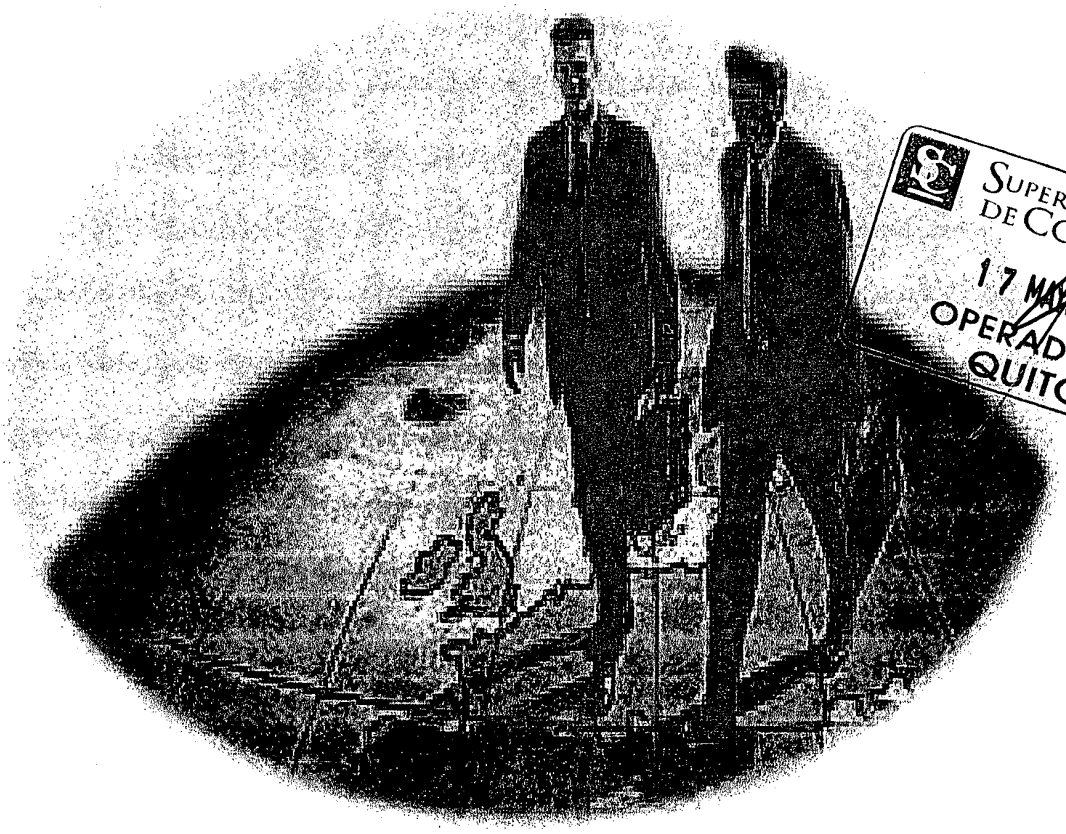
DR PATRICIO ORTEGA PROAÑO.
AUDITOR INDEPENDIENTE
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

ARQPLANDES S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
17 MAY 2012
OPERADOR 5
QUITO

Telefax: 2 378 255 Celular: 094245248
e-mail: audipatricio@yahoo.es
portega@andinanet.net
Dirección: De las Gardenias Oe1-115 y Gonzalo Pizarro Urb. San Jorge
Tumbaco

