
**“DIARQUITECA
DIAGRAMA
ARQUITECTOS
S.A.”**

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS POR EL
PERIODO 1-Enero al 31
de Diciembre 2012**

**Contador: Wilson Gustavo
Moyano.-Reg. Prof. 018902**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA "DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A."

ANTECEDENTES

OBJETO SOCIAL

La actividad de la de Compañía "DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A." es la Construcción de Viviendas y Edificios, comprendiendo también la compra, venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles y servicios de avalúos de bienes.

CAPITAL SOCIAL.- USD \$ 800,00 de los Estados Unidos de Norteamérica.

La compañía se encuentra registrada en la Notaría Primera e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito con número 1371, tomo 128, el 06 de Junio de 1997, el señor Roberto Chiriboga Nuñez es el Representante Legal.

RESPONSABILIDAD POR LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", que manifiesta y expresa que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el inicio de las actividades la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF.

3.1 Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", por el período terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de conformidad con sus requerimientos de forma comparativa.

3.2 Moneda Funcional.

Los estados financieros, son presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional y de presentación de "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A."

3.3 Estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF la administración de la Compañía efectuó ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

➤ Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes corresponde a valores en caja, bancos e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes se encuentra conformado de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente neto de sobregiros bancarios pendientes.

➤ Deudoras comerciales y cuentas por cobrar

Se clasifican en Activos Corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

➤ Provisión incobrables

Corresponde a un nivel de provisión que sustenta cartera vencida, la provisión se realiza en base a los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período y que para efecto de cálculo se ajusta a disposiciones de orden legal.

➤ **Inventarios**

Corresponden a activos en proceso de producción con vistas para ser vendidos en el curso normal de la operación. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

➤ **Propiedades, planta y equipo**

Medición.- La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. El costo incluye precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con La ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la administración.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran en los resultados del ejercicio en que se incurran.

Retiro o venta.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedades, muebles y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose los tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 50
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Instalaciones	5
Maquinaria	10

Baja de propiedad, muebles y equipo.- La propiedad, muebles y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

➤ **Propiedades de Inversión**

En esta cuenta se registrarán las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que están asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad.

La Compañía en conformidad al tratamiento permitido por la NIC 40 Propiedades de Inversión aplica el modelo del Costo que se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida después de la medición inicial al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada).

Disposiciones

Las propiedades de inversión se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de su uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición.

La disposición de una propiedad de inversión puede producirse bien bajo su venta o por incorporación a un arrendamiento financiero.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

➤ **Deterioro**

Al final de cada período la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Durante el año 2012, "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", no ha reconocido pérdidas por deterioro en los rubros de activos.

➤ **Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

➤ **Activos Financieros**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. La Compañía tiene como activos financieros las partidas por cobrar.

➤ **Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

➤ **Reconocimiento de Ingresos Ordinarios, Costos y Gastos**

Ingresos Ordinarios

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance.

Los ingresos provenientes de las operaciones relacionadas con las actividades fundamentales de la Compañía, se constituyen en base a arrendamientos operativos.

Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente de ingresos por intereses originados por inversiones temporales, los cuales son reconocidos por el método de interés efectivo

➤ Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravada difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período, para el año 2012 fue del 22%.

Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos.-De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, a partir del año 2011:

Tarifa	Año
24%	2011
23%	2012
22%	2013

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se reconoce 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. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

➤ **Compensaciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y/o esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

➤ **Estado de Flujos de Efectivo**

Comprende los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo, clasificado en tres grupos de actividades;

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación, disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos adquiridos por la empresa.

➤ **Situación Financiera**

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- a) **Activo:** es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro beneficios económicos.
- b) **Pasivo:** es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- c) **Patrimonio:** es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Es posible que algunas partidas que cumplan la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

(NOTA 1) Efectivo y equivalentes de efectivo

En esta clasificación se encuentra todo a lo circulante de la compañía.

		Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Banco Amazonas	(1)	15.974,76	2.352,60
SUMAN		15.974,76	2.352,60

- (1) Corresponde al Saldo al 31 de diciembre del 2012 conforme libros contables registrado en la cuenta corriente del Banco Amazonas.

(NOTA 2) Activos Financieros

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Cuentas por cobrar Clientes	(1)	0,00	19.288,00
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(2)	0,00	0,00
SUMAN		0,00	19.288,00

- (1) Este grupo se encuentra constituido por cuentas por cobrar comerciales que representan derechos exigibles que se originan por el giro normal de la empresa.
- (2) Por la naturaleza de los servicios que presta "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", no presentan morosidad, porque tiene una cartera de 30 días plazo vigente; en tal virtud el saldo por provisión es cero de cuentas incobrables que mantiene la Compañía reconocida al 31 de diciembre del 2012 es razonable.

(NOTA 3) Activos por Impuestos corrientes

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

		Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Crédito Tributario a Favor I.V.A.	(1)	11.078,26	6.635,52
Crédito Tributario a favor RENTA	(2)	3.685,51	0,00
SUMAN		14.763,77	6.635,52

- (1) Corresponde a valores retenidos en facturación en ventas por el año 2012 y valores que se liquidarán en el ejercicio 2013.

- (2) Corresponde al valor que nos dan la diferencia entre las cantidades retenidas, más el pago de anticipo impuesto a la renta y restando el valor del impuestos a la renta por el período del año 2012.

