

GMBA ARQUITECTOS CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

		DICIEMBRE 31	DICIEMBRE 31	ENERO 01
	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	61.179	6.205	34.283
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes comerciales	7	125.063	538.271	32.742
Relacionadas		25.148	113.907	-
Inventarios	8	25.225	-	-
Activo por impuestos corrientes		1.792	90.448	87.300
Otros activos corrientes		-	65.392	843.711
Total del activo corriente		<u>238.408</u>	<u>814.223</u>	<u>998.037</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	9	27.273	790	265.182
Total del Activo		<u><u>265.680</u></u>	<u><u>815.013</u></u>	<u><u>1.263.218</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores		52.004	235.085	196.138
Relacionadas		454	-	290.618
Préstamos		-	-	320.000
Impuestos por pagar	10	4.086	4.383	-
Otras cuentas por pagar corriente		-	6.751	4.358
Total del pasivo corriente		<u>56.544</u>	<u>246.219</u>	<u>811.113</u>
PRÉSTAMOS ACCIONISTAS	11	315.819	665.629	566.737
PATRIMONIO		(106.683)	(96.835)	(114.632)
Total del Pasivo y Patrimonio		<u><u>265.680</u></u>	<u><u>815.013</u></u>	<u><u>1.263.218</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

GMBA ARQUITECTOS CÍA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas netas	159.983	1.386.833
Costo de ventas	<u>(145.245)</u>	<u>(1.044.294)</u>
Utilidad Bruta	14.738	342.539
Gastos de administración y venta	(20.499)	(316.444)
Utilidad Operacional	<u>(5.762)</u>	<u>26.095</u>
(Pérdida) Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	<u>(5.762)</u>	<u>26.095</u>
Impuesto a la renta	(4.086)	(4.383)
Participación trabajadores	-	(3.914)
Resultado del ejercicio	<u><u>(9.848)</u></u>	<u><u>17.798</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

GNISA ARQUITECTOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Cuentas Sociales	Reserva N.E.	Reservas Acumuladas	Total
Saldo al 1 de enero del 2011:	4.400	(489.450)	368.220	119.170
Utilidad neta del año	-	-	17.797	17.797
Saldo al 31 de diciembre del 2011:	4.400	(489.450)	386.017	136.967
Pérdidas netas del año	-	-	(19.888)	(19.888)
Saldo al 31 de diciembre del 2012:	4.400	(489.450)	366.129	119.079

Los rubros explicados en los ítems 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

GMBA ARQUITECTOS CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

Efectivo recibido de clientes	790.771	1.078.283
Efectivo pagado a proveedores	(39.781)	(723.686)
Otros Ingresos/ Egresos	(4.086)	(47.468)
	<u>746.904</u>	<u>307.129</u>
Flujo de efectivo neto utilizados en actividades de operación		
Flujo de efectivo aplicado a las actividades de inversión:		
Aumento (Disminución) de activos fijos, neto	(26.302)	237.600
	<u>(26.302)</u>	<u>237.600</u>
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Aporte futura capitalización	-	(665.628)
Obligaciones bancarias a corto plazo	-	(320.000)
Cuentas por pagar largo plazo	(665.628)	414.423
	<u>(665.628)</u>	<u>(571.205)</u>
Flujo de efectivo utilizados en actividades de financiamiento		
Disminución neto de efectivo	54.974	(26.476)
Efectivo al principio de año	6.205	32.681
Efectivo al fin del año	<u>61.179</u>	<u>6.205</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**GMBA ARQUITECTOS CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública del 10 de mayo del 2007. Tiene por objeto social dedicarse a la construcción, planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a) Preparación de los estados financieros.

Los presentes estados financieros de MGBA Arquitectos Cía. Ltda., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido preestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 1	Exención del requerimiento para remitir la información comparativa para NIIF 9.	Enero 1, 2013
NIIF 7	Revelación – Compensación de activos y pasivos financieros.	Enero 1, 2013
NIIF 9	Clasificación y medición para la contabilización del pasivo financiero.	Enero 1, 2015
NIIF 10	Consolidación de estados financieros.	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos.	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades.	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable.	Enero 1, 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos en instituciones bancarias.

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías según aplique: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por

los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base del devengado en el rubro Ingresos financieros. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición.

Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se recuperan en el corto plazo.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe del servicio facturado, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes.

La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados.

Además, se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición

El valor de las propiedades y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de la línea recta, y son las siguientes:

Equipo de cómputo	3 años
-------------------	--------

g) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011 – 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011 – 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta. La referida norma estableció que 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, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

h) Ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad.

i) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

NOTA 3 – ADOPCIÓN 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 que, por ser una empresa ubicada en el tercer grupo, 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 Socios. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, fueron contabilizados durante el año 2012, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Socios.

Conciliación entre NIIF y NEC

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF:

a) Conciliación del Patrimonio Neto elaborado según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y el según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011.

	Patrimonio Neto 31/12/2011	Patrimonio Neto 1/1/2011
Patrimonio neto según NEC	96.835	354.823
Aporte futura capitalización	-	(665.628)
Inventarios	-	196.173
Patrimonio neto bajo NIIF	96.835	(114.632)

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 se encuentran 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:

- **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. La 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.

Riesgo de mercado

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

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 liquidez

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los

requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas Corrientes		
Banco de la Producción SA PRODUBANCO	61.179	5.915
Fondos fijos		
Caja chica	-	290
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>61.179</u>	<u>6.205</u>

NOTA 7 – CLIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cliente comerciales	125.063	538.271
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>125.063</u>	<u>538.271</u>

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Parqueaderos	25.225	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>25.225</u>	<u>-</u>

NOTA 9 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	26.400	-	
Equipo de computación	922	420	33%
Software	-	600	33%
Total de activos fijos	<u>27.322</u>	<u>1.020</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	(50)	(230)	
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>27.273</u>	<u>790</u>	

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2012 y 2011	790	265.182
Adiciones y retiros (netos)	(419)	(264.392)
Depreciación del año	-	-
Saldo final al 31 de diciembre 2012 y 2011	<u>371</u>	<u>790</u>

NOTA 10 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta del ejercicio por pagar	4.086	4.383
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>4.086</u>	<u>4.383</u>

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sr. Galo Mejia	315.819	645.449
Otros menores	-	20.180
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>315.819</u>	<u>665.629</u>

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$, 4.400 dividido en 4.400 participaciones sociales de un valor nominal de US\$. 1 cada una.

NOTA 13 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La Compañía por el año 2011 no realizó dicha apropiación.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (05 de octubre del 2015) 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.
