

ARQUIGEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2012

NOTA 1 - OPERACIONES

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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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. Las políticas más importantes son las siguientes:

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

(b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el Dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

(c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

(d) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

(e) Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo representan bienes tangibles que posee la empresa para su uso en la producción de bienes y servicios, así como para propósitos administrativos y se espera utilizarlos por más de un año, cuyo valor de adquisición es superior a US\$ 1000.

Las partidas de Propiedades, Planta y Equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a la operación, aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos. En el cálculo de la depreciación de las Propiedades, Planta y Equipo se utilizan los siguientes porcentajes:

Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Computación	33.33%
Vehículos	20%

(f) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado de resultados integral.

(g) Inversiones En Contratos

La inversión en contratos en ejecución se considerará un activo, si hasta la fecha del cierre del balance no se han emitido las respectivas facturas a los clientes. Cuando los valores sean facturados, éstos se registrarán como un ingreso, y los costos y gastos inherentes se considerarán como tales en la misma proporción de los ingresos.

(h) Cuentas por pagar comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(i) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado que se puede estimar de manera confiable y es probable que se requieran recursos para proceder a su cancelación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

(j) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo Reformado. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario de agosto de 1998; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

(k) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen en el estado de resultados, cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos son reconocidos netos de devoluciones y descuentos cuando se ha entregado el servicio y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

(l) Costo de ventas

El costo de ventas es determinado a través de las adquisiciones y utilidades de materiales y mano de obra directos, además de costos indirectos, que se han incurrido durante el ejercicio, en la prestación de servicios facturados.

(m) Gastos

Se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos de administración, ventas y financieros.

(n) Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

(o) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, a efectos de comparación, han sido aplicadas consistentemente en los períodos a los que corresponden los estados financieros.

(p) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

(q) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

(r) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 16, y está constituido a la tasa del 24% para el año 2011 y 23% para el año 2012.

NOTA 3.- 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.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía están basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados

finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero:

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración, es quien identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona por escrito principios para la administración general de riesgos así como políticas escritas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de crédito.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo

y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado:

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, precios, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, o a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, está constituido por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bancos nacionales	7.593,80	6.913,58
Inversiones	562.131,80	493.831,44
Total	<u>569.725,60</u>	<u>500.745,02</u>

NOTA 7.- CLIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes nacionales	13.662,20	5.515,20
Anticipos entregados	11.398,05	40.842,86
Total	<u>25.060,25</u>	<u>46.358,06</u>

NOTA 8.- ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Credito tributario iva	39.114,46	22.785,50
Credito tributario renta	<u>6.149,27</u>	<u>2.818,70</u>
Total	<u>6.149,27</u>	<u>2.818,70</u>

NOTA 9.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Productos en proceso	131.864,36	36.908,21
Total	<u>131.864,36</u>	<u>36.908,21</u>

NOTA 10.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	31/12/2011	adiciones	bajas	31/12/2012
Equipo de oficina	4.870,95	336,60		5.207,55
Muebles y enseres	4.918,80			4.918,80
Maquinaria y Equipo	396,00	89,27		485,27
Equipo de Computación	3.505,04			3.505,04
Vehículos	40.691,97	27.363,93	-	68.055,90
Total costo	54.382,76	27.789,80	-	82.172,56
Depreciación Equipo de Oficina	(957,98)	(467,16)		(1.425,14)
Depreciación Muebles y enseres	(294,37)	(450,89)		(745,26)
Depreciación Maquinaria y Equipo	(10,12)	(36,70)		(46,82)
Depreciación Equipo de Computación	(871,66)	(1.501,82)		(2.373,48)
Deprec Acum Vehículos	(15.742,20)	(9.740,55)		(25.482,75)
Total depreciación	(17.876,33)	(12.197,12)	-	(30.073,45)
Neto	36.506,43	15.592,68	-	52.099,11

NOTA 11.- PROVEEDORES

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Locales	127.172,80	40.254,51
Total	<u>127.172,80</u>	<u>40.254,51</u>

NOTA 12.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones con el IESS	477,57	240,77
Beneficios Sociales	2.936,40	502,44
total	<u>3.413,97</u>	<u>743,21</u>

NOTA 13.- PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones en la fuente	2.452,48	443,97
Impuesto al Valor Agregado	61.091,52	29.392,41
Impuesto a la Renta Compañía		
Total	<u>63.544,00</u>	<u>29.836,38</u>

NOTA 14.- IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la renta corriente.-

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la Compañía.

(Pérdida) utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	11.490,46	3.572,66
15% participación empleados	1.723,57	535,90

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

(Pérdida) utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	11.490,46	3.572,66
(Menos) 15% Participación a trabajadores	-1.723,57	-535,90
Mas gastos no deducibles	12.818,69	11.817,01
Utilidad (pérdida) gravable	22.585,58	14.853,77
Base imponible para impuesto a la renta	<u>22.585,58</u>	<u>14.853,77</u>
23% y 24% impuesto a la renta	5.194,68	3.564,91
Anticipo de impuesto a la renta 2012, nuevo impuesto		<u>-</u>

A partir del ejercicio fiscal 2010, las normas tributarias establecieron el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta; y en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Impuesto a la renta diferido.-

Al 31 de diciembre del 2011 corresponde a impuestos sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

NOTA 15.- PATRIMONIO

Capital social.-

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está constituido por 400 acciones comunes Autorizadas y suscritas, a valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, abril 10 del 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.