

**ARQUIGEM S.A.
INFORME DE COMISARIO
POR EL AÑO 2013**

**A los señores Accionistas y Miembros del Directorio de la compañía
ARQUIGEM S.A.**

NOMBRAMIENTO

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 231, numeral uno, de la Codificación de la Ley de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 312 de 05 de noviembre de 1999; y de conformidad con lo determinado en el Estatuto Social, la Junta General de Accionistas de **ARQUIGEM S.A.**, me designó como Comisario Principal por el ejercicio económico 2013.

En observancia a nuestra función, presentamos a los señores Accionistas y Miembros del Directorio de **ARQUIGEM S.A.**, el informe correspondiente al año 2013.

ANTECEDENTES:

La Compañía fue constituida bajo leyes ecuatorianas en el año 2008; e inscrita en la Superintendencia de compañías en 16 de julio del año 2008. Su actividad principal es la celebración de contratos permitidos a compañías inmobiliarias y de construcción de todo tipo de inmuebles, así como arriendo e intermediación. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá efectuar toda clase de actos y contratos complementarios a su objeto, cualquiera que sea su naturaleza, permitidos por las leyes ecuatorianas.

INFORME

Hemos revisado los balances generales remitidos por **ARQUIGEM S.A.** al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados. La elaboración de los estados financieros es responsabilidad de la Administración, nuestra responsabilidad es opinar sobre las cifras expresadas en los mismos, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías, Artículos 279 y 289.

Con base en nuestra revisión, consideramos que la administración de la compañía, ha manejado la parte financiera de **ARQUIGEM SA**, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Además, certificamos que las cifras presentadas en los estados financieros son el fiel reflejo de los registros contables de los que dispone la Compañía, así como corresponden adecuadamente con los libros diarios y mayores.

El presente informe no exime de responsabilidad a los Administradores de **ARQUIGEM SA**, por las operaciones y transacciones financieras ocurridas durante el

presente ejercicio económico, de conformidad con el artículo 265 de la Ley de Compañías.

El examen fue efectuado de acuerdo con normas de general aceptación y se basa en las disposiciones de la Ley de Compañías relacionadas con el trabajo de los comisarios.

La composición de las partidas presentadas en los estados financieros es la siguiente:

ACTIVOS

FONDOS DISPONIBLES

Representan valores con características de liquidez inmediata, sobre los cuales no pesan restricciones.

Al 31 de diciembre del año 2013, la composición de las cuentas de efectivo y Equivalentes de efectivo es como sigue:

GUAYAQUIL CTA. CTE.6284981	129.186,72
----------------------------	------------

Los saldos de las cuentas bancarias han sido conciliados mensualmente, evidenciándose la aplicación de los controles internos establecidos por la Compañía.

Los fondos rotativos destinados a cubrir pagos emergentes por compra de bienes y/o servicios se manejan en concordancia con las políticas y procedimientos establecidos por la Empresa para su adecuado control.

INVERSIONES TEMPORALES

Las Inversiones Temporales al 31 de Diciembre de 2013, corresponden a colocación de recursos en Certificados de Depósito y Bonos, según el siguiente detalle:

Banco de Guayaquil (Pólizas)	49.751,43
------------------------------	-----------

CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a saldos pendientes de recaudación, generados en mayor porcentaje por la facturación que se realiza por dirección arquitectónica y contratos de construcción y que al 31-12-2013 aún no se habían recuperado.

CLIENTES NACIONALES	21.254,20
---------------------	-----------

44

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponden a valores entregados para la realización de varios proyectos constructivos y que a la fecha de cierre de los EFFF no se habían liquidado. Su composición es como sigue:

Mompiche Ocean Front	279.464,89
The Palms	134.500,00
Tenis Park	61.453,24
Century Office	38.500,00
Ocean Blue	18.996,16
Manta Bussines	11.200,00
WILSON PUMASUNTA	27.484,42
CRISTIAN RECALDE	764,80
GONZALO GARCES	327,60
Adriana Gutierrez	14.961,26
Jaime Quiguango	11.000,00
Jaime Velasco	86,42
Efren Gomez	400,00
Rafael Alulema	750,00
Revestisa	1.000,00
Alex Aguirre	950,00
Ximena Ruales	200,00
Ingenieria Integral	45.000,00
TRUJILLO DUQUE E HIJOS CIA LTDA	0,19
Augusto Ansha	4.000,00
Freddy Pozo	4.000,00

Ibeth Encalada	380,00
Edgar Vivanco Caja Chica	144,77
Ruben Moreta	2.331,17

ACTIVO FIJO

Son inversiones que realiza la empresa en bienes de larga duración, a ser utilizados durante su operación. Para el caso de ARQUIBEM, los activos fijos se conforman así:

ACTIVOS FIJOS	VALOR
EQUIPO DE OFICINA	5.207,55
MUEBLES Y ENSERES	17.228,29
MAQUINARIA Y EQUIPO	485,27
EQUIPO DE COMPUTACION	5.767,57
VEHICULO	102.981,47
SISTEMA CONTABLE	1.192,00

La depreciación es calculada aplicando criterios técnicos del sector y lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación. La Empresa ha definido mecanismos que le permiten controlar y verificar la existencia, ubicación, estado de funcionamiento y valoración de los bienes que conforman el Activo Fijo.

La composición de la cuenta es:

DEPRECIACION ACUMULADA	- 46.376,23
AMORTIZACIÓN SOFTWARE	- 178,83

PASIVO

Las obligaciones económicas a terceros suman, al 31 de Diciembre de 2013, US \$ 90.522,37, que equivalen aproximadamente al 10% del total del Activo; es decir, desde el punto de vista financiero, este es el grado en el que los activos de la Entidad se encuentran financiados por recursos de fuentes externas (apalancamiento externo).

PASIVO A CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2013, la composición de esta cuenta es la siguiente:

APORTE IESS POR PAGAR	143,78
FONDOS DE RESERVA	58,33
DECIMO TERCERO POR PAGAR	348,05
DECIMO CUARTO POR PAGAR	530,32
VACACIONES POR PAGAR	1.283,30
Participación trabajadores x pagar	276,03

OBLIGACIONES CON SOCIOS

Representa el monto entregado por los socios para el financiamiento de las actividades de la compañía, y su composición al 31 de diciembre del 2013 es:

PRESTAMOS ARQ. CARLOS GARCÉS	766.342,19
APORTES SRA. LUISA PRADA	2.599,04
APORTES ARQ. CARLOS GARCÉS	3.380,00
TENIS PARK	17.159,00
Robert Román	81.436,42

PATRIMONIO

Representa el monto provisto por fuentes internas para el financiamiento del activo, esto es, el aporte efectuado por los accionistas y los resultados de la operación. Al 31 de Diciembre de 2013, el Patrimonio asciende a US \$ 800,00 compuestos por 800 acciones de US\$ 1 cada una. La composición accionaria es:

PARTICIPE	% PARTICIPACIÓN	VALOR
Carlos Garcés	99%	396
Edwin Rodríguez	1%	4
TOTAL PARTICIPACIONES	100%	400

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF.

En Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por medio del cual estas normas entrarían en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las NEC quedarán derogadas. Observando aspectos de dicha Resolución, la Compañía elaboró un cronograma de implementación y una conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2011, debidamente aprobada por la Junta General de Accionistas. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, fueron contabilizados en enero del 2012.

Atentamente,


Pablo Durán Manosalvas
COMISARIO PRINCIPAL