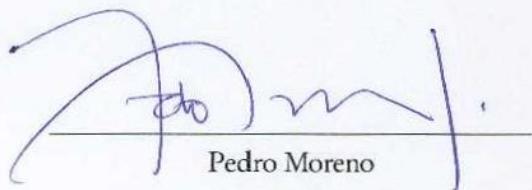


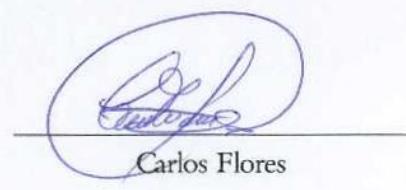
PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Estado de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de		Al 1 de enero de 2011	
	2012	2011		
	<i>(US Dólares)</i>			
Activos	Notas			
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	7.090,98	7.209,88	
Cuentas por cobrar cliente, neto	5	189.503,38	73.159,94	
Otras cuentas por cobrar	6	1.281.786,83	240.214,70	
Inventarios, neto	7	2.860,59	48.223,23	
Activo no corriente disponible para la venta		7.135,71	7.135,71	
Total activos corrientes		1.488.377,49	375.943,46	
Activos no corrientes:				
Inversiones en participación	8	270.000,00	215.676,60	
Equipo, mobiliario y vehículos, neto	9	449.942,38	58.951,84	
Construcción en proceso		-	1.404.407,24	
Total activos no corrientes		719.942,38	274.628,44	
Total activos		2.208.319,87	650.571,90	



Pedro Moreno
Gerente General



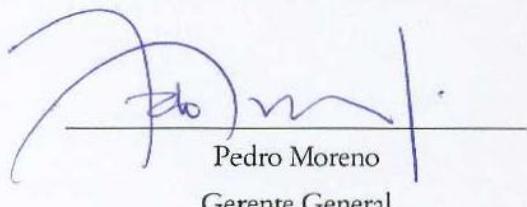
Carlos Flores
Contador

Véanse las notas adjuntas

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Estado de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de		Al 1 de enero de 2012
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y cuentas por pagar	10	708.481,85	292.077,18
Cuentas por pagar accionistas	11	4.018,77	30.386,37
Pasivos acumulados	12	25.103,55	8.643,74
Total pasivos corrientes		737.604,17	331.107,29
		_____	_____
Pasivos no corrientes:			
Sobregiros bancarios		57.222,38	15.308,36
Obligaciones financieras	13	677.036,53	55.881,30
Cuentas por pagar	14	15.491,13	-
Jubilación patronal		3.710,00	2.232,00
Anticipos de clientes	15	390.960,59	16.800,81
Total pasivos no corrientes		1.144.420,63	90.222,47
		_____	_____
Total pasivos		1.882.024,80	421.329,76
		_____	_____
Patrimonio neto:	16		
Capital social		30.400,00	30.400,00
Aporte futura capitalización		164.193,28	127.139,36
Otras reservas		1.800,97	1.800,97
Ajustes de primera adopción		(1.349,00)	(1.349,00)
Resultados retenidos		131.249,82	71.250,81
Total patrimonio neto		326.295,07	229.242,14
		_____	_____
Total pasivos y patrimonio neto		2.208.319,87	650.571,90
		_____	_____



Pedro Moreno
Gerente General



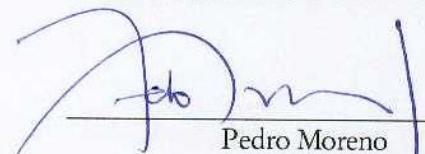
Carlos Flores
Contador

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Estados de Resultados Integrales

Años Terminados el
31 de Diciembre de

	2012	2011
	(US Dólares)	
Ingresos de actividades ordinarias	1.824.168,88	2.527.796,45
Costo de ventas	(1.187.653,83)	(2.199.517,82)
Utilidad bruta	636.515,05	328.278,63
Gastos operacionales	17 (297.848,09)	(275.429,43)
Gastos de personal	18 (199.034,96)	(103.860,25)
Gastos financieros	19 (60.266,33)	(17.250,86)
Otros ingresos	-	6.815,72
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	79.365,67	(61.446,19)
Impuesto a la renta	(19.366,66)	(15.905,22)
Utilidad (pérdida) del año	59.999,01	(77.351,41)
Resultados integrales del año, neto de impuestos	59.999,01	(77.351,41)
Utilidad (pérdida) por acción básica	1,97	(2,54)


 Pedro Moreno
 Gerente General


 Carlos Flores
 Contador

Véanse las notas adjuntas

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Capital social	Aporte Futura	Reserva por Capitalización	Reserva por Valuación	Ajustes de primera adopción	Resultados acumulados	Total
<i>(US Dollars)</i>						
Saldo al 1 de enero de 2011 (NEC)	30.400,00	127.139,36	120.677,36	26.579,50	304.796,22	
Más (menos):						
Ajustes NIIF jubilación patronal y desahucio				(1.349,00)		(1.349,00)
Reclasificaciones				(118.876,39)		
Ajustes					118.876,39	
Pérdida neta del año					3.146,33	3.146,33
					(77.351,41)	(77.351,41)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	30.400,00	127.139,36	1.800,97	(1.349,00)	71.250,81	229.242,14
Más (menos):						
Reclasificaciones				(127.139,36)		(127.139,36)
Aportes para futuros aumentos de capital					164.193,28	164.193,28
Utilidad neta					59.999,01	59.999,01
Saldo al 31 de diciembre de 2012	30.400,00	164.193,28	1.800,97	(1.349,00)	131.249,82	326.295,07