DR. PATRICIO ORTEGA PROAÑO.
AUDITOR INDEPENDIENTE
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

CON EL INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

INDICE DEL CONTENIDO

	Página
Informe Del Auditor Independiente	3
Estados Financieros Auditados	
➢ Balance General Comparativo	5
➢ Estado De Resultados	6
➢ Estado De Evolución Del Patrimonio	7
➢ Estado De Flujos de Efectivo	8
➢ Conciliación del Resultado con el Flujo Operacional	9
➢ Notas a Los Financieros	10
Nota 1.-Identificación de la Compañía	10
Nota 2.-Resumen de las Principales Políticas Contables	10
Nota 3.-Efectivo en Caja y Bancos	12
Nota 4.-Inversiones	13
Nota 5.-Cuentas por Cobrar	13
Nota 6.-Documentos por Cobrar	14
Nota 7.-Inventarios – Obras en Proceso	14
Nota 8.-Activos Fijos	15
Nota 9.-Otros Activos	15
Nota 10.-Ctas. Por Pagar Proveedores	15
Nota 11.-Anticipos Recibidos	15
Nota 12.-Cta. Por Pagar al Fisco	16
Nota 13.-Ctas. Por Pagar Accionistas	16
Nota 14.-Ctas. Por Pagar Empresas Relacionadas	17
Nota 15.-Ctas. Por Pagar Varios	17
Nota 16.-Obligaciones Corto Plazo	18
Nota 17.-Obligaciones Bancarias (Largo Plazo)	18
Nota 17.-Crédito Mutuo	18
Nota 18.-Capital Social	18
Nota 19.-Ingresos y Egresos	18
Nota 20.-Resultados del Ejercicio	19
Nota 21.-Anticipo del Impuesto a la Renta	19
Nota 22.-Reserva Legal	19
Nota 23.-Conocimiento y Aplicación de las NIIF	20
Nota 24.-Aplicación del Código Orgánico de la Producción	20
Nota 25.-Eventos Subsecuentes	20

Informe Del Auditor Independiente

Quito, 5 de abril del 2012

A LA JUNTA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía "ARQPLANDES S.A., que corresponden el balance general, al 31 de diciembre del 2011, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio de los Socios y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar implementar y mantener el control interno revelante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido al fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas de contabilidad apropiadas y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros arriba mencionados no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría, basándose en pruebas que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

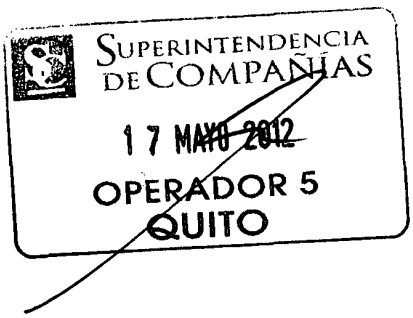
Consideramos que las evidencias de auditoría que hemos obtenido son suficientes y apropiadas para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de La Compañía "ARQPLANDES S.A., al 31 de diciembre del 2011, el de resultados de sus operaciones, la evaluación del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.

El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Compañía "ARQPLANDES S.A.", correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2011, requerido por el Servicio de Rentas Internas se emitirá por separado.

DR. PATRICIO ORTEGA PROAÑO
AUDITOR INDEPENDIENTE
SC. RNAE-533



COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en Dólares)

