

“DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 Iturza de 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) garantía, 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.

"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 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 2015:

- 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

a) 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).

b) 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

c) 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>300.00</u>	300.00
------------	--	---------------	--------

NOTA 4 .- BANCOS**Incluye:**

Bancos Locales	a)	<u>54,985.38</u>	54,985.38
----------------	----	------------------	-----------

a) Bancos Locales**Incluye:**

Banco	Cta. N°	Valor	
Produbanco	2005130871	43,995.49	
Mutualista Pichincha	088016473	3,642.23	
Banco Internacional	070062044-7	3,015.00	
Mutualista Pichincha	28078681	<u>4,432.66</u>	
		54,985.38	

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

Clientes (Casos Negociados)	13,548.56	
Cuentas por Cobrar Casas Compradas	23,080.00	
Otros Deudores Varios	57,946.42	
Clientes Varios	<u>460.19</u>	95,035.17

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

Crédito Tributario Próximo Mes	38,538.46	
Impuestos Anticipados 2015	210.63	
Anticipo Impuesto a la Renta 2015	25,744.38	
Anticipo Impuesto a la Renta 2014	<u>747.15</u>	65,240.62

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	12,708.86	
Saulag Norma	<u>121.45</u>	12,230.31

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

Garantías en Arriendos	<u>3,800.00</u>	3,800.00
------------------------	-----------------	----------

NOTA 10.- ANTICIPOS DE PERSONAL**Incluye:**

Anticipo Sueldos	-	
Anticipo Utilidades	<u>3,000.00</u>	3,000.00

NOTA 11.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS**Incluye:**

Domínguez Elizabeth	<u>536.60</u>	536.60
---------------------	---------------	--------

NOTA 12.- INVERSIONES**Incluye:**

Fidevai Fondo Real	4,985.64	
Fondo Prestige	<u>1,411.94</u>	6,397.58

NOTA 13 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS C/P**Incluye:**

Fideicomiso Mercantil Arquitecto Uno	6,109,486.86	
Recuperación Fideicomiso	-4,976,454.53	
Fideicomiso Flujos Arq. Intern.	956.65	
Fideicomiso Flujos Arq. Intern.	1,000.00	
Mupi Cartera Hipotecaria	<u>285,510.00</u>	1,420,498.98

NOTA 14 .- INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS L/P**Incluye:**

Fideicomiso Cartera Banco Internacional	1,497,617.47	
Recuperación Fideicomiso Bco. Intern.	-493,630.67	
Intereses Vencidos Cartera	222,483.00	
Fideicomiso Flujos B.I. 2	630,886.55	
Recuperación Fideicomiso B.I. 2	-45,753.10	
Intereses Vencidos Cartera BI/15	<u>88,639.39</u>	1,900,242.64

NOTA 15 .- INVERSIONES EN EL EXTERIOR**Incluye:**

Rainbow Bear Paw Fundin *	<u>1,063,122.94</u>	1,063,122.94
---------------------------	---------------------	--------------

NOTA 16 .- DEUDORES VARIOS**Incluye:**

Paneccons	20,248.40	
Aceño de los Andes	<u>513,125.00</u>	533,373.40

NOTA 17 .- ACTIVOS FIJOS**Incluye:**

Ver Anexo		1,261.56
-----------	--	----------

NOTA 17.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2014	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AJUSTES Y/O RECLASIFICAC.	DEPRECIACIÓN 2015	SALDO AL 31/12/2015
VEHICULOS	-					-
MUEBLES Y ENSERES	6,081.64					6,081.64
EQUIPO DE OFICINA	9,111.02	336.00				1,247.02
EQUIPO DE COMPUTACION	4,890.02	1,893.19				6,783.21
[-] DEP. ACUMULADA	-8,306.53				-1,544.78	9,850.31
TOTAL	3,577.15	2,229.19			-1,544.78	4,261.56