Véanse las notas adjuntas


Pedro Moreno
Gerente General


Carlos Flores
Contador

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Estados de Flujos de Efectivo

2012 2011

(US Dólares)

Flujos de efectivo netos de actividades de operación:

Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	59.999,01	(77.351,41)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta con el efectivo neto		
(Utilizado en) Provisto por las actividades de operación-		
Depreciaciones y amortizaciones	6.836,20	9.105,05
Participación trabajadores	14.005,71	15.908,22
Variación de activos – (aumento) disminución		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(1.129.291,59)	882.563,19
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	699.586,98	(49.432,80)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(348.863,69)	780.792,25

Flujos de efectivo de actividades de inversión:

Efectivo utilizado en compra de inversiones inmobiliarias	(57.823,40)	(211.006,84)
Efectivo utilizado en compra de activos fijos	(394.326,74)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(452.150,14)	(211.006,84)

Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:

Efectivo utilizado en obligaciones bancarias y de terceros	(26.367,60)	(588.786,69)
Efectivo recibido por aumento de capital y obligaciones bancarias	827.262,53	-
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversión	800.894,93	(588.786,69)

(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(118,90)	(19.001,28)
---	-----------------	--------------------

Efectivo y equivalentes de efectivo:

Saldo al inicio	7.209,88	26.211,16
Saldo al final	7.090,98	7.209,88

Pedro Moreno
Gerente General

Carlos Flores
Contador

Véanse las notas adjuntas.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

1. Operaciones

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA. Se constituyó mediante escritura pública de fecha 9 de junio del 2008 la cual fue aprobada mediante Resolución No. 08.QIJ.001989 expedida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil No. 2021, tomo 139 el 14 de abril del 2008

El objeto de la compañía es realizar actividades de arquitectura, diseño y construcción en todas sus fases, así como la prestación de servicios de diseño, decoración, elaboración de proyectos, instalación, calibración, mantenimiento, traslado, ensamblaje, montaje y desmontaje de toda clase de mobiliario, artículos de decoración y equipos.

En el año 2010 el gobierno planteó una serie de incentivos fiscales y no fiscales para el sector productivo a través de la creación del Código de la Producción el cual está ligado intrínsecamente con nuevas reformas tributarias cuyas principales reformas es la reducción progresiva del impuesto a la renta un punto porcentual cada año, en los próximos tres años, de tal manera que el impuesto a la renta baje de 25% a 22% ; así también la exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta, en nuevas inversiones pero sólo en sectores de alimentos frescos, elaborados; cadena forestal y agroforestal; metalmecánica, petroquímica, farmacéutica, turismo, energías renovables, servicio logístico, biotecnología, software y los sectores estratégicos del gobierno.

2. Resumen Principales Políticas de Contabilidad

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Hasta el año 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2011. Los efectos de la transición se explican detalladamente en la Nota 3. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen más adelante.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, 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:

a) NIC 19 Beneficios a empleados

El IASB ha emitido numerosas actualizaciones a la NIC 19. Estos van desde cambios fundamentales como la eliminación del mecanismo de corredor y el concepto de rentabilidad esperada de los activos del plan a cambios simples de redacción. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

b) NIC 27 Estados financieros consolidados y separados (revisada en el año 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 10 y la NIIF 12, lo que queda en la NIC 27 se limita a la disposiciones contables de filiales, entidades controladas conjuntamente y asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

c) NIC 28 Inversiones en asociados y negocios conjuntos (revisada en el año 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 11 y la NIIF 12, la NIC 28 ha sido renombrada como Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y describe la aplicación del valor patrimonial para inversiones en negocios conjuntos adicional a las asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

d) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

La NIIF 9, tal como fue emitida, refleja la primera etapa del trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39, y se aplica a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. En las etapas subsiguientes, el IASB abordará la contabilidad de coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros.

Se espera que este proyecto culmine durante el 2012 y se considera que la adopción de la primera etapa de la NIIF 9 no tendrá efecto sobre la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros de la Compañía. La Compañía cuantificará el efecto junto con las demás etapas, cuando se las emita, a fin de presentar una visión integral.

e) NIIF 10 Estados financieros consolidados

La NIIF 10 reemplaza a la porción de la NIC 27 respecto a la Consolidación y Separación de Estados Financieros que trata de la consolidación de los estados financieros y de la SIC 12 de consolidación de entidades de propósito especial, NIIF 10 establece un modelo de control simple a aplicar a todas las entidades incluidas las de propósito especial. Los cambios introducidos por la NIIF 10 requieren que la gerencia tenga un alto juicio para determinar las entidades controladas y por esta razón que sea requerida para ser consolidada como parte del grupo (o matriz) en comparación con los requerimientos actuales de la NIC 27. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