	Notas	Dic.31 2.011	Dic.31 2.010	Aumento (Disminución)
ACTIVO				
Activo Corriente				
Efectivo en Caja y Bancos	3	131.560,51	201.755,91	-70.195,40
Inversiones	4	205.249,84	11.030,98	194.218,86
Cuentas Por cobrar	5	2.836.717,53	1.631.091,65	1.205.625,88
Documentos por Cobrar	6	202.446,80	396.635,35	-194.188,55
Inventarios -Obras en Proceso	7	11.359.470,22	9.544.716,43	1.814.753,79
Total del Activo Corriente		**14.735.444,90**	**11.785.230,32**	**2.950.214,58**
Activo No Corriente				
Activos Fijos	8	269.547,80	218.963,55	50.584,25
Depreciación Acumulada	8	-66.857,88	-16.836,61	-50.021,27
Otros Activos	9	35.313,62	53.233,04	-17.919,42
Total del Activo No Corriente		**238.003,54**	**255.359,98**	**-17.356,44**
Total del Activo		**14.973.448,44**	**12.040.590,30**	**2.932.858,14**
PASIVO				
Pasivo Corriente				
Cts. Por Pagar Proveedores	10	503.649,98	317.258,62	186.391,36
Anticipos Recibiddos	11	7.796.816,56	7.613.866,48	182.950,08
Cts. Por Pagar Empleados		42.190,20	554,15	41.636,05
Cts. Por Pagar al Fisco	12	12.986,31	12.663,31	323,00
Ctas. Por Pagar Inversionistas		130.000,00	130.000,00	0,00
Cts. Por Pagar Accionistas	13	222.765,07	222.765,07	0,00
Empresas Relaciondas	14	1.018.582,61	901.064,92	117.517,69
Cts. Por Pagar Varios	15	2.195.266,54	932.348,75	1.262.917,79
Obligaciones Corto Plazo	16	9.000,00	0,00	9.000,00
Total del Pasivo Corriente		**11.931.257,27**	**10.130.521,30**	**1.800.735,97**
Otros Pasivos		20.297,58	13.677,11	6.620,47
Pasivo Largo Plazo				0,00
Obligaciones Bancarias	17	2.747.029,45	1.719.809,73	1.027.219,72
Crédito Mutuo	17	84.994,69	50.627,17	34.367,52
Total del Pasivo Largo Plazo		**2.832.024,14**	**1.770.436,90**	**1.061.587,24**
Total del Pasivo		**14.783.578,99**	**11.914.635,31**	**2.868.943,68**
PATRIMONIO				
Capital social	18	800,00	800,00	0,00
Capital Suscrito No Pagado		0,00	0,00	0,00
Reservas		400,00	400,00	0,00
Resultados Ejercicios Anteriores		84.941,82	25.502,49	59.439,33
Utilidad (Perdida) del ejercicio	20	103.727,63	99.252,50	4.475,13
Total Del Patrimonio		**189.869,45**	**125.954,99**	**63.914,46**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**14.973.448,44**	**12.040.590,30**	**2.932.858,14**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por los Años Terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en Dólares)

	Notas	Dic.31 2011	Dic.31 2010
INGRESOS OPERACIONALES			
Ingresos	19	4.846.933,31	1.087.695,21
Total Ingresos Operacionales		**4.846.933,31**	**1.087.695,21**
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN			
Costos de Ventas		**3.456.223,46**	
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Operativos		544.348,36	476.598,93
Gastos Administrativos		56.002,24	8.768,67
Gastos de Ventas		176.766,56	120.882,26
Gastos Financieros		189.614,12	151.028,52
Gastos Impositivos		77.946,07	67.077,48
Gastos Adicionales Proyectos		168.289,22	164.086,85
Total Gastos		**1.212.966,57**	**988.442,71**
Total Costos y Gastos de Operación		**4.669.190,03**	**988.442,71**
UTILIDAD (PERDIA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJ E IMPUESTO A LA RENTA	20	**177.743,28**	**99.252,50**
(-) Participación Trabajadores		26.661,49	14.887,88
(-) Impuesto a la Renta		47.354,16	24.925,29
Total Distribución		**74.015,65**	**39.813,17**
UTIL. (PERDIA) DESPUES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		**103.727,63**	**59.439,33**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por los Años Terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO	APORTE FUTURA CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de De Diciembre del 2010	**800,00**	**0,00**	**400,00**	**25.502,49**	**99.252,50**	**125.954,99**
Participación Trabajadores Por Utilidades					-14.887,88	-14.887,88
Impuesto a la Renta					-24.925,29	-24.925,29
Apropiación Reserva Legal						0,00
Aumento del Capital						0,00
Cap. Susc. No Pgdo						0,00
Trasferencia Saldos						0,00
Resultado Ejercicios Anteriores				59.439,33	-59.439,33	0,00
Resultados del Ejercicio					**103.727,63**	**103.727,63**
Reserva Legal						
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	**800,00**	**0,00**	**400,00**	**84.941,82**	**103.727,63**	**189.869,45**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2011
(Expresado en Dólares)

