

archivo general
g

152951

**“DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
ARQUITECH S.A.”**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



**“DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
ARQUITECH S.A.”**

Al 31 de diciembre de 2.008

I N D I C E

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Balance General	3
➤ Estado de Resultados	4
➤ Balance Comparativo	5
➤ Estado de Evolución del Patrimonio	6
➤ Estado de Flujos de Efectivo	7-8
➤ Notas a los Estados Financieros	9-15

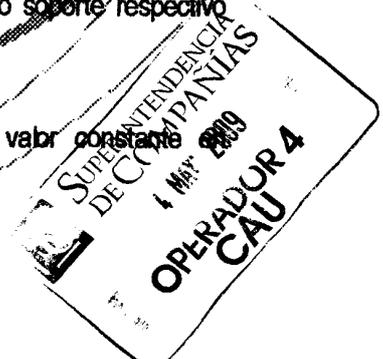


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de "DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A." al 31 de Diciembre de 2008 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en nuestra Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus Estados Financieros y lleva sus registros de Contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.
4. En el rubro intereses ganados no se cuenta con el documento soporte respectivo otorgado por la Mutualista Pichincha:

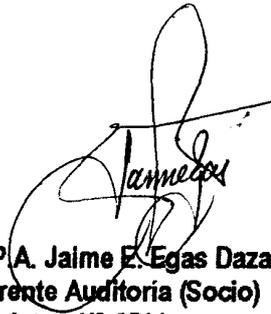
Su cálculo se lo realiza en proporción al Capital invertido, valor constante en el memorando de Gerencia de la fecha 06 de marzo de 2009.



5. En nuestra opinión, excepto por los ajustes contables que hubieren en relación a lo expresado en el numeral 4 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 2.008, 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.

6. De acuerdo con Resolución SRI No.9170104 de enero 21 de 2.004, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado previa la elaboración por DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A. de los 12 anexos requeridos por el SRI, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053
Marzo, 20 de 2.009
Quito - Ecuador


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



" DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A. "
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
CAJA	(NOTA 3)	177,74	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	362,60
BANCOS	(NOTA 4)	618.761,06	IESS POR PAGAR	(NOTA 10)	86,00
CARTERA MUTUALISTA PICHINCHA	(NOTA 5)	1.018.721,57	HONORARIOS POR PAGAR	(NOTA 11)	920,00
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6)	<u>13.390,33</u>	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 12)	371,28
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.651.050,70	PRÉSTAMOS FINANCIEROS	(NOTA 13)	1.918.423,38
ACTIVOS NO CORRIENTES			TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1.920.163,26</u>
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 7)	2.400,46	TOTAL PASIVOS		1.920.163,26
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 8)	<u>8.741,43</u>	PATRIMONIO		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>11.141,89</u>	CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	27.800,00
			RESULTADO DE EJER. ANTER.	(NOTA 15)	-115.935,08
			RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 16)	<u>-169.835,59</u>
			TOTAL PATRIMONIO		<u>-257.970,67</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.662.192,59</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.662.192,59</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

Ventas con tarifa 0%	36.895,03	
Rendimiento Financiero	15.287,64	
Intereses Ganados Venta Cartera	187694,21	<u>239.876,88</u>

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS

239.876,88

(-) GASTOS OPERACIONALES

Gastos Administrativos		
Sueldos	1.200,00	
Décimo Tercer sueldo	66,67	
Aportes al IESS	106,97	
Honorarios Administrativos	29.757,84	
Honorarios Gestión del exterior	75.000,00	
Arriendo oficina	1.080,00	
Cuota de Condominio	240,00	
Energía Eléctrica	73,31	
Teléfono	854,99	
Correo-Courier	211,38	
Mantenimiento de Oficina	167,07	
Movilizaciones	408,48	
Gastos de Viaje	6.719,53	
Utiles de oficina-papelería	173,88	
Contribuciones Sup. Compañías	2.747,47	
Impuestos Municipales	19,03	
Impuesto ISD	1.600,00	
Otros Impuestos	2.909,67	
Afiliaciones	1.908,00	
Gastos legales	1.030,20	
Depreciación de activos fijos	804,84	
Intereses préstamo del exterior	281.612,82	
Comisiones Bancarias	510,00	
Gastos Bancarios	510,32	<u>409.712,47</u>

PÉRDIDA DEL EJERCICIO 2.008

-169.835,59

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A. "
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2.007 - DICIEMBRE 2.008