f) NIIF 11 Acuerdos de negocios conjuntos

La NIIF 11 reemplaza a la NIC 31 Intereses en Negocios Conjuntos y la SIC-13 de Entidades Controladas – Contribuciones no monetarias para negocios conjuntos. La NIIF 11 remueve la opción de contabilizar las entidades controladas conjuntamente usando propósitos para consolidación. Sin embargo, las entidades controladas conjuntamente que cumplen la definición de negocio conjunto deben ser contabilizadas usando el método de valor patrimonial. La aplicación de esta nueva norma implica modificaciones en la presentación de los estados financieros del Grupo, porque elimina de la consolidación del Grupo una parte proporcional del interés en negocios conjuntos del Grupo. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

g) NIIF 12 Revelaciones en intereses en otras entidades

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que anteriormente estaban tratadas en la NIC 27 en relación con la consolidación de estados financieros así como todas las revelaciones que anteriormente eran requeridas por la NIC 31 y la NIC 28 de Inversiones en Asociadas. Estas revelaciones se relacionan con el interés en las subsidiarias de una entidad, acuerdos de negocios conjuntos, asociadas y estructuración de entidades.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

h) NIIF 13 Medición del valor razonable

NIIF 13 establece una guía simple bajo el enfoque de NIIFs para la medición del valor razonable, NIIF 13 no cambia cuando una entidad es requerida para usar el valor razonable, pero da mayor guía de cómo se mide el valor razonable bajo NIIFs cuando el valor razonable es requerido o permitido. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

La Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

Políticas Contables Significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Efectivos y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, y los depósitos realizados en cuentas corrientes, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Inventarios

Los inventarios de la Compañía, constituyen herramientas y materiales para la construcción, están registrados al costo promedio de adquisición, el mismo que no excede el valor de mercado.

Obras en proceso

Es política de la compañía acumular todos los costos directos e indirectos en cuenta de activos en construcción en proceso una vez que se comienza a reconocer el ingreso real a través de facturas por la venta de las casas se reconoce el costo asociado de cada venta.

Equipo, mobiliario y vehículos

Están registrados al costo de adquisición más todos los costos relacionados a las adquisiciones de los activos.

Los activos fijos hasta el final del periodo de transición 2011 se depreciaran en base a los porcentajes establecidos en las leyes tributarias, a partir del año 2012 en base a la importancia de los vehículos se depreciará en base al tiempo estimado de vida útil y considerando también un valor residual para este caso específico solo se aplicará en vehículos ya que representa el 75% del total de activos fijos.

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada considerando un porcentaje de rescate en base a los siguientes porcentajes anuales:

Vehículos	15.00 %
Equipos de Oficina	10.00 %
Muebles y enseres	10.00 %
Equipos de Computo	33.33%
Maquinaria de Construcción	10.00 %

El gasto por depreciación de los activos depreciables se registra en los resultados del año.

Cuentas y documentos por pagar

Los pasivos se consideran corrientes de acuerdo a la vigencia de la factura del proveedor, no se reconocerá un interés implícito porque es un valor de pago a la vista, que será pagado de acuerdo a la planificación financiera

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están reconocidos de acuerdo a disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y se contabilizan de acuerdo con la base del devengado.

Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código del Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta, calculada sobre la base de la utilidad contable del periodo. Este beneficio se registra como gasto del período en que se devenga.

Obligaciones financieras.

Las obligaciones financieras, están registradas al costo, considerando que fueron recibidas e incluyen los cargos asociados con la adquisición de estas obligaciones. Las garantías entregadas se encuentran adecuadamente reveladas.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor del 5% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Pérdidas acumuladas

De conformidad con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias de la Compañía originadas en años anteriores sujetas a la aprobación por parte de las autoridades fiscales, podrán ser amortizadas dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que no sobrepase del 25% de la utilidad obtenida.

Al 31 de Diciembre 2012 y 2011 las pérdidas tributarias ascienden a USD 57,168 y US\$ 76,072 respectivamente.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Reconocimiento del ingreso

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, incluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

- Ingresos por venta de bienes.- Son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, lo cual ocurre generalmente al momento del despacho de los bienes.
- Ingresos por servicios.- Los honorarios por servicios prestados se reconocen al momento de proporcionar el servicio a los clientes de la compañía y se registran en base a las facturas emitidas.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se hay realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Impuesto a la renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana aplicable para el año 2012 es el 23%. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 23% no están sujetos a impuestos adicionales, siempre que los beneficiarios de los mismos sean sociedades no domiciliadas en paraísos fiscales o personas naturales no residentes en Ecuador.

El Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones establece la tarifa del impuesto a la renta para las sociedades constituidas en el Ecuador que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22%. La reducción del 25% al 22% de la tarifa del impuesto a la renta se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

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

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del impuesto a la renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo.

Beneficios Empleados

La obligación neta de la compañía con respecto a planes de beneficio de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimado el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente. Beneficio a Corto Plazo las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a la medida que el servicio relacionada se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación pueda ser estimada con confiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido con el Código del Trabajo son reconocidos como gastos cuando se da término a la relación contractual. Beneficios a Empleados la Compañía utiliza la NIC 19 para el cálculo y contabilización de las obligaciones con sus empleados provenientes del plan de jubilación. Las condiciones que deben cumplirse para que los empleados tengan derecho al disfrute del plan de jubilación son las siguientes:

- Los planes son aplicables a todo empleado contratado por tiempo indefinido
- Será beneficiario del plan aquel empleado que tenga 25 años o más de servicio continuado o ininterrumpido
- Si el empleado hubiere cumplido 20 años o más y menos de 25 años de servicio tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal, si se cumplen determinadas condiciones.