FLUJO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	3.641.307,43	
Pagado a Empleados y Proveedores	-3.642.551,82	-1.244,39
CAMBIOS NETOS EN PASIVOS Y ACTIVOS OPERATIVOS		
Aumento Inversiones	-194.218,86	
Aumento Cts.por Cobrar	-976.616,84	
Disminución Dts.por Cobrar	194.188,55	
Aumento Inventarios	-1.814.753,79	
Aumento Ctas por Pagar Proveedores	186.391,36	
Aumento Anticipos Recibidos	182.950,08	
Aumento Empresas Relacionadas	117.517,69	
Aumento Ctas.por Pagar Varios	1.081.917,79	
Otros Pasivos (Oblig.Bancarias)	826.672,28	
		-395.951,74
Total del Flujo Proveniente De Actividades de Operación		**-397.196,13**
FLUJO DE FONDOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de Activos Fijos	-50.584,25	
Total Flujo de Fondos Utilizados En Actividades de Inversión		**-50.584,25**
FLUJO DE FONDOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Préstamo Obtenido a Corto Plazo	377.584,98	
Total Flujo de Fondos Utilizados En Actividades de Financiación		**377.584,98**
Aumento / (Reducción) en el efectivo y sus equivalentes		**-70.195,40**
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS		
Saldo inicial del año		**201.755,91**
Saldo final del año		**131.560,51**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMPAÑÍA ARQPLANDES S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL FLUJO OPERACIONAL
Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2011
(Expresado en Dólares)

FLUJO DE FONDOS DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		
Antes Participac.Trabajadores e Imp. Rta.	177.743,28	
AJUSTE:		
Partidas que no representan movimientos de fondos	50.021,27	**227.764,55**
Variaciones en Activos y Pasivos Corrientes		
Aumento Inversiones	-194.218,86	
Aumento Cts.por Cobrar	-1.205.625,78	
Disminución Dtos.por Cobrar	194.188,55	
Aumento Inventarios	-1.814.753,79	
Aumento Ctas.por Pagar Proveedores	186.391,36	
Aumento Anticipos Recibidos	182.950,08	
Aumento Empresas Relacionadas	117.517,69	
Aumento Ctas.por Pagar Varios	1.081.917,79	
Obligaciones Bancarias	826.672,28	
		-624.960,68
Total del Flujo de Fondos Utilizados Por Actividades de Operación		**-397.196,13**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Notas A Los Estados Financieros

Nota 1. Identificación De La Compañía

ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A., es una Compañía que se constituyó mediante escritura pública, suscrita con fecha 07 de marzo del 2008, ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, Dr. Homero López Obando, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el N° 1184, Tomo 133 de la ciudad de Quito, el 08 de abril del 2008.

Misión y objetivos de la Compañía: Su misión es promover el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, ofreciendo soluciones habitacionales, mediante la óptima utilización de sus recursos, en concordancia con la visión de sus accionistas, cuyo objeto social tiene los siguientes componentes principales:

a) Desarrollo, ejecución y venta de proyectos de vivienda, en especial de carácter social

b) Brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería, arquitectura y al giro inmobiliario.

Para cumplir con esta misión y objetos, la Compañía tiene actual existencia jurídica y su plazo social es de cincuenta años, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil y podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y más permitidos por las leyes que se relacionen con su objeto.

Nota 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas

A continuación se presenta un resumen de las políticas contables más importantes adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros.

a. Base De Presentación De Los Estados Financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de contabilidad.

b. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables base para la presentación de los estados financieros y las cifras de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, como unidad monetaria para efectos de aplicar el esquema de dolarización", publicado en el Registro Oficial # 57 del 13 de abril del 2000, de conformidad con la Ley de Trasformación Económica del Ecuador.

c. **Fondos Rotativos**
Comprende cantidades asignadas a los funcionarios Superintendentes de cada Obra de la compañía, que se destinan para gastos específicos, en el desarrollo de proyectos de construcción, ejecutados por administración directa.

d. **Bancos**
Agrupa todas las cuentas corrientes y de ahorros que mantiene la compañía por proyectos en las instituciones financieras

e. **Cuentas por Cobrar**
Están representados por derechos de cobro a clientes, proveedores de bienes, servicios. Esta cuenta agrupa las siguientes:

Cts. Por Cobrar Empleados: Se refiere a préstamos otorgados a empleados de la empresa.

Empresas Relacionadas: Se refiere a préstamos otorgados a otras empresas, que están relacionadas con ARQPLANDES S.A.

