

## "ARQUITECH S. A."

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012

#### 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.

En el Ejercicio 2010 se procedió al Aumento de Capital de \$972.200,00 quedando establecido un Capital Societario de \$ 1'000.000,00; según resolución Q.10.001240 de la Superintendencia de Compañías.

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) **ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

De acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre 20 del 2008, "ARQUITECH S.A." forma parte del tercer grupo de adopción, debiendo preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF 2012, por lo cual sus estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla algunas excepciones de aplicación voluntaria, a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

"ARQUITECH S.A." ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's los estados financieros por el periodo comprendido del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras – NIIF's de la Compañía.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo formato de presentación del estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

b) **ACTIVOS FIJOS**

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) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

### LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

**Art.92.-** Sustitúyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

### f) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con las disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

**NOTA 3 .- CAJA****Incluye:**

Caja Chica	<u>100,00</u>	100,00
------------	---------------	--------

**NOTA 4 .- BANCOS****Incluye:**

Produbanco Cta. Cta # 0200513087	104.563,42	
Mutualista Pichincha Cta. # 0880164	213.916,76	
Mutualista Pichincha Cta. # 2067716	<u>843,63</u>	319.323,81

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

Fiducia (Reembolso Clientes)	3.917,03	
Clientes (Casos Negociados)	8.134,27	
Cuentas por Cobrar Casas Compradas	1.325,72	
Fiducia (Impuestos Compra/Venta)	<u>23.080,00</u>	36.457,02

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

Crédito Tributario Próximo Mes	19.012,21	
Impuestos Anticipados 2011	2.884,48	
Impuestos Anticipados 2012	6.410,63	
Anticipo Impuesto a la Renta 2012	<u>15.653,46</u>	43.960,78

**NOTA 7.- PROVISIONES NIIF'S**

Incluye:

Provisión Implementación NIIF'S	<u>-36.030,02</u>	-36.030,02
---------------------------------	-------------------	------------

**NOTA 8 .- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Incluye:

Anticipo Sueldos	207,00	
Anticipo Utilidades	<u>4.000,00</u>	4.207,00

**NOTA 9 .- ANTICIPOS A LIQUIDAR**

Incluye:

Uso Múltiple	<u>20.558,17</u>	20.558,17
--------------	------------------	-----------

**NOTA 10 .- PAGOS ANTICIPADOS**

Incluye:

Garantía en Arriendos	<u>3.900,00</u>	3.900,00
-----------------------	-----------------	----------

**NOTA 11 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS C/P**

Incluye:

Fideicomiso Mercantil Arquitech Uno	4.509.779,66	
Recuperación Fideicomiso	-2.778.478,31	
Rainbow Bear Paw Funding	1.000.000,00	
Rainbow Bear Paw Ltda. Intereses	<u>49.999,96</u>	2.781.301,31

**NOTA 12 .- ACTIVOS FIJOS**

Incluye:

(VER ANEXO)		13.770,94
-------------	--	-----------

**NOTA 13 .- PRESTAMOS POR PAGAR C/P**

Incluye:

Mutualista Pichincha Intereses	<u>4.809,85</u>	4.809,85
--------------------------------	-----------------	----------

**NOTA 14 .- ACREEDORES VARIOS**

Incluye:

Fiducia Cobranzas Cartera	238.059,97	
Otros Varios	114.305,00	
Clientes DVDO Anticipados	<u>3.000,00</u>	355.364,97

**NOTA 15 .- PRESTAMOS SOCIOS C/P**

Incluye:

Toledo Antonio - Intereses	<u>142,47</u>	142,47
----------------------------	---------------	--------

NOTA 12.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTOS	AJUSTES Y/O RECLASIFICAC.	DEPRECIACIÓN 2012	SALDO AL 31/12/2012
VEHICULOS	23.250,00				23.250,00
MUEBLES Y ENSERES	5.434,77	646,87			6.081,64
EQUIPO DE OFICINA	911,02				911,02
EQUIPO DE COMPUTACION	3.984,50				3.984,50
(-) DEP. ACUMULADA	-14.399,47			-6.056,78	-20.456,25
<b>TOTAL</b>	<b>19.180,82</b>	<b>646,87</b>	<b>-</b>	<b>-6.056,78</b>	<b>13.770,91</b>