El pasivo por concepto de plan de jubilación al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue determinado por actuarios independientes, tomando como base las premisas establecidas para determinar la obligación por beneficios definidos establecidos en el plan de jubilación de la Compañía, mediante la aplicación del método de la unidad de crédito proyectada. Con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas mucho años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

El plan de beneficios no se encuentra cubierto por fondos de inversión u otra clase de activos.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Las principales premisas actuariales utilizadas para determinar la obligación proyectada al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa de descuento	7.00%	7.00%
Tasa esperada del incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Rotación promedio	8.90%	8.90%
Vida laboral promedio remanente	3.3	3.3.

Los supuestos sobre mortalidad futura, según el estudio actuarial, están basados en las últimas estadísticas y tabla de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) en el año 2002.

3. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

La Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2011. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador contra el rubro “ajustes de primera adopción” en el patrimonio.

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información

Financiera (NIIF). En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF. De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2011. Asimismo, como parte del proceso de adopción de NIIF la Compañía identificó algunos ajustes que no se originan de una diferencia entre ambas normativas, por lo que son reclasificadas como ajustes a la normatividad anterior y son explicados como parte de las notas antes mencionadas.

3.1 Reconciliación del estado de situación financiera

- a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

	Al 1 de Enero del 2011 bajo PCG	Ajustes	Al 1 de Enero del 2011 bajo NIIF
(US Dólares)			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	26.211,16	(1.672,69)	24.538,47
Cuentas por cobrar , clientes	13.635,12		13.635,12
Otras cuentas por cobrar, neto	177.019,44		177.019,44
Inventarios, neto	36.174,87		36.174,87
Total activos corrientes	253.040,59		251.367,90
Activos no corrientes:			
Equipo, mobiliario y vehículos, neto	78.206,33		78.206,33
Construcción en proceso	1.404.407,24		1.404.407,24
Total activos no corrientes	1.482.613,57		1.482.613,57
Total activos	1.735.654,16		1.733.981,47

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Al 1 de Enero del 2011 bajo PCG	Ajustes	Al 1 de Enero del 2011 bajo NIIF
(US Dólares)			
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y cuentas por pagar	131.650,95		131.650,95
Cuentas por pagar accionistas	87.000,00		87.000,00
Pasivos acumulados	16.288,65		16.288,65
Total pasivos corrientes	234.939,60		234.939,60
<hr/>			
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones financieras	661.450,00		661.450,00
Anticipos de clientes	532.795,65		532.795,65
Total pasivos no corrientes	1.194.245,65		1.194.245,65
Total pasivos	1.429.185,25		1.429.185,25
<hr/>			
Patrimonio neto:			
Capital social	30.400,00		30.400,00
Aporte futura capitalización	127.139,36		127.139,36
Otras reservas	120.677,36		120.677,36
Resultados retenidos	28.252,19	(1.672,69)	26.579,50
Total patrimonio neto	306.468,91		304.796,22
Total pasivos y patrimonio neto	1.735.654,16		1.733.981,47
<hr/>			

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

- b) Asimismo, la reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 se presenta a continuación:

	Al 31 de Diciembre del 2011 bajo PCG	Ajustes	Al 31 de Diciembre del 2011 bajo NIIF
(US Dólares)			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.209,88		7.209,88
Cuentas por cobrar , clientes	73.159,94		73.159,94
Otras cuentas por cobrar, neto	240.214,70		240.214,70
Inventarios, neto	48.223,23		48.223,23
Activo no corriente disponible para la venta	7.135,71		7.135,71
 Total activos corrientes	 375.943,46		 375.943,46
 Activos no corrientes:			
Inversiones en participación	215.676,60		215.676,60
Equipo, mobiliario y vehículos, neto	58.951,84		58.951,84
 Total activos no corrientes	 274.628,44		 274.628,44
 Total activos	 650.571,90		 650.571,90

(Espacio en Blanco)

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Al 31 de Diciembre del 2011 bajo PCG	Ajustes	Al 31 de Diciembre del 2011 bajo NIIF
(US Dólares)			
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y cuentas por pagar	292.077,18		292.077,18
Cuentas por pagar accionistas	30.386,37		30.386,37
Pasivos acumulados	8.247,74	396	8.643,74
Total pasivos corrientes	<hr/> 330.711,29	396	<hr/> 331.107,29
<hr/>			
Pasivos no corrientes:			
Sobregiros bancarios	15.308,36		15.308,36
Obligaciones financieras	55.881,30		55.881,30
Jubilación patronal	-	2.232,00	2.232,00
Anticipos de clientes	16.800,81		16.800,81
Total pasivos no corrientes	<hr/> 87.990,47	2.232,00	<hr/> 90.222,47
Total pasivos	<hr/> 418.701,76	2.628,00	<hr/> 421.329,76
<hr/>			
Patrimonio neto:			
Capital social	30.400,00		30.400,00
Aporte futura capitalización	127.139,36		127.139,36
Otras reservas	1.800,97		1.800,97
Ajustes de primera adopción	-	(1.349,00)	(1.349,00)
Resultados retenidos	72.529,81	(1.279,00)	71.250,81
Total patrimonio neto	<hr/> 231.870,14	(2.628,00)	<hr/> 229.242,14
Total pasivos y patrimonio neto	<hr/> 650.571,90	-	<hr/> 650.571,90
<hr/>			

