

**"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
ARQUITECH S. A."**

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.014
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."

Al 31 de diciembre de 2014

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 2014**

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."**, los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2014 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución de 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 auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría respecto al año 2014. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 auditoría 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 auditoría también incluye evaluar la apropiado de las políticas.

comparados, unizados y la razonabilidad de las estimaciones contables hechos por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."** al 31 de Diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones por el año terminado en 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.CI-CC2 del 21 de agosto del 2003, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. De acuerdo con la Resolución SPI No. NAC - D GERCCO / 0 - 00139 de abril 28 de 2010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio de 2015, previa la elaboración por **"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."** de los 17 anexos y peticiones requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053
Marzo, 11 de 2015
Quito - Ecuador


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

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2014 - 2013

CUENTAS		SALDO AL 2014	SALDO AL 2013
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
CAJA	(NOTA 3)	300,00	200,00
BANCOS	(NOTA 4)	257.115,82	26.549,37
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	35.681,27	109.186,43
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6)	65.472,82	47.165,23
PROVISIÓN IMPLEMENTACIÓN NIIF'S	(NOTA 7)	-36.030,02	-36.030,02
ANTICIPOS A LIQUIDAR	(NOTA 8)	39.053,42	30.630,60
PAGOS ANTICIPADOS	(NOTA 9)	3.900,00	3.900,00
ANTICIPOS DE PERSONAL	(NOTA 10)	5.200,00	-
INVERSIONES	(NOTA 11)	3.871,57	-
INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS C/P	(NOTA 12)	1.943.066,55	3.461.851,57
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.316.631,38	3.643.453,48
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS L/P	(NOTA 13)	1.336.155,28	1.664.817,13
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	(NOTA 14)	1.068.122,94	-
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 15)	3.577,15	4.575,15
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.372.855,37	1.669.392,32
TOTAL ACTIVOS		4.689.486,75	5.312.845,80
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PRESTAMOS POR PAGAR C/P	(NOTA 16)	1.195.451,47	925.251,47
ACREEDORES VARIOS	(NOTA 17)	190.337,56	55.540,03
PRESTAMOS SOCIOS C/P		-	4.42,42
DESBORSES POR PAGAR	(NOTA 18)	1.581,81	1.632,67
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	(NOTA 19)	2.20,04	4.827,37
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 20)	21.936,93	1.353,72
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 21)	2.219,99	2.083,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.413.477,80	1.006.160,69
PASIVOS NO CORRIENTES			
PRESTAMOS POR PAGAR L/P	(NOTA 22)	2.477.361,37	3.530.580,31
PROVISIONES POR PAGAR L/P	(NOTA 23)	1.617,34	924,18
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.478.978,91	3.531.504,49
TOTAL PASIVOS		3.892.456,71	4.537.665,18
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 24)	1.000.000,00	1.000.000,00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	(NOTA 25)	147.248,34	478.045,37
RESERVA LEGAL	(NOTA 26)	13.033,99	13.033,99
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 27)	-401.751,56	-712.044,54
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 28)	43.499,67	353,90
TOTAL PATRIMONIO		797.030,04	774.880,62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.689.486,75	5.312.845,80

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2014 - 2013

INGRESOS	2014	2013
INGRESOS OPERACIONALES		
Venta de Inmuebles	356.428,90	99.000,00
Servicios	14.114,00	72.168,00
(-) COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas Inmuebles	-325.500,00	-102.400,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	45.042,90	78.768,00
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	57.381,09	42.560,87
Gastos de Personal	-40.112,09	-28.275,32
Gastos de Negocios	-293.112,78	-174.742,92
Otros Operacionales	-19.845,70	-6.259,85
Costos Depreciación	998,04	-5.063,77
PERDIDA / UTILIDAD OPERACIONAL	-366.406,85	-178.134,73
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Financieros	-247.448,24	-183.770,47
Intereses - Multas	-14,03	-205,68
Otros no Deducibles	-10.269,14	34.067,25
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses Ganados	327.907,31	353.307,58
Ganancia en Venta Activos	-	11.926,79
Reposición Gastos Clientes	-	14.557,50
Tasa Descr. Pronto Pago	108.681,67	4.377,56
Ganancia Líquida Cartera Inmob.	11.747,54	11.043,91
Facturación por Reembolso	9.315,90	-
Otros Varlos	6.956,37	610,29
RESULTADOS DEL EJERCICIO	40.499,67	-353,90