**NOTA 16 .- IESS POR PAGAR****Incluye:**

Aporte Patronal IESS	1.044,29	
Aporte Personal IESS	803,63	
Impuesto a la Renta del Personal	282,95	
Fondos de Reserva	<u>129,96</u>	2.260,83

**NOTA 17 .- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR****Incluye:**

Utilidades Empleados	12.940,34	
Decimo Tercer Sueldo	224,58	
Décimo Cuarto Sueldo	243,35	
Nómina por Pagar	2.143,81	
Gastos por Pagar	<u>4.379,90</u>	19.931,98

**NOTA 18 .- IMPUESTOS POR PAGAR****Incluye:**

Impuesto a la Renta Empresa		17.516,68	
Retenciones en la Fuente	a)	1.640,95	
Retenciones de IVA	b)	<u>16.628,17</u>	35.785,80

**a) Retenciones en la Fuente****Incluye:**

Retención 2% Servicios Emp.	14,73	
Retención 2% P/N Trabajadores	1,83	
Retención 8%- 10% P/N Honorarios	1.369,72	
Retención 8% Arriendos	133,28	
Retención 1% en Bienes	21,66	
Retención 1% Transporte	10,05	
Retención 2% Otros Conceptos	<u>89,68</u>	1.640,95

**b) Retenciones de IVA**

**Incluye:**

Retención IVA 70%	384,58	
Retención IVA 100%	<u>16.243,59</u>	16.628,17

**NOTA 19 .-CUENTAS POR PAGAR**

**Incluye:**

Honorarios Locales por Pagar	10.325,00	
Honorarios del Exterior por Pagar	<u>191.000,07</u>	201.325,07

**NOTA 20 .-PRESTAMOS POR PAGAR L/P**

**Incluye:**

Mutualista Pichincha	1.925.000,00	
Préstamos de Terceros (a)	<u>19.401,20</u>	1.944.401,20

**a) Préstamos de Terceros**

**Incluye:**

Voyse Trading INC-Interés	<u>19.401,20</u>	19.401,20
---------------------------	------------------	-----------

**NOTA 21 .-PRESTAMOS DE SOCIOS L/P**

**Incluye:**

Toledo Romoleorux Antonio	<u>50.000,00</u>	50.000,00
---------------------------	------------------	-----------

**NOTA 22 .- PROVISIONES POR PAGAR L/P****Incluye:**

Provision Jubilacion Patronal		371,03	
Provisi3n de Desahucio		<u>347,98</u>	719,01

**NOTA 23 .- CAPITAL SOCIAL****Incluye:**

Capital Social	a)	<u>1.000.000,00</u>	1.000.000,00
----------------	----	---------------------	--------------

**a) Capital Social****Incluye:**

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Jaime Antonio Toledo Romoleroux	24,97%	249.722,00
Ivonne Maria Isabel Hidalgo Capelo	0,03%	278,00
Maria Eugenia Dominguez	25,00%	250.000,00
Elizabeth Dominguez	25,00%	250.000,00
Andrés Dominguez	25,00%	250.000,00
	<u>50,00%</u>	<u>1.000.000,00</u>

**NOTA 24 .- APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES****Incluye:**

Aportes Futuras Capitalizaciones	a)	<u>275.000,00</u>	275.000,00
----------------------------------	----	-------------------	------------

**a) Aporte Futuras Capitalizaciones****Incluye:**

Dominguez Maldonado Andrés	70.000,00	
Dominguez Bucheli Elizabeth	70.000,00	
Dominguez Bucheli Ma. Eugenia	70.000,00	
Toledo José Antonio	<u>65.000,00</u>	275.000,00

#### NOTA 25 .- RESERVAS

**Incluye:**

Reserva Legal	<u>10.033,99</u>	10.033,99
---------------	------------------	-----------

#### NOTA 26 .- RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES

**Incluye:**

Ganancias Acumuladas	48.239,61	
Pérdidas Acumuladas	-409.944,55	
Resultados Adopción NIIF'S	<u>-400.751,96</u>	-762.456,90

#### NOTA 27 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

**Incluye:**

Utilidad del Ejercicio	<u>50.230,74</u>	50.230,74
------------------------	------------------	-----------

#### NOTA 28.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o Utilidad para absorber pérdidas.

#### NOTA 29 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (22 de Abril de 2,013) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.