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

3.2 Reconciliación del estado de resultados integral

Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:

	Al 31 de Diciembre del 2011 bajo PCG	Ajustes	Al 31 de Diciembre del 2011 bajo NIIF
			(US Dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	2.527.796,45		2.527.796,45
Costo de ventas	(2.199.517,82)		(2.199.517,82)
Utilidad bruta	<hr/> 328.278,63		<hr/> 328.278,63
Gastos operacionales	(275.429,43)		(275.429,43)
Gastos de personal	(102.581,25)	(1.279,00)	(103.860,25)
Gastos financieros	(17.250,86)		(17.250,86)
Otros ingresos	6.815,72		6.815,72
Utilidad antes del impuesto a la renta	<hr/> (60.167,19)		<hr/> (61.446,19)
Impuesto a la renta	(15.905,22)		(15.905,22)
Utilidad del año	<hr/> (76.072,41)		<hr/> (77.351,41)
Resultados integrales del año, neto de impuestos	<hr/> (76.072,41)		<hr/> (77.351,41)
Utilidad por acción básica	(2,50)		(2,54)

3.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto

La reconciliación del patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC y bajo normas internacionales de información financiera – NIIF, al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011
(US Dólares)		
Total patrimonio neto según PCGA - Ecuador	306.468,91	231.870,14
Ajustes y/o reclasificaciones:		
Ajustes	(1.672,69)	(2.951,69)
Adopciones:		
Ajustes NIIF jubilación patronal y desahucio		(1.349,00)
Total de ajustes	(1.672,69)	(4.300,69)
Total patrimonio neto según NIIF	304.796,22	227.569,45

3.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo

La reconciliación entre el flujo de efectivo del ejercicio bajo NEC y bajo NIIF por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 no presenta diferencias.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y el 1 de enero del 2011, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
(US Dólares)			
Caja	530,00	669,48	190,00
Bancos locales (a)	6.560,98	6.540,40	24.348,47
	7.090,98	7.209,88	24.538,47

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

5. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Clientes	191.231,44	74.888,00	15.363,18
	<hr/> 191.231,44	<hr/> 74.888,00	<hr/> 15.363,18
 Menos:			
Provisión incobrables	(1.728,06)	(1.728,06)	(1.728,06)
	<hr/> 189.503,38	<hr/> 73.159,94	<hr/> 13.635,12
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Empleados	2.628,99	400,00	5.074,11
Impuestos corrientes	90.975,30	-	6.968,72
Anticipo proveedores	416.426,82	10.049,75	139.131,71
Gastos pagados por anticipado	1.686,00	8.025,93	12.607,63
Accionistas	-	-	13.237,27
Otras cuentas por cobrar	686.396,51	221.739,02	-
Fondos de garantía	83.673,21	-	-
	<hr/> 1.281.786,83	<hr/> 240.214,70	<hr/> 177.019,44
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2012, las Otras Cuentas por Cobrar incluye principalmente \$ 663,359 por préstamos entregados a Parque de Granados Dos los mismos que generan un interés del 10,21%.

Anticipos a Proveedores al 31 de diciembre del 2012, incluye principalmente desembolsos realizados a Consorcio Beta USD 31,357; Deyesos Cía. Ltda. USD 39,211; Seing Proaño Cía. Ltda USD 84,050. para la compra de materiales y ejecución de las obras del aeropuerto, novartis y multicines.

7. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011y 1 de enero del 2011, las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Materiales	2.860,59	-	36.174,87
Casas	-	48.223,23	-
	2.860,59	48.223,23	36.174,87

Al 31 de Diciembre de 2011 la Casa No. 45, mantenida en inventario de propiedad de la Compañía garantiza obligaciones contraídas producto de los préstamos suscritos con el Banco del Pacifico. (Ver Notas 13)

8. Inversiones en participaciones

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, las inversiones en participaciones se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Parque de Granados	200.000,00	215.676,60	-
Aracati	70.000,00	-	-
	270.000,00	215.676,60	-

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

El 28 de julio del 2011 se suscribe mediante escritura pública la constitución de la Asociación en Cuentas en Participación para la construcción del Proyecto Parques de Granada Dos, en el que PMJ Arquitectos Cia. Ltda. tiene una participación del 62% equivalente a USD 200,000 más aportaciones adicionales de USD 15,677 (*Ver Nota 22*).

El 9 de julio del 2012 se suscribe mediante escritura pública la constitución de la Asociación en Cuentas en Participación para la construcción del Proyecto Aracati, en el que PMJ Arquitectos Cia. Ltda. tiene una participación del 15% equivalente a USD 60,000. (*Ver Nota 23*) y otras aportaciones de USD 10,000.

9. Equipo, mobiliario y vehículos, neto

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, el equipo, mobiliario y vehículos, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Equipo de computación	23.058,68	18.909,94	17.176,06
Muebles y enseres	4.974,67	4.729,67	3.145,32
Equipos de oficina	6.771,94	3.682,07	3.007,66
Maquinaria de construcción	9.576,45	9.333,49	7.086,11
Vehículos	86.795,43	50.324,86	59.244,50
Herramientas	7.111,38	3.481,78	-
Terrenos	350.000,00	-	-
	488.288,55	90.461,81	89.659,65
Depreciación acumulada	(38.346,17)	(31.509,97)	(11.453,32)
	449.942,38	58.951,84	78.206,33

El 11 de abril del 212 PMJ Arquitectos Cia. Ltda. compro un lote de terreno ubicado en La Hacienda “La Compañía” Panamericana Norte Kilómetro 56 vía a Otavalo Cantón Cayambe, actualmente la administración está realizando análisis de mercado para ver el proyecto a desarrollar.