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECT S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2014 - 2010

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZ	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.000.000,00	275.000,00	10.033,99	760.456,93	10.290,74	672.807,63
02-abr-13	Optativo "Aplicar" resultado a la Rerita					-618,28	-618,28
31-dic-13	Transf. Utilidad Ejercicio a Reservas Ejercicios Anteriores				40.612,35	-40.612,36	-
31-dic-13	Transf. Capitalizar "Aplicar" a la Rerita Cto. Pagar Corriente Cauda José Toledo		50.000,00 12.045,07				62.045,07
31-dic-13	Pérdida del Ejercicio					-328,90	-328,90
	Saldo al 31 de diciembre de 2013	1.000.000,00	478.045,07	10.033,99	-712.644,54	-658,90	774.880,62
02-abr-13	Optativo "Aplicar" Pérdidas Acumuladas		390.796,73		390.796,73		
31-dic-13	Transferir de Saldo a Pérdida Anteriores				-10.704,15	10.704,15	-
31-dic-13	Transf. Saldo a Utilidad Ejercicios Anteriores				-97.851,97		-97.851,97
31-dic-13	Provisión Impuesto Mínimo a lo Rerito 2013					-10.330,76	-10.330,76
31-dic-13	Asamblea Pordulas Ejercicios Anteriores				97.851,97		97.851,97
31-dic-13	Utilidad del Ejercicio					-60.499,67	-60.499,67
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	1.000.000,00	147.248,34	10.033,99	400.761,96	40.499,67	797.030,04

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2014

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Recibido por Recauda Clientes	370.543,90	
Efectivo Pagado por Proveedores	-375.900,00	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-370.339,62	
Efectivo Generado por Operación		325.296,72
Efectivo Pagado a Empleados	-42.174,92	
Efectivo Pagado por Impuestos	2.245,62	
Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales	-257.782,21	
Efectivo Recibido Ingresos no Operacionales	664.539,73	
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	73.595,21	
Efectivo Recibido por Anticipos por Liquidar	-7.422,62	
Efectivo Pagado por Acreedores Varios	123.297,53	
Efectivo Pagado por Honorarios por Pagar	-3.975,44	
Efectivo Pagado por Honorarios de Personas	5.200,00	547.729,70
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		221.882,98

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pagado por Compra de Activos Fijos		
Recibido por Inversiones (menos de tres meses)	-3.871,57	
Recibido por Inversiones en Otras Compañías C/P	-1.940.666,58	
Recibido por Inversiones en el Exterior	-1.063.122,94	
Recibido por Inversiones en Otras Compañías L/P	3.820.513,72	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de financiamiento		313.462,56

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Recibido por Préstamos por Pagar C/P	270.200,00	
Recibido por Préstamos por Pagar L/P	1.053.318,94	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de financiamiento		1.323.518,94

AUMENTO EN EFECTIVO

EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2013		26.719,31
--	--	------------------

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO

Transferencia Saldo a Ejercicios Anteriores	18.704,15	
Resultados 2013	353,90	-18.350,25
EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2014		267.415,82

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2014

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad del Ejercicio	40,499.57	40,499.67
------------------------	-----------	-----------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Gasto Depreciación	998.04	998.04
--------------------	--------	--------

Efectivo Generado por Operación:		41,497.71
----------------------------------	--	-----------

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+/-) Disminución Cuentas por Cobrar	(3,935.21)	
(-/-) Aumento Impuestos Anticipados	18,307.79	
(+/-) Disminución Préstamos Empleados	-	
(-/-) Aumento Anticipos a Liquidar	(7,422.82)	
(-/-) Aumento Anticipos de Persona	(5,200.00)	
(+/-) Aumento Acreedores Varios	23,297.33	
(-/-) Disminución Préstamos Socios por Pagar	(4,142.43)	
(-/-) Disminución ESS por Pagar	(50.54)	
(-/-) Disminución Beneficios Sociales	(2,907.33)	
(-/-) Aumento Impuestos por Pagar	20,553.21	
(+/-) Aumento por Honorarios por Pagar	166.99	
(+/-) Aumento Provisiones por Pagar	653.36	190,385.27

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación		221,882.98
--	--	------------