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.007	SALDO AL 31/12/2.008	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja	100,00	177,74	77,74	
Bancos	11.251,54	618.761,06	607.509,52	
Inversiones Temporales	60.000,00			60.000,00
La Hondonada	800.000,00			800.000,00
Villa Moravia	787.693,20			787.693,20
Casa de Campo	270.000,00			270.000,00
Cartera Mutualista Pichincha	1.422.322,57	1.018.721,57		403.601,00
Otras Cuentas por Cobrar	288.546,80			288.546,80
Impuestos Anticipados	11.426,44	13.390,33	1.963,89	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3.661.340,56	1.661.050,70	609.551,15	2.609.841,00
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	4.043,27	4.043,27		
(-) Dep. Acumulada Activos Fijos	-837,97	-1.642,81	-804,84	
Activos Diferidos	8.741,43	8.741,43		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	11.946,73	11.141,89	-804,84	
TOTAL ACTIVOS	3.673.287,29	1.672.192,59	608.746,31	2.609.841,00
			2.601.894,69	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por Pagar	2.971,41	362,60		2.608,81
IESS por Pagar		86,00	86,00	
Honorarios por Pagar		920,00	920,00	
Préstamo Pagar Socios	26.929,32			26.929,32
Cuentas por Pagar al Exterior	180.000,00			180.000,00
Préstamos Financieros	3.567.810,56	1.918.423,38		1.649.387,18
Impuestos por Pagar	711,07	371,28		339,79
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3.778.422,36	1.920.163,26	1.006,00	1.859.265,10
TOTAL PASIVOS	3.778.422,36	1.920.163,26	1.006,00	1.859.265,10
PATRIMONIO				
Capital Social	800,00	27.800,00	27.000,00	
Resultados Ejercicios años anteriores	912,82	-115.935,08		116.847,90
Resultado del Ejercicio	-116.847,90	-169.835,59		52.987,69
TOTAL PATRIMONIO	-115.135,08	-257.970,67	27.000,00	169.835,59
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.663.287,28	1.662.192,59	28.006,00	2.029.100,69
			2.601.894,69	

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."

MOVIMIENTO PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre del 2.007	800,00	912,82	-116.847,90	-115.135,08
31-dic-08	Registro del Aumento de Capital según Escritura Nº 4144, Reg. Mercantil 4818 Tomo 139.	27.000,00			27.000,00
	Transf. Resultado del Ejercicio 2.007 a Resultado Ejercicios Anteriores		-116.847,90	116.847,90	-
	Pérdida del Ejercicio 2.008			-169.835,59	-169.835,59
	Saldo al 31 de Diciembre del 2.008	27.000,00	-116.836,08	-169.835,59	-267.970,67

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	239.876,88	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-113.259,49	
Efectivo Generado por Operación		126.617,39
Efectivo Pagado a Empleados	-295.562,14	
Efectivo Pagado por Impuestos	-2.303,68	
Efectivo Pagado por Otras Cuentas por Cobrar	288.546,80	
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	403.601,00	
Efectivo Recibido Cuentas de Socios	-26.929,32	
Efectivo Pagado por Cuentas por Pagar	-2.608,81	
Efectivo Pagado por Honorarios por Pagar	920,00	
Efectivo Pagado por Cuentas por Pagar Exterior	-180.000,00	
		185.663,85
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		312.281,24

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos Financieros	-1.649.387,18	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento		-1.649.387,18

AUMENTO EN EFECTIVO **-1.337.105,94**

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.007 **1.929.044,74**

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO	27.000,00	27.000,00

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.008		618.938,80

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pérdida del Ejercicio		-169.835,59
-----------------------	--	-------------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Depreciación	804,84	804,84
--------------	--------	--------

Efectivo Generado por Operación		-169.030,75
---------------------------------	--	--------------------

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+) Disminución Cuentas por Cobrar	403.601,00	
(+) Disminución Otras Cuentas por Cobrar	288.546,80	
(-) Aumento Impuestos Anticipados	-1.963,89	
(-) Aumento Cuentas por Pagar	-2.608,81	
(+) Disminución IESS por Pagar	86,00	
(+) Disminución Honorarios por Pagar	920,00	
(-) Aumento Cuentas por Pagar al Exterior	-180.000,00	
(-) Aumento Préstamos por Pagar Socios	-26.929,32	
(-) Aumento Impuestos por Pagar	-339,79	481.311,99

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación		312.281,24
--	--	-------------------

**“DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
ARQUITECH S.A.”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía “DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.”, fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 25 de octubre de 1.993 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 555, tomo 136 el 28 de Febrero de 2.005, ante el Dr. Felipe Iturralde Notario Vigésimo Quito del Cantón Quito; siendo su objeto principal las actividades: a) Desarrollo y control de todo tipo de proyectos de la construcción; b) gerencia, supervisión, fiscalización de proyectos y obras, asesoría técnica y administrativa, logística, manejo y administración de contratos, asesoría contable y administrativa, auditoría externa de compañías afines al objeto social; c) asesoría y servicios de Ingeniería Civil estructural, vial, sanitaria, ambiental, hidráulica, construcciones en general; d) participación en proyectos, contratos, licitaciones, concurso de ofertas; e) importación, exportación, compra venta, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción y otros similares. Inversión en Títulos Valores e Inmuebles: como medio para conseguir el cumplimiento de su objetivo social la compañía podrá a) realizar inversión en valores de renta fija o variable por cuenta propia; b) Compra venta, corretaje, administración, permuta, explotación, agenciamiento, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano el 25 de septiembre del 2008 ante el Dr. Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito mediante escritura Pública N° 4144 se procede al Aumento de Capital de USD 27.000,00, con el cual el Capital Social de la empresa asciende al valor de USD 27.800,00. La mencionada Escritura se registró en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número 053921 con fecha 30 de diciembre del 2.008.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1791978196001

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen Los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con las normas de contabilidad -NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, incluyendo la aplicación de la NEC-17 al 31 de marzo del 2.000.