El movimiento de las propiedades y equipos, por los años terminados el 31 de Diciembre, es como sigue:

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Equipo de computación	Muebles de Oficina	Equipos de Oficina	Maquinaria de Construcción	Vehículos	Herramientas	Terrenos	Total
Costo:								
Saldo inicial 1 de enero 2011	17.176,06	3.145,32	3.007,66	7.086,11	59.244,50	—	—	89.659,65
Adiciones	1.733,88	1.584,35	674,41	2.247,38	—	3.481,78	—	9.721,80
Retiros	—	—	—	—	(8.919,64)	—	—	(8.919,64)
Saldo final al 31 de diciembre 2011	18.909,94	4.729,67	3.682,07	9.333,49	50.324,86	3.481,78	—	90.461,81
Adiciones	7.649,00	245,00	3.089,87	242,96	36.470,57	3.629,60	350.000,00	401.327,00
Retiros	(3.500,00)	—	—	—	—	—	—	(3.500,00)
Saldo final al 31 de diciembre 2012	23.058,68	4.974,67	6.771,94	9.576,45	86.795,43	7.111,38	350.000,00	488.288,81

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

	Equipo de computación	Muebles de Oficina	Equipos de Oficina	Maquinaria de Construcción	Vehículos	Herramientas	Terrenos	Total
Depreciación:								
Saldo inicial 1 de enero 2011	6.594,58	620,88	499,72	383,40	3.354,99	-	-	11.453,57
Adiciones	5.728,07	310,44	263,28	668,23	11.848,92	3.025,57	-	21.844,51
Retiros	-	-	-	-	(1.783,93)	-	-	-1.783,93
Saldo final al 31 de diciembre 2011	12.322,65	931,32	763,00	1.051,63	13.419,98	3.025,57	-	31.514,15
Adiciones	3.355,15	328,80	263,28	-	5.032,44	668,28	-	9.647,95
Retiros	(1.166,52)	-	-	-	(2.553,23)	-	-	-3.719,75
Saldo final al 31 de diciembre 2012	14.511,28	1.260,12	1.026,28	1.051,63	15.899,19	3.693,85	-	(38.346,17)
Activo Neto	8.547,40	3.714,55	5.745,66	8.524,82	70.896,24	3.417,53	350.000,00	449.942,38

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

10. Proveedores y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011 (US Dólares)	
Proveedores locales	351.913,86	154.720,39	110.692,18
Impuestos por pagar	20.284,25	16.972,63	16.909,63
IESS por pagar	5.758,74	1.615,58	4.049,14
Fondo de garantía	57.207,20	8.768,58	-
Préstamos con terceros	262.800,00	110.000,00	-
Intereses por pagar	2.455,74	-	-
Otras cuentas por pagar	8.062,06	-	-
	708.481,85	292.077,18	131.650,95

Al 31 de diciembre de 2012, en proveedores incluye principalmente los valores a pagar a Mepalecuador S. A por USD 120,615 y a Seing Proaño de Ingeniería de Mecánica Cía. Ltda. por USD 60,471.

(Espacio en Blanco)

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Los préstamos con terceros al 31 de diciembre, son como sigue:

	2012	2011
	(US Dólares)	
<i>Jorge Vásquez:</i> Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 10% con vencimiento en marzo del 2012	\$ 20,000	\$ 40,000
<i>Luis Ramírez Bastidas:</i> Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 12% con vencimiento en diciembre del 2012	-	50,000
<i>Henry Richardson:</i> Préstamo de efectivo sin interés	-	20,000
<i>Estela Crespo</i> Préstamo de efectivo sin interés	127,800	-
<i>Olivier Gugnabaudet</i> Préstamo de efectivo sin interés	25,000	-
<i>Cristhian Lobs</i> Préstamo de efectivo sin interés	20,000	-
<i>Andescorp Group Limited</i> Préstamo de efectivo sin interés	50,000	-
<i>Aracti</i> Préstamo de efectivo sin interés	20,000	-
	\$ 262,800	\$ 110,000

(Espacio en Blanco)

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

11. Cuentas por pagar accionistas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, las cuentas por pagar accionistas se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Accionistas	4.018,77	30.386,37	87.000,00
	4.018,77	30.386,37	87.000,00

Las operaciones con sus accionistas forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

El detalle de accionistas al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Arq. Pedro Moreno J.	398,00	98%
Ing. Andrés Moreno J.	1,00	1%
Dr. Juan Moreno Jarrín	1,00	1%
Total	400,00	100%

(Espacio en Blanco)

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

12. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y 1 de enero del 2011, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Sueldos por pagar	1.115,53	-	-
Décimo tercer sueldo	1.576,52	1.476,66	1.213,21
Décimo cuarto sueldo	2.439,02	1.039,15	1.215,88
Vacaciones	4.250,00	2.873,04	4.108,47
Fondo de reserva	170,77	2.858,89	3.411,99
Participación trabajadores	14.005,71	-	6.339,10
Indemnización personal	773,00	-	-
Desahucio por pagar	773,00	396,00	-
	25.103,55	8.643,74	16.288,65

13. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		1 de Enero de 2011
	2012	2011	
	(US Dólares)		
Obligaciones bancarias	677.036,53	55.881,30	661.450,00
Saldo al final	677.036,53	55.881,30	661.450,00

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre se presentan como sigue:

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	2012	2011
	(US Dólares)	
Banco Pacífico:		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 5% con vencimiento en enero del 2012	\$ -	\$ 36,702
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 11,23% con vencimiento en noviembre del 2012	\$ -	\$ 19,179
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,76% con vencimiento en febrero del 2013	\$ 227,037	\$ -
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,76% con vencimiento en marzo del 2013	\$ 150,000	\$ -
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,76% con vencimiento en marzo del 2013	\$ 300,000	\$ -
	<hr/> \$ 677,037	<hr/> \$ 55,881

Esto es a corto plazo, deberían presentarse como corrientes

14. Cuentas por Pagar – Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2012 el valor presentado como cuentas por pagar largo plazo corresponde a la obligación suscrita con Ecuatoriana de Motores Motorec Cía. Ltda. por la compra del camión con un financiamiento de USD 20,092 con una tasa de interés del 12% y vencimiento en el 2015.

15. Anticipos de Clientes

La composición de este grupo de cuentas se detalla a continuación:

	2012	2011
	(US Dólares)	
Anticipo Clientes	\$ 2,094	\$ 6,094
Obras BID	-	10,707
Obras Multicines	23,341	-
Obras Aeropuerto	241,036	-
Obras Novartis	124,490	-
	<hr/> \$ 390,961	<hr/> \$ 16,801

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Con fecha 25 de julio del 2012 se suscribe el contrato de construcción de obra civil entre Meramexair S. A. y PMJ Arquitectos Cía. Ltda. con el objetivo de realizar las adecuaciones de 10 centros comerciales destinados para los servicios de alimentación y bebida. La obra civil fue entregada el 15 de febrero del 2013, está pendiente en liquidar los costos e ingresos financieros hasta la aprobación de Meramexair. El valor de USD 241,036 constituye el fondo de obra por liquidar a la presentación de las planillas faltando por ejecutar el 56%. del fondo.

Se suscribe el contrato de prestación de servicios entre Novartis Ecuador S. A. y PMJ Arquitectos Cía. Ltda. con el objetivo de elaborar el diseño y construcción de las oficinas de Novartis, hasta la fecha no se ha terminado la construcción de la obra. El valor de USD 124,490 constituye el fondo de obra por liquidar a la presentación de las planillas faltando por ejecutar el 14%. del fondo.

16. Patrimonio

a) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital suscrito y pagado de la compañía está representado por 30,400 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1 cada una.

b) Aporte para Futura Capitalización

Con fecha 18 de mayo del 2012 mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios se aprueba un aumento de capital y se incremente las participaciones de Sr. Arq. Pedro Moreno por un valor de USD 164,193, valor que fue depositado en el Banco Pacífico perteneciente a PMJ Arquitectos Cía. Ltda.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF-

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

d) Utilidad por acción

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 un detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
	(US Dólares)	
Utilidad (Pérdida) del período	59.999,01	(77.351,41)
Número de acciones	30.400,00	30.400,00
Utilidad (Pérdida) básica por acción	1,97	(2,54)

17. Gastos operacionales

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
	(US Dólares)	
Honorarios	161.978,59	62.951,20
Arriendo oficina	6.744,00	6.420,00
Mantenimiento y reparación	6.926,39	5.099,27
Combustible	3.241,74	2.016,51
Promoción y publicidad	8.371,07	1.739,89
Suministros y materiales	7.133,36	3.584,46
Movilización y transporte	6.665,38	1.479,02
Seguros y reaseguros	13.491,61	7.694,51
Gastos de gestión	2.576,48	4.519,97
Impuestos y contribuciones	17.490,95	12.671,81
Depreciación	8.002,72	19.896,14
Servicios básicos	11.168,60	8.863,51
Otros gastos	30.771,33	12.044,69
Gastos no deducibles	13.285,87	126.448,45
	297.848,09	275.429,43

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

18. Gastos de personal

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos de personal se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
Sueldos y salarios	130.254,08	74.258,42
Horas extas	9.073,87	105,77
Comisiones	7.884,41	-
Bonos empleados	4.408,96	3.985,15
Decimo tercer sueldo	10.831,11	3.878,29
Decimo cuarto sueldo	5.479,72	1.589,72
Vacaciones	3.274,23	1.934,96
Fondos de reserva	5.802,16	7.694,96
Aporte patronal	17.497,29	9.133,98
Indemnización personal	4.152,13	-
Desahucio	377,00	-
Jubilación patronal	-	1.279,00
	199.034,96	103.860,25

19. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
Intereses bancarios	52.881,07	9.078,50
Intereses pagados a terceros	6.404,05	6.151,65
Costos bancarios	981,21	2.020,71
	60.266,33	17.250,86

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

20. Transacciones con Partes Relacionadas

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US Dólares)	
Pasivos		
Cuentas por Pagar Accionistas	\$ 4,018	\$ 30,386
Ingresos		
Asociación Cuentas de Participación	192,845	93,536

21. Asociación en Cuentas en Participación Parque de Granados Dos

Con fecha 28 de julio del 2011 se constituye la Asociación en Cuentas en Participación Parques de Granados Dos.