Cts. Por Cobrar Varios: Se refiere a préstamos otorgados a personas ajenas a la empresa.

f. **Documentos por Cobrar:** Agrupa las siguientes cuentas

Cheques Clientes: Se registran los cheques por pagos de cuotas de los clientes por proyecto.

Cheques Obras: Se registran los cheques por préstamos, pagos de préstamos o cambios de cheques entre obras.

Cheques Varios: Se registran cheques ya sean por préstamos, pagos de préstamos, cambios de cheques por parte de personas ajenas a la empresa u otras empresas.

Cheques Empresas Relacionadas: Se registran cheques por préstamos, pagos de préstamos, cambios de cheques entre empresas relacionadas

g. **Inventarios- Obras en Proceso**
En esta partida contable, agrupa los valores de las existencias de los proyectos de vivienda que construye la compañía para la venta. Las operaciones por construcciones en proceso de los proyectos de viviendas y lotes urbanizados, una vez concluidos y liquidados son trasferidos a las cuentas de costos y gastos de las obras por la utilización **del método de contabilización CONTRATO TERMINADO**, posteriormente cada obra será liquidada y serán reconocidos en resultados; observando lo que dispone la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nº 15.

h. Activos Fijos

Se registra al costo de adquisición y sus correspondientes depreciaciones acumuladas, se mantienen en las cuentas hasta su retiro o venta y cualquier ganancia o pérdida es abonada o cargada a las operaciones del año.

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil, se cargan como gasto a medida que se efectúan.

i. Depreciación de Activos Fijos

La depreciación de los Activos Fijos se carga a resultados del año y se calculan mediante el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada como sigue:

Equipo, mobiliario y accesorios	10 años	(10% anual)
Vehículos	5 años	(20% anual)
Equipo de Cómputo y Software	3 años	(33% anual)

j. Cuentas Por Pagar Proveedores

En esta partida contable se agrupa los valores de las facturas pendientes por pagar de cada uno de los proyectos, tanto las obras que están en proceso como aquellas que están liquidadas.

k. Anticipos Recibidos De Clientes: Se refiere a los pagos de cuotas realizados por clientes, **de acuerdo al Método de Contrato Terminado**, en donde los ingresos se reconocerán en resultados en el momento en que se liquiden los proyectos en proceso.

l. Ctas. Por Pagar Accionistas: Se registran obligaciones pendientes por los préstamos realizados a las obras.

m. Ctas. Por Pagar Empresas Relacionadas: Se refiere a obligaciones pendientes por préstamos realizadas entre empresas relacionadas.

n. Obligaciones Bancarias Largo Plazo: Se registran préstamos otorgados por instituciones financieras a un plazo mayor a un año.

Nota 3 EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

EFECTIVO

Saldos al 31 de diciembre de 2011

CUENTAS	
Fondo Rotativo	91.143,03
TOTAL	**91.143,03**

BANCOS

Cuentas corrientes que mantiene la compañía por proyectos en el Bco. Pichincha y Produbanco, sus saldos al 31 de diciembre del 2011 son:

CUENTAS		
Bco Pichincha	Cta.Cte. 3406253204	2.593,20
Bco Pichincha	Cta.Cte. 3460522704	5.665,87
Produbanco	Cta.Cte.02168004891	2.009,89
Produbanco	Cta.Cte.02168004875	16,06
Bco Pichincha	Cta.Ahorr.5678987900	5.313,61
Bco Pichincha	Cta.Cte. 3487279304	24.818,85
TOTAL		**40.417,48** a)

a) Son saldos en efectivo que mantiene la compañía en Instituciones Financieras.