(NOTA 4) Inventarios

		Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Construcciones en Proceso	(1)	45.628,00	38.739,49
SUMAN		45.628,00	38.739,49

- (1) Corresponde a construcción de casa (avance de obra) y que se liquidará en el ejercicio 2013.

(NOTA 5) Propiedades de Inversión

Se encuentra constituida por:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Muebles y Enseres	19.848,28	19.848,28
Maquinaria, equipo e instalaciones	11.742,15	11.742,15
Equipo de computación y software	20.081,85	20.081,85
(-) Depreciación Acumulada	(41.896,20)	(36.728,97)
SUMAN	9.776,08	14.943,31

Al 31/12/2012 la Compañía ha efectuado la revisión de las propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, ante lo cual a criterio de Administración no existen condiciones para tal efecto que deban ser reconocidas.

(NOTA 6) Pasivos Financieros a valor razonable

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

		Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Proveedores locales	(1)	4.586,32	0,00
Préstamos de accionistas		0,00	10.905,60
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		6.122,70	51,40
SUMAN		10.709,02	10.957,00

- (1) Corresponde a deudas con proveedores locales por compras de bienes y servicios a liquidarse en el corto plazo.

(NOTA 7) Otras Obligaciones Corrientes

Están conformadas de la siguiente manera:

		Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Con la administración Tributaria	(1)	0,00	8.291,82
Con el I.E.S.S.	(2)	0,00	0,00
Obligaciones Patronales	(3)	6.360,71	0,00
SUMAN		6.360,71	8.291,82

- (1) Corresponde a obligaciones con el Servicio de Rentas Internas que la Compañía debe cumplir en su calidad de agente de retención y percepción; valores a liquidarse en el ejercicio 2013, estos valores son por Renta e I.V.A.
- (2) Corresponden a obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por Aportes personal y patronal, correspondiente al mes de Diciembre del 2012.
- (3) Valores que deben ser liquidados en el 2013 a colaboradores de la compañía, por provisiones de beneficios sociales y Participación de trabajadores

(NOTA 8) Capital

"Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A", mantiene un capital al 31/12/2012 de USD 800,00 (OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS).

(NOTA 9) Aportes

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Aportes Futuras Capitalizaciones	32.627,00	32.627,00
SUMAN	32.627,00	32.627,00

(NOTA 10) Resultados Acumulados

Corresponde a la cuenta generada por Resultados Acumulados provenientes de la de utilidades de Ejercicios anteriores, por un monto de USD 30.395,61

El saldo acreedor de esta cuenta se tomará como dividendos en efectivo, o pudiendo ser objeto de capitalización y en último ejercicio económico concluido.

(NOTA 11) Resultados del Ejercicio

El saldo de esta cuenta al 31/12/2012 corresponde a la siguiente composición

UTILIDAD DEL EJERCICIO	8.174,59
(-) 15% Participación de trabajadores	1.126,19
Utilidad después 15% P.T	6.948,40
(-) Impuesto a la Renta Causado	1.598,13
Utilidad después 15% P.T e Impuesto a la Renta	5.350,27
(-) Reservas	0
Saldo a distribuir	5.350,27

(NOTA 12) VENTAS

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Venta de bienes	217.213,46	139.326,47
SUMAN	217.213,46	139.326,47

(NOTA 13) COSTO DE VENTAS

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Compras	32.966,03	39.558,00
Mano de Obra	85.174,20	4.984,42
Costos Indirectos	76.677,54	0,00
Transporte	0,00	273,30
Inventario inicial de productos en proceso	39.852,00	25.325,55
(-) Inventario final de productos en proceso	(45.628,00)	(39.852,00)
SUMAN	189.041,77	30.289,27

(NOTA 14) GASTOS ADMINISTRATIVOS

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2012	Al 31-12-2011
Sueldos y Salarios	0,00	17.339,13
Ben. Sociales e Indemnizaciones	0,00	27.733,47

Aportes a la Seguridad Social	0,00	2.688,85
Gastos de viaje	1.148,27	218,57
Mantenimiento y Reparaciones	297,31	126,60
Servicios Básicos	2.267,62	1.319,92
Combustibles y Lubricantes	0,00	1.258,94
Fletes	1.776,17	0,00
Depreciaciones y Amortizaciones	5.167,23	0,00
Suministros y materiales	0,00	1.185,35
Seguros y Reaseguros	274,52,	0,00
Otros Gastos (1)	9.065,98	1.057,62
Pago por otros bienes	0,00	829,95
SUMAN	19.997,10	53.758,40

(1) Corresponde a gastos de oficina y otros conceptos de gastos menores.

➤ **Reclasificaciones**

Ciertas cifras de los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 han sido reclasificadas para efectos de presentación y comparación.

➤ **Reconocimiento de Impuestos Diferidos**

Durante el año 2012 la empresa no reconoce impuestos diferidos en virtud de lo establecido por el Servicio de Rentas Internas en la Resolución NAC.DGECCGC12-0009 Publicada en el Registro Oficial 718 del 6 de Junio 2012. "REVERSIÓN DE GASTOS NO DEDUCIBLES E IMPUESTOS DIFERIDOS" **Numeral 2)** *"La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible al Impuesto a la Renta, se rige por disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos"*

Numeral 3) *"En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente....."*



Wilson Gustavo Moyano
C.C. # 1707591630
Reg. Prof. 018902