NOTA 18 .- PRESTAMOS POR PAGAR C/P**Incluye:**

Bancos Locales	a)	<u>2,125,886.99</u>	2,125,886.99
----------------	----	---------------------	--------------

a) Bancos Locales**Incluye:**

Banco	Valor	
Mutualista Fichincha	2,030,922.21	
Intereses	<u>94,964.78</u>	
	2,125,886.99	

NOTA 19 .- ACREEDORES VARIOS

Fiducia Cobranzas Cartera	259,812.48	
Otros Varios	<u>7,697.74</u>	267,510.22

NOTA 20 .- IESS POR PAGAR**Incluye:**

Aporte Patronal IESS	1,728.89	
Aporte Personal IESS	605.49	
Fondos de Reserva	<u>275.00</u>	2,609.38

NOTA 21 .- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**Incluye:**

Decimo Tercer Sueldo	304.83	
Décimo Cuarto Sueldo	442.50	
Nómina por Pagar	-0.14	
Gastos por Pagar	10,005.42	
Participación Trabajadores	<u>5,272.39</u>	16,025.00

NOTA 22 .- IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Impuesto a la Renta		26,088.65	
Impuesto a la Renta del Personal		574.02	
Retenciones en la Fuente	a);	796.90	
Retenciones de IVA	b);	<u>942.57</u>	28,402.14

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

Retención 2% P/N Trabajadores	3.32
Retención 8%-10% P/N Honorarios	604.71
Retención 8% Arriendos	133.20
Retención 1% en Bienes	7.26
Retención 1% en Publicidad	1.34
Retención 1% en Transporte	0.20
Retención 2% Otros Conceptos	<u>46.87</u>
	796.90

b) Retenciones de IVA**Incluye:**

Retención IVA 70%	16.47
Retención IVA 100%	<u>926.10</u>
	942.57

NOTA 23 .- CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

Honorarios Locales por Pagar	<u>5,332.46</u>	5,332.46
------------------------------	-----------------	----------

NOTA 24 .- PRESTAMOS POR PAGAR L/P**Incluye:**

Bancos Locales	(a)	<u>1,410,019.00</u>	1,410,019.00
----------------	-----	---------------------	--------------

a) Bancos Locales

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Valor</u>
Banco Internacional D.F.	848,554.36
Banco Internacional C.D. 2	561,464.64
	<u>1,410,019.00</u>

NOTA 25 .- PROVISIONES POR PAGAR L/P

Incluye:

Provisión Jubilación Patronal	1,387.26	
Provisión de Desahucio	1,086.73	2,473.99
	<u>2,473.99</u>	

NOTA 26 .- 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 Ramcleroux	24.97%	249,722.00
Maria Eugenia Domínguez Buchali	25.00%	250,000.00
Elizabeth Domínguez Buchali	25.00%	250,000.00
Andrés Oswaldo Domínguez M.	25.03%	250,278.00
	<u>100.00%</u>	<u>1,000,000.00</u>

NOTA 27 .- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Incluye:

Aportes Futuras Capitalizaciones	a)	<u>647,248.34</u>	647,248.34
----------------------------------	----	-------------------	------------

a) Aporte Futuras Capitalizaciones

Incluye:

Dominguez Maldonado Andrés	162.112,63	
Dominguez Bucheli Elizabeth	146.361,54	
Dominguez Bucheli Ma. Eugenia	193.702,76	
Toledo José Antonio	144.871,41	
	<u>647.248,34</u>	

NOTA 28 .- RESERVAS

Incluye:

Reserva Legal	<u>11.254,55</u>	11.254,55
---------------	------------------	-----------

NOTA 29 .- RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Ganancias Acumuladas	7.853,76	
Resultados Adopción NIIF'S	<u>-400.751,96</u>	392.898,20

NOTA 30 .- OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Incluye:

Ganancias - Pérdidas Actuariales	<u>309,01</u>	309,01
----------------------------------	---------------	--------

NOTA 31 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad Neta del Ejercicio	<u>3.440,30</u>	3.440,30
-----------------------------	-----------------	-----------------

NOTA 32.- 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 este 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 Utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 33 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (23 de Mayo de 2016) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.