Nota 4 INVERSIONES

Corresponde a fondos depositados en Cuentas de Ahorro de instituciones de ahorro y crédito, los saldos al 31 de diciembre del 2011 corresponden:

CUENTAS	
FOND-VIDA CTA. # 320101005718	1.000,00
CAMARA DE COMERCIO DE QUITO # 101292357	3.534,30
CAMARA DE COMERCIO DE QUITO # 101292365	7.496,68
BANCO ECUATOR. DE LA VIVIENDA # 10000012	85.603,10
BANCO ECUATOR. DE LA VIVIENDA # 10000012	5.000,00
MUTUALISTA PICHINCHA # 100106576	101.808,76
COOP. 29 DE OCTUBRE # 4501456683	807,00
TOTAL	**205.249,84**

Nota 5 CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011:

CUENTAS	
Empresas Relacionadas	2.303.977,14 **1)**
Cuentas por cobrar Varias	295.291,56 **2)**
Anticipo a Proveedores	100.819,04 **3)**
Clientes No relacionadas	136.629,79 **4)**
TOTAL	**2.836.717,53**

1) El saldo por cobrar esta distribuido de la siguiente manera: USD1'762.167,22 por proyectos manejados como persona natural Arq. Eduardo Castro Orbe; el valor de USD.300.561,02 Compañía ECOARQUITECTOS S.A.; el valor de USD 410,00 ASOCIACIÓN KATER-ECO; El valor de USD.100.000,00 Empresa SERRACIT S.A.; y la Compañía ECOKATER S.A. por un valor de USD. 140.838,90.

2) Este valor corresponde a préstamos otorgados a terceros
3) Corresponde a cuentas por cobrar a proveedores por anticipos realizados
4) Corresponde a cuentas por cobrar a clientes por venta de viviendas

Nota 6 DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre del 2011 se detalla a continuación.

CUENTAS	
Cheques Clientes	20.922,43
Cheques Obras	26.499,15
Cheques Varios	16.650,00
Cheques Empresas Relacionadas	138.375,22
TOTAL	**202.446,80**

Nota 7 INVENTARIOS – OBRAS EN PROCESO

La composición del saldo de Inventarios de Obras en Proceso al 31 de diciembre del 2011

CUENTAS	
Albazul 2	687.751,94
Albazul 3	156.528,39
Albazul 4	54.260,00
Albazul 5	734.811,00
Alborada 1	1.800.978,86
Alborada 2	141.353,08
Altos de Caranqui	460.827,74
Consejo Provincial	87.994,75
Edificio León	358.951,69
Isabella	700.360,55
Jardín Americano	35.426,26
La Lorena	737.856,48
Miravalle	172.778,50
Ponciano	91.894,09
Regalo de Dios	148.123,38
San Nicolas	160.784,00
Valenciana 2	867.892,50
Valenciana 3	1.113.254,90
Vallermoso	1.994.499,88
Vallermoso 2	186.284,00
Villa Esperanza	566.858,23
Villaserrana	100.000,00
TOTAL	**11.359.470,22**

Nota 8 ACTIVOS FIJOS

El movimiento de los activos fijos al 31 de diciembre del 2011, se consolida de la siguiente manera:

CONCEPTO	Saldo al 31 diciembre de 2010	(1) Adiciones	Retiros	Trasfe - rencias	Saldo al 31 Diciembre del 2011
Activo Fijo Depreciable					
MUEBLES Y ENSERES	1.552,10	489,44			2.041,54
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	5.446,83	905,41			6.352,24
VEHICULOS	205.215,50	44.343,99			249.559,49
SOFTWARE	6.749,12	1.904,00			8.653,12
OTROS ACTIVOS		2.941,41			2.941,41
.					0,00
Total Costo	**218.963,55**	**50.584,25**	**0,00**	**0,00**	**269.547,80**
Menos:					
Depreciación. Acumulada	-16.836,61	-50.021,27			-66.857,88
Activo Fijo Neto	**202.126,94**	**562,98**	**0,00**	**0,00**	**202.689,92**

Nota 9 OTROS ACTIVOS

La conformación de Otros Activos al 31 de diciembre del 2011:

CUENTAS		
Garantías Emitidas	22.310,00	
Gastos de Constitución	1.558,89	
Impuestos Pagados	11.444,73	a)
TOTAL	35.313,62	

a) Corresponde el impuesto de años anteriores por USD. 4.701,74 y por anticipo del impuesto a la renta por USD. 6.742,99

Nota 10 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El saldo de esta Cuenta al 31 de diciembre del 2011, corresponde a la suma de USD 503.649,98

