

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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.013**

### **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 NIIFs 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 Financiera (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 alguna 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.

**"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS 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 Financiera – 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 2012:

- 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.

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

Caja Chica	<u>200,00</u>	200,00
------------	---------------	--------

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

Bancos Locales	a)	<u>26.549,37</u>	26.549,37
----------------	----	------------------	-----------

**a) Bancos Locales****Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Cta. N°</u>	<u>Valor</u>
Produbanco	2005130871	26.358,26
Mutualista Pichincha	088016473	<u>191,11</u>
		<u>26.549,37</u>

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

Clientes (Casos Negociados)	13.623,48
Cuentas por Cobrar Casas Compradas	23.080,00
I.A.A.D. S.A.	5.562,83
Clientes Varios	<u>66.920,12</u>
	109.186,43

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

Crédito Tributario Próximo Mes	27.005,66
Impuestos Anticipados 2012	6.813,51
Impuestos Anticipados 2013	1.406,44
Anticipo Impuesto a la Renta 2013	<u>11.939,62</u>
	47.165,23

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

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

**NOTA 8 .- ANTICIPOS A LIQUIDAR****Incluye:**

Uso Múltiple	<u>30.630,60</u>	30.630,60
--------------	------------------	-----------

**NOTA 9 .- PAGOS ANTICIPADOS****Incluye:**

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

**NOTA 10 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS C/P****Incluye:**

Fideicomiso Mercantil Arquitech Uno	5.532.469,69
Recuperación Fideicomiso	-3.101.717,76
Rainbow Bear Paw Funding	1.000.000,00
Rainbow Bear Paw Ltda. Intereses	29.999,94
Fideicomiso Flujos Arq. Intern.	<u>1.100,00</u>
	3.461.851,87

**NOTA 11 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS L/P****Incluye:**

Fideicomiso Cartera Banco Internacional	1.497.617,47
Recuperación Fideicomiso Bco. Intern.	-10.422,78
Intereses Vencidos Cartera	<u>177.622,44</u>

NOTA 12.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2012	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AJUSTES Y/O RECLASIFICAC.	DEPRECIACIÓN 2013	SALDO AL 31/12/2013
VEHICULOS	23.250,00		-23.250,00		-	-
MUEBLES Y ENSERES	6.081,64					6.081,64
EQUIPO DE OFICINA	911,02					911,02
EQUIPO DE COMPUTACION	3.984,50	905,52			4.890,02	
(-) DEP. ACUMULADA	-20.456,22	18.212,50		-5.063,77	-7.307,49	
<b>TOTAL</b>	<b>13.770,94</b>	<b>905,52</b>			<b>-5.063,77</b>	<b>4.575,19</b>

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

Bancos Locales	a)	<u>925.251,47</u>	925.251,47
----------------	----	-------------------	------------

**a) Bancos Locales****Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Nº. Operación</u>	<u>Valor</u>
Mutualista Pichincha	0200254803	919.028,05
Intereses		6.223,42
		<u>925.251,47</u>

**NOTA 14 .- ACREDITORES VARIOS****Incluye:**

Fiducia Cobranzas Cartera	52.600,00
Dominguez Ma. Eugenia Reembolso	2.605,29
White Hall S.A.	107,50
Otros Varios	<u>11.527,24</u>
	66.840,03

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

Toledo Antonio - Intereses	<u>4.142,43</u>	4.142,43
----------------------------	-----------------	----------

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

Aporte Patronal IESS	497,54
Aporte Personal IESS	943,88
Fondos de Reserva	<u>191,25</u>
	1.632,67

## NOTA 17 .- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Incluye:

Decimo Tercer Sueldo	224,51
Décimo Cuarto Sueldo	265,00
Nómina por Pagar	1.896,26
Gastos por Pagar	<u>2.441,60</u> 4.827,37

## NOTA 18 .- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Impuesto a la Renta del Personal	98,01
Retenciones en la Fuente a)	594,97
Retenciones de IVA b)	<u>690,74</u> 1.383,72

### a) Retenciones en la Fuente

Incluye:

Retención 2% Servicios Emp.	42,00
Retención 2% P/N Trabajadores	1,83
Retención 8%- 10% P/N Honorarios	460,67
Retención 8% Arriendos	72,82
Retención 1% en Bienes	10,85
Retención 1% Transporte	1,80
Retención 2% Otros Conceptos	<u>5,00</u> 594,97

### b) Retenciones de IVA

Incluye:

Retención IVA 70%	28,70
Retención IVA 100%	<u>662,04</u>
	690,74

## NOTA 19 .-CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Honorarios Locales por Pagar	<u>2.083,00</u> 2.083,00
------------------------------	--------------------------

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

Bancos Locales	(a)	3.511.479,11	
Voyse Trading INC-Interés	*	<u>19.401,20</u>	3.530.880,31

\* Saldo sin movimiento año anterior.

**a) Bancos Locales****Incluye:**

<u>Banco</u>	<u>Nº. Operación</u>	<u>Valor</u>	
Mutualista Pichincha	0200254803	1.005.971,95	
Mutualista Pichincha	0200347713	1.022.690,03	
Internacional		<u>1.482.817,13</u>	
		<u>3.511.479,11</u>	

**NOTA 21 .- PROVISIONES POR PAGAR L/P****Incluye:**

Provision Jubilacion Patronal	264,50	
Provisión de Desahucio	<u>659,68</u>	
		924,18

**NOTA 22 .- 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	
María Eugenia Domínguez Bucheli	25,00%	250.000,00	
Elizabeth Domínguez Bucheli	25,00%	250.000,00	
Andrés Oswaldo Domínguez M.	<u>25,03%</u>	<u>250.278,00</u>	
	<u>50,03%</u>	<u>1.000.000,00</u>	

**NOTA 23 .- APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES****Incluye:**

Aportes Futuras Capitalizaciones a)	<u>478.045,07</u>	478.045,07
-------------------------------------	-------------------	------------

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

Domínguez Maldonado Andrés	120.000,00
Domínguez Bucheli Elizabeth	70.000,00
Domínguez Bucheli Ma. Eugenia	223.045,07
Toledo José Antonio	<u>65.000,00</u>
	478.045,07

**NOTA 24 .- RESERVAS****Incluye:**

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

**NOTA 25 .- RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES****Incluye:**

Ganancias Acumuladas	97.851,97
Pérdidas Acumuladas	-409.944,55
Resultados Adopción NIIF'S	<u>-400.751,96</u>
	-712.844,54

**NOTA 26 .- RESULTADO DEL EJERCICIO****Incluye:**

Pérdida del Ejercicio	<u>353,90</u>	353,90
-----------------------	---------------	--------

**NOTA 27 .- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (22 de Abril de 2.014) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.