Los inversionista al 31 de diciembre de 2011 son, Diego Fernández Salvador Chauvet, Pedro Váscone Sánchez y Pedro Moreno Jarrín con un aporte de dos lotes de terreno con una superficie de 4,736.45 metros cuadrados valorado en USD 120,000 y PMJ Arquitectos Cía. Ltda., con un aporte de USD 200,000 en efectivo.

De acuerdo con las aportaciones antes referidas la Asociación en Cuentas en Participación Parque de Granados Dos está conformado con el siguiente porcentaje:

PMJ Arquitectos Cía. Ltda.	62,50%
Otros Inversionistas	37,50%

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cifras presentadas en los estados financieros de la Asociación en Cuentas en Participación Parque de Granados Dos son las siguientes cifras:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos	\$ 1,456,143	\$ 745,632
Pasivos	1,076,681	332,899
Patrimonio	379,462	412,733

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

22. Asociación en Cuentas en Participación Aracati

Con fecha 9 de julio del 2012 se constituye la Asociación en Cuentas en Participación Aracati.

Los inversionistas al 31 de diciembre de 2012 son: Pedro Vásquez Sánchez , Bolívar Agusto Guerrero Cabrera, Cocios & Asociados Compañía con un aporte de un lote de terreno con una superficie de 1,969.58 metros cuadrados valorado en USD 140,000 y aportes en efectivo de USD 260,000.00. El aporte de PMJ Arquitectos Cía. Ltda. asciende a USD 60,000 en efectivo de los cuales está pendiente de cancelar USD 19,311.26.

De acuerdo con las aportaciones antes referidas la Asociación en Cuentas Aracati está conformado con el siguiente porcentaje:

PMJ Arquitectos Cía. Ltda.	15%
Otros Inversionistas	85%

Al 31 de diciembre del 2012 las cifras presentadas en los estados financieros de la Asociación en Cuentas en Participación Parque de Granados Dos son las siguientes cifras:

<u>2012</u>	
Activos	\$ 415,049
Pasivos	26,836
Patrimonio	388,213

23. Reformas Tributarias y Aspectos Societarios

El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre lo que se menciona:

- Reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades del 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
- Deducción para el cálculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional APRA el pago del salario digno; la Compensación Económica es de carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el Salario Digno, esta Compensación Económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el I.R. del trabajador; y, constituye gasto deducible APRA el empleador (Art. 10 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno).

PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- Deducciones adicionales para el cálculo del Impuesto a la Renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación para la producción eco-eficiente (uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
- Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Banco Central del Ecuador, el crédito se hay registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.
- Exoneración del anticipo al Impuesto a la renta por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el Banco Central del Ecuador.
- Para las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que contraten a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un período de 5 años.

24. Administración de riesgos financieros

Haciendo el análisis comparativo de los resultados del año 2011 y del 2012 se puede apreciar que en el año 2011 se facturo 2.534.615 es básicamente en este año se liquidaron el proyecto Parques de Granada, sin embargo los costos de este proyectos fueron alto y el margen de rentabilidad bruto no fueron suficientes para cubrir el gasto administrativo y de ventas por lo que se presentó una pérdida neta de 76.072 USD en cambio en el año 2012 la facturación llegó a 1.824.169 USD inferior en un 28% al año 2011 pero los costos se utilizaron y se presenta una utilidad operativa 34.89% que cubrió suficientemente los gastos administrativos y se obtuvo una utilidad neta del 60.000 USD por lo que podemos concluir que la rentabilidad se mide en la eficiencia del control y manejo de los gastos de operación y más no en el total de ingresos de la compañía.

De acuerdo a los estados financieros en el año 2011 y 2012 se presentan índices de liquidez no óptimos para la compañía, por lo que necesariamente se debe recurrir al endeudamiento para el financiamiento del proyecto que consideramos es normal debido al tipo y giro del negocio ya que

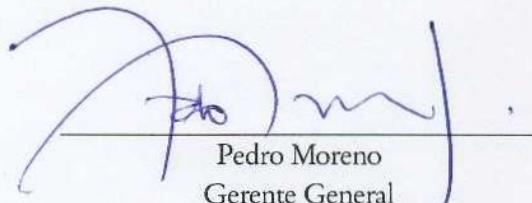
PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

en una compañía constructora el financiamiento viene dado obligatoriamente del sistema financiero y de los anticipos pagados por futuros compradores de los inmuebles.

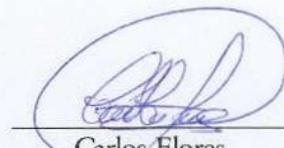
Notas a los Estados Financieros (Continuación)

En concordancia con lo explicado anteriormente la empresa presenta índices no satisfactorios en solvencia o apalancamiento ya que los activos de la compañía se verían involucrados en un gran porcentaje para el pago de las obligaciones.

Finalmente la compañía no tiene cartera incobrable y el índice de rotación es óptimo debido a la adecuada gestión del departamento de comercialización.



Pedro Moreno
Gerente General



Carlos Flores
Contador