Nota 11 ANTICIPOS RECIBIDOS

Corresponde por anticipos de clientes que aplican a los siguientes proyectos y sus saldos al 31 de diciembre del 2011 son:

CUENTAS	
Albazul 2	733.494,39
Albazul 3	288.439,43
Albazul 4	41.627,08
Albazul 5	131.818,40
Alborada 1	1.275.289,52
Alborada 2	107.293,32
Altos de Caranqui	398.638,93
ARQPLANDES	20,28
Atacames	10,00
Consejo Provincial	90.000,11
Edificio León	392.244,01
Isabella	484.922,02
La Bromelia	0,05
La Lorena	1.104.100,01
La Lorena 2	0,52
La Pradera	0,15
Miravalle	264.448,00
Ponciano	5.021,29
Regalo de Dios	188.961,90
Reubicados Cayambe	15,00
San Nicolás	198.675,00
Valenciana 2	536.599,48
Valenciana 3	1.104.717,75
Vallermoso	1.085.714,50
Vallermoso 2	1.216.026,66
Villa Esperanza	1.205,00
Villaserrana	12.715,00
TOTAL	**9.661.997,80**

Información de Trasferencias		
Trasf.2008	312.243,24	
Trasf.2009	465.242,79	
Trasf.2010	1.087.695,21	
Trasferencias Realizadas		**-1.865.181,24**
	TOTAL	**7.796.816,56**

Nota 12 CUENTAS POR PAGAR AL FISCO

La Compañía registra dentro de esta cuenta las obligaciones tributarias corresponde a las retenciones en la fuente del impuesto a la renta y al impuesto al valor agregado (IVA), al 31 de diciembre del 2011, por un monto a pagar de **USD. 12.986,31**

Nota 13 CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El saldo de esta Cuenta al 31 de diciembre del 2011, corresponde por obligaciones a pagar al accionista Eduardo Castro por un valor de USD. **222.765,07**

Nota 14 CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS

El detalle al 31 de diciembre del 2011, se resume de la siguiente manera:

CUENTAS	
Castro Orbe Eduardo	279.318,49
Asociación Cts.en Particip.	19.806,79
ECOKATER S.A.	95.892,30
ECOARQUITECTOS S.A.	10.184,03
SERRACIT S.A.	613.381,00
TOTAL	**1.018.582,61**

Nota 15 CUENTAS POR PAGAR VARIOS

Corresponde a los saldos al 31 de diciembre del 2011:

CUENTAS	
Castro Sandra	10.000,00
Guijarro María Elena	70.000,00
Centro de Investigaciones ciudad	239.400,00
Bonos Pendientes	1.270.000,00
Ramirez Mariana	105.000,00
Facilidades de Pago SRI	25.699,36
Clientes Pendientes de devolución	47.005,79
Asuntos varios	428.161,39 **a)**
TOTAL	**2.195.266,54**

a) En esta cuenta registra el sobregiro bancario de las Instituciones Financieras al 31 de diciembre del 2011, a continuación se detallan.

CUENTAS		
Proy. Alborada 1	Cta.Cte. 3406250004 Pich	81.137,02
Proy. Valenciana 2	Cta.Cte. 3406251804	23.244,39
Proy. Valenciana 3	Cta.Cte. 3406252504	24.587,62
Proy. Altos de Caranqui	Cta.Cte. 3409739004	23.500,07
Proy. Alborada 2	Cta.Cte. 3409740004	8.047,56
Proy. Camino Verde	Cta.Cte. 3409741804	18.547,34
Proy. Albazul	Cta. Cte. 3409742504	12.173,30
Proy Vallermoso 1	Cta. Cte. 3431292204	34.517,00
Proy. Albazul II	Cta.Cte. 3431312504	14.730,06
Proy. Vallermoso 2	Cta.Cte.02168004867 Pro	29.891,37
Proy.Mirav	Cta.Cte.3460517804 Pich	20.056,54
Proy Sn Nicolas	Cta.Cte.3460519204 Pich	1.797,83
Proy Villa Esp	Cta.Cte.02168004883 Pro	24.535,61
Proy La Lorena	Cta-Cte.3487277904 Pich	64.835,80
Proy Jardin	Cta.Cte.3487280304 Pich	11.694,62
SUB TOTAL SOBREGIROS		**393.296,13**
Cta. Asuntos Varios		34.865,26
TOTAL		**428.161,39**

Construcción de la L.R.T.I., La compañía ha adoptado el sistema de **"obra terminada"** para el ejercicio económico del 2011.
Los ingresos asignados por la Compañía al 31 de diciembre del 2011, corresponde el valor de **USD. 4'846.933,31.**

Costos y Gastos

Costos: Los costos operativos al 31 de diciembre del 2011, alcanzan a la suma de USD.3'456.223,46.

