

**ARQUIHABITAR INMOBILIARIA C.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía ARQUIHABITAR INMOBILIARIA C.A. fue constituida el 12 de mayo del 2008, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

La compañía tendrá por objeto social la construcción de viviendas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 ESTADO DE CUMPLIMIENTO**

Los Estados Financieros de Arquihabitar Inmobiliaria C.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**2.2 Bases de preparación.**

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.3 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.**

Se incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses.

## **2.4 Cuentas por Cobrar**

Son registradas a su valor razonable, no se incluye ningún valor por provisión o deterioro para reducir su valor por cuanto se cobrarán de manera íntegra los valores en el siguiente período. Las cuentas por cobrar son clasificadas como corrientes por cuanto su vencimiento no excederá los 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera. El valor razonable de las cuentas por cobrar se revela en la nota respectiva.

## **2.5 Propiedad Planta y equipo**

La propiedad planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

### **2.5.1 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales.**

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo al método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles que se utilizarán en el cálculo de la depreciación:

| Ítem                                   | Vida Útil     |
|----------------------------------------|---------------|
| Edificios e Instalaciones              | entre 10 y 35 |
| Maquinaria y Equipo                    | entre 10 y 35 |
| Muebles y Enseres y Equipos de Oficina | 10            |
| Equipos de Computación                 | 3             |
| Vehículos                              | 5             |

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en los casos donde pueda enviar a los depósitos autorizados por la Autoridad Ambiental para reciclar se sigue el proceso solicitado por la Administración para esos casos.

### **2.5.2 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos, es calculada como diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en el resultado del año.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

### **2.6 Cuentas por Pagar**

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales se revelan en la Nota respectiva.

### **2.7 Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta cualquier tipo de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pudiera otorgar. Los ingresos ordinarios de la Compañía provendrán de los siguientes rubros:

#### **2.7.1 Prestación de Servicios**

Comprenden los valores de los servicios prestados que se han efectuado hasta el cierre del ejercicio económico independiente de cuando se los cobre.

### **2.8 Costos y Gastos**

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el momento en que son devengados.

### **3. Cuentas por Cobrar**

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

| <b>CUENTA</b>             | <b>VALOR 2014</b> | <b>VALOR 2013</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b> |                   |                   |
| Cientes Locales           | 34,440.00         | 1,222.32          |
| Anticipos entregados      | -                 | 169.80            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>34,440.00</b>  | <b>1,392.12</b>   |

Al 31 de diciembre de 2014, el valor de clientes locales representa los saldos por cobrar de las ventas de prestación de servicios.

#### 4. Activos por Impuestos Corrientes

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

| CUENTA                                  | VALOR 2014       | VALOR 2013       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b> |                  |                  |
| Impuesto Retenido                       | 20,642.28        | 17,766.52        |
| Crédito Tributario IVA                  | 10,764.86        | 2,912.01         |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>31,407.14</b> | <b>20,678.53</b> |

Al 31 de diciembre de 2013, el valor de impuesto retenido comprende las retenciones que efectuaron los clientes en el ejercicio económico 2014 las mismas que se las realizan para dar cumplimiento a la normativa tributaria.

El Crédito Tributario IVA comprende el valor que al 31 de diciembre de 2014 la compañía posee a su favor por concepto de IVA pagado luego de haber compensado el IVA recaudado el mismo que será compensado en meses posteriores.

#### 5. Propiedad Planta y Equipo

Un resumen de Propiedad Planta y Equipo es como sigue:

| CUENTA                                            | VALOR 2014       | VALOR 2013       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>                 |                  |                  |
| Inmuebles                                         | 30,000.00        | -                |
| Maquinaria, Equipo e Instalaciones                | 23,017.00        | 23,017.00        |
| Vehículos                                         | 19,187.50        | 19,187.50        |
| Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo | (11,266.25)      | (5,641.86)       |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>60,938.25</b> | <b>36,562.64</b> |

## 6. Cuentas por Pagar

Un resumen de Cuentas por Pagar es como sigue:

| CUENTA                        | VALOR 2014        | VALOR 2013       |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>      |                   |                  |
| Cuentas por Pagar Proveedores | 21,758.45         | 21,855.12        |
| Otras Obligaciones Corrientes | 5,926.72          | 55,790.16        |
| Anticipos de Clientes         | 113,036.93        | -                |
| Provisiones                   | 8,000.00          | 5,600.00         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>148,722.10</b> | <b>83,245.28</b> |

Dentro de las Cuentas por Pagar Proveedores incluyen los valores que la empresa adeudaba al 31 de diciembre de 2014 por concepto de bienes y servicios prestados relativo a las operaciones de la empresa los cuales serán cancelados en el siguiente período.

Dentro de las otras obligaciones corrientes constan las provisiones por pagar, Sueldos por pagar, Impuestos por Pagar.

Se realizó provisiones respectivas por gastos que ni fueron justificados pertenecientes al ejercicio económico 2014.

## 7. Patrimonio

Un resumen de Patrimonio es como sigue:

| CUENTA                               | VALOR 2014        | VALOR 2013        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PATRIMONIO</b>                    |                   |                   |
| Capital Social                       | (10,000.00)       | (10,000.00)       |
| Resultados Acumulados                | 19,500.01         | 15,701.58         |
| Aporte para futuras capitalizaciones | (12,046.52)       | (12,046.52)       |
| Utilidad Neta Integral               | (6,019.20)        | 3,798.43          |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>(8,565.71)</b> | <b>(2,546.51)</b> |

Dentro del Patrimonio se tiene la cuenta Capital Social que constituyen las aportaciones entregadas por los socios para la constitución de la compañía; así como también se encuentra la

Utilidad Neta Integral que es la Ganancia del Ejercicio disminuyendo el Impuesto a la Renta y la Participación a los Trabajadores.

#### **8. Ingresos**

Un resumen de Ingresos es como sigue:

| <b>CUENTA</b>           | <b>VALOR 2014</b> | <b>VALOR 2013</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INGRESOS</b>         |                   |                   |
| Prestación de Servicios | 245,012.36        | 38,297.95         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>245,012.36</b> | <b>38,297.95</b>  |

En lo referente a la Venta de Servicios corresponden a los valores por servicios complementarios en las obras en contratos de construcción.

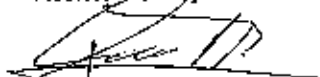
#### **9. Costos y Gastos**

Un resumen de Costos y Gastos es como sigue:

| <b>CUENTA</b>          | <b>VALOR 2014</b> | <b>VALOR 2013</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>COSTOS Y GASTOS</b> |                   |                   |
| Costos                 | 149,890.41        | 7,000.00          |
| Gastos                 | 86,000.64         | 35,096.38         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>235,891.05</b> | <b>42,096.38</b>  |

En lo referente a los Costos se refiere a los bienes y servicios que se han utilizado para cubrir con los contratos mientras que los gastos se refiere a los valores administrativos y de ventas para poder efectuar los ingresos durante el año 2014, estos valores han sido reconocidos independientemente de que no han sido cancelados en su totalidad hasta el cierre del ejercicio económico, cabe recalcar que en los valores de los gastos se incluye el valor de Impuesto a la Renta y de la Participación Trabajadores.

Atentamente,



Ing. Mónica Malucín Arreaga

Contador General

C.I. 1718413600