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art.20 numeral 6.

1) Inmuebles (excepto terrenos)	5% anual
2) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10% anual
3) Vehículos	20% anual
4) Equipo de cómputo y software	33% anual

d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

e) RESULTADO DEL EJERCICIO

Por el resultado económico de la empresa no se aplican lo pertinente a las provisiones del Impuesto a la Renta, Participación de Utilidades a Empleados y la Reserva Legal.

Por la pérdida del ejercicio se presenta un Patrimonio negativo, lo que debe ser considerado por la empresa para no incurrir en lo determinado en la Ley de Compañías en su Art. 361 numeral 6.

NOTA 3 .- CAJA**Incluye:**

Caja Chica		<u>177,74</u>	177,74
------------	--	---------------	--------

NOTA 4 .- BANCOS**Incluye:**

Bancos Cta. Cte.	a)	3.269,07	
Bancos Cta. Ahorros	b)	<u>615.491,99</u>	618.761,06

a) Bancos Cta. Cte.**Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>
Produbanco	2005130871	<u>3269,07</u>
		3269,07

b) Bancos Cta. Ahorros**Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Cta. Ahorros</u>	<u>Valor</u>
Mutualista Pichincha	88016473	19.826,47
Mutualista Pichincha	20677167	<u>595.665,52</u>
		615.491,99

NOTA 5 .- CUENTAS POR COBRAR**Incluye:**

Cartera Mutualista Pichincha (Mupi)		<u>1.018.721,57</u>	1.018.721,57
-------------------------------------	--	---------------------	--------------

NOTA 6 .- IMPUESTOS ANTICIPADOS**Incluye:**

Impuesto IVA		9.193,66	
Retención en la fuente		<u>4.196,67</u>	13.390,33

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.007	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AJUSTES Y RECLASIFIC.	DEPRECIACIÓN 2.008	SALDO AL 31/12/2.008
Equipo de Oficina	2.326,77					2.326,77
Equipos de Computación	1.716,50					1.716,50
(-) Depreciación Acumulada	-837,97				-804,84	-1.642,81
TOTAL	3.205,30	-	-	-	-804,84	2.400,46

NOTA 8 .- ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

Gastos de Constitución	834,78 *	
Gastos Preoperacionales 2.005	<u>7.906,65 *</u>	8.741,43

* Saldo sin movimiento año anterior

NOTA 9 .- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Cuentas por Pagar	a)	<u>362,60</u>	362,60
-------------------	----	---------------	--------

NOTA 10.- IESS POR PAGAR

Incluye:

Aportes al IESS		<u>86,00</u>	86,00
-----------------	--	--------------	-------

NOTA 11 .- HONORARIOS POR PAGAR

Incluye:

Honorarios por Pagar Sra. Rosario Pérez		<u>920,00</u>	920,00
---	--	---------------	--------

NOTA 12 .- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Retenciones en la Fuente	a)	148,66	
Retenciones IVA		<u>222,62</u>	371,28

a) Retención en la Fuente

Incluye:

Retención 1%	0,24	
Retención 8%	<u>148,42</u>	
	148,66	

NOTA 13 .- PRÉSTAMOS FINANCIEROS

Incluye:

Voyse Trading Inc.	1)	1.769.000,00	
Intereses por pagar		<u>149.423,38</u>	1.918.423,38

1) Por decisión de la empresa este rubro lo clasifican en Pasivo Corriente. En aplicación a la técnica contable la porción mayor de un año debería ser clasificada como Pasivo a Largo Plazo.

NOTA 14 .- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

Capital Social	a)	<u>27.800,00</u>	27.800,00
----------------	----	------------------	-----------

a) Capital Social

Incluye:

<u>Socios</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Jaime Antonio Toledo Romoleroux	99,00%	27.522,00
Ivonne Maria Isabel Hidalgo Capelo	<u>1,00%</u>	<u>278,00</u>
	100,00%	27.800,00

NOTA 15 .- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Pérdidas Retenidas	<u>-115.935,08</u>	-115.935,08
--------------------	--------------------	-------------

NOTA 16 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Pérdida del Ejercicio 2.008	<u>-169.835,59</u>	-169.835,59
-----------------------------	--------------------	-------------

De conformidad con la Ley de Equidad Tributaria, la pérdida del ejercicio puede ser amortizada hasta en cinco años futuros.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (19 de marzo de 2009) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.