Gastos:

CUENTAS		
Gastos Operativos Administrativos	544.348,36	1)
Gastos Administrativos	56.002,24	
Gastos de Ventas	176.766,56	2)
Gastos Financieros	189.614,12	3)
Gastos Impositivos	77.946,07	4)
Garantías, Pólizas y Seguros	168.289,22	5)
TOTAL	**1.212.966,57**	

1) Del monto total de gastos operativos administrativos, se destina USD198.765,05 por servicios administrativos
2) Del valor total de gastos de ventas, se destina USD.153.468,00 para servicios inmobiliarios.
3) De este valor corresponde al pago de USD159.427 por costo e intereses de créditos bancarios
4) Son las aportaciones por los costos municipales y otros gastos a instituciones que tiene relación directa con los proyectos de vivienda.
5) Se ha destinado para el pago de garantías y pólizas de seguro.

Nota 20 RESULTADOS DEL EJERCICIO

El saldo de esta cuenta corresponde a la diferencia de los ingresos comparados con los gastos en el ejercicio económico del 1° de enero al 31 de diciembre del 2011 y su utilidad es por un valor de **USD.177.743,28**

Nota 21 ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA

El literal b) del numeral 2 del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece la obligación de las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad **y las sociedades** de determinar en su declaración de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico anterior, **el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal corriente.**

Nota 22 RESERVA LEGAL

El Art. Vigésimo Quinto del Estatuto social de la Compañía, asignará anualmente el diez por ciento de la utilidad, para constituir el fondo de reserva legal hasta que este fondo alcance el 50% del capital social. La Compañía ha cumplido.

Nota 23 CONOCIMIENTO Y APLICACIÓN DE LAS NIIF

La Superintendencia de compañías estableció las Resoluciones: Nº 08.G.DSC.010 del 20 de Nov. 2008 (R.O.498 del 31 Dic.2008); Nº SC.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 Ene.2011 R.O.372 del 27 Ene. 2011(Derogada) y Resolución en vigencia Nº SC.ICI.PAIFRS.G.11.10, del 11 de octubre del 2011, para la Aplicación de Cumplimiento Obligatorio de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF", por parte de las compañías y entes sujetos al control de la Superintendencia de Compañías.

La Compañía ARQPLANDES S.A., deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las "NIIF", a partir del año 2012.

Nota 24 APLICACIÓN DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el RO.# 351 del 29 de diciembre del 2010, **en su Art.10.- Compensación económica para el Salario Digno**.- establece su aplicación como aporte para alcanzar el salario digno a partir del ejercicio fiscal 2011.

En la Disposición Transitoria.- Primera.- La reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

- Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.
- Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.
- A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%"

Nota 25 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011, y la fecha del informe del Auditor Externo, 5 de abril del 2012, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

En la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, puede haber ajustes a los saldos patrimoniales al 1º de enero del 2012, como también cambios a políticas contables que tendrían impactos en el resultado de sus operaciones contables y de los procesos resultantes de la conversión.

Contratación de Trabajadores con Discapacidad.- Los empleadores públicos y privados que cuenten con un mínimo de 25 trabajadores bajo relación de dependencia, se encuentran obligados a mantener durante el año 2012 un número de trabajadores con discapacidad calificada por el Consejo Nacional de Discapacidad (CONADIS), equivalente al 4% del total de la nómina de trabajadores bajo relación de dependencia. El incumplimiento de este porcentaje se sanciona con una multa equivalente a 10 sueldos básicos unificados por cada mes de incumplimiento.