95	86.268,95
------------------------	-----------	-----------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Depreciación Activos Fijos	6.056,78	
15% Participación Trabajadores	12.940,34	
Impuesto a la Renta	17.516,68	36.513,80

EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIÓN

122.782,75

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+)	Disminución Clientes	41.550,00		
(+)	Disminución Cuentas por Cobrar	8.957,03		
(+)	Disminución Impuestos Anticipados	17.526,61		
(-)	Aumento Otras Cuentas por Cobrar	-4.207,00		
(+)	Disminución Préstamos Empleados	2.500,00		
(-)	Aumento Anticipos a Liquidar	-4.594,38		
(+)	Disminución Pagos Anticipados	1.218,27		
(+)	Disminución Activos Diferidos	350,33		
(-)	Disminución Acreedores Varios	-211.722,51		
(+)	Aumento IESS por Pagar	1.230,22		
(+)	Aumento Beneficios Sociales	2.504,69		
(+)	Aumento Impuestos por Pagar	14.476,58		
(+)	Aumento Honorarios Locales por Pagar	4.155,20		
(+)	Aumento Honorarios del Exterior por Pagar	35.000,00		
(+)	Aumento Provisiones por Pagar Largo Plazo	719,01	-90.335,95	

FLUJO DE EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

32.446,80