

# **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**PMJ ARQUITECTOS CÍA. LTDA.**



**PMJ Arquitectos Cía. Ltda.**

Notas a los  
Estados Financieros

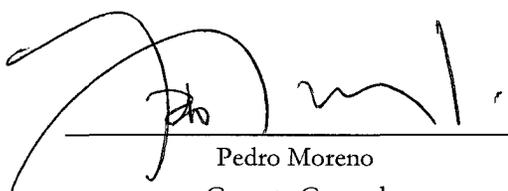
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2013 y 2012

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de

		2013	2012
		( US Dólares )	
<b>Activos</b>	<b>Notas</b>		
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	28.550,03	7.090,98
Cuentas por cobrar , clientes	4	185.139,99	189.503,38
Otras cuentas por cobrar, neto	5	444.023,38	1.281.786,83
Inventarios, neto	6	2.650,35	2.860,59
Activo no corriente disponible para la venta		-	7.135,71
<b>Total activos corrientes</b>		660.363,75	1.488.377,49
<b>Activos no corrientes:</b>			
Inversiones en participación	7	25,957.15	270.000,00
Equipo, mobiliario y vehículos, neto	8	84.053,87	99.942,38
Propiedades de inversión	9	350.000,00	350.000,00
<b>Total activos no corrientes</b>		460.011,02	719.942,38
<b>Total activos</b>		1.120.374,77	2.208.319,87

  
Pedro Moreno  
Gerente General

  
Cristina Ortiz  
Contadora

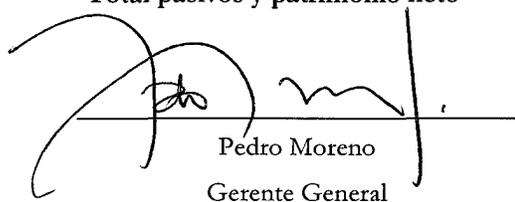
Véanse las notas adjuntas

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de

		2013	2012
		<i>(US Dólares)</i>	
	Notas		
<b>Pasivos y patrimonio neto</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Sobregiros bancarios		90.531,57	57.222,38
Proveedores y cuentas por pagar	10	371.721,46	708.481,85
Cuentas por pagar accionistas		-	4.018,77
Pasivos acumulados	11	15.644,51	25.103,55
Obligaciones financieras	12	114.057,39	677.036,53
Anticipos de clientes	13	162.985,54	390.960,59
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>754.940,47</u>	<u>1.862.823,67</u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Cuentas por pagar	14	6.148,79	15.491,13
Jubilación patronal		5.768,38	3.710,00
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>11.917,17</u>	<u>19.201,13</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>766.857,64</u>	<u>1.882.024,80</u>
<b>Patrimonio neto:</b>	15		
Capital social		30.400,00	30.400,00
Aporte futura capitalización		164.193,28	164.193,28
Reserva Legal		1.451,15	-
Otras reservas		-	1.800,97
Ajustes de primera adopción		(1.349,00)	(1.349,00)
Resultados retenidos		158.821,70	131.249,82
<b>Total patrimonio neto</b>		<u>353.517,13</u>	<u>326.295,07</u>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<u>1.120.374,77</u>	<u>2.208.319,87</u>

  
Pedro Moreno  
Gerente General

  
Cristina Ortiz  
Contadora

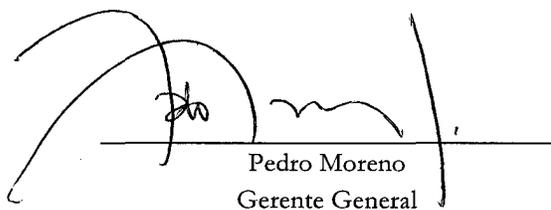
Véanse las notas adjuntas

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Estados de Resultados Integrales

Años Terminados el  
31 de Diciembre de

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<i>(US Dólares)</i>	
	<b>Notas</b>		
Ingresos de actividades ordinarias		2.287.950,68	1.824.168,88
Costo de ventas		(1.833.427,89)	(1.187.653,83)
<b>Utilidad bruta</b>		<u>454.522,79</u>	<u>636.515,05</u>
Gastos operacionales	<b>16</b>	(269.387,81)	(297.848,09)
Gastos de personal	<b>17</b>	(184.596,15)	(199.034,96)
Gastos financieros	<b>18</b>	(26.127,15)	(60.266,33)
Otros ingresos		68.139,26	-
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		<u>42.550,94</u>	<u>79.365,67</u>
22% y 23% Impuesto a la renta		(13.527,91)	(19.366,66)
<b>Utilidad del año</b>		<u>29.023,03</u>	<u>59.999,01</u>
<b>Resultados integrales del año, neto de impuestos</b>		<u>29.023,03</u>	<u>59.999,01</u>

  
Pedro Moreno  
Gerente General

  
Cristina Ortiz  
Contadora

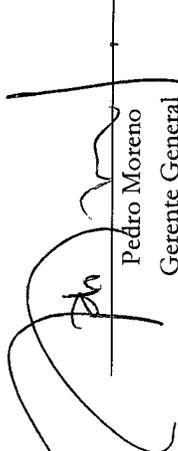
Véanse las notas adjuntas

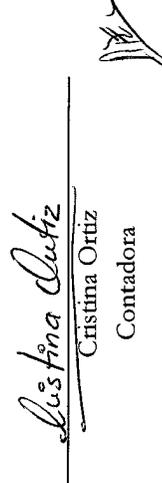
# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

	Aporte Futura		Reserva por		Reserva		Resultados acumulados		Total
	Capitalización	Valuación	Valuación	Legal	Ajustes de primera adopción	Resultados retenidos	Resultados retenidos		
Saldo al 1 de enero de 2012	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)	
Aumento de capital	-	164.193,28	-	-	-	-	-	164.193,28	
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	59.999,01	-	59.999,01	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>30.400,00</b>	<b>164.193,28</b>	<b>1.800,97</b>	<b>-</b>	<b>(1.349,00)</b>	<b>131.249,82</b>	<b>-</b>	<b>326.295,07</b>	
Más (menos):									
Reclasificaciones	-	-	(1.800,97)	-	-	-	-	(1.800,97)	
Apropiación reserva legal	-	-	-	1.451,15	-	(1.451,15)	-	-	
Utilidad neta	-	-	-	-	-	29.023,03	-	29.023,03	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>30.400,00</b>	<b>164.193,28</b>	<b>-</b>	<b>1.451,15</b>	<b>(1.349,00)</b>	<b>158.821,70</b>	<b>-</b>	<b>353.517,13</b>	

(US Dólares)

  
Pedro Moreno  
Gerente General

  
Cristina Ortiz  
Contadora

Véanse las notas adjuntas

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Estados de Flujos de Efectivo

	2013	2012
	(US Dólares)	
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de operación:</b>		
Utilidad después de impuesto a la renta	29.023,03	59.999,01
<b>Ajustes para conciliar la utilidad después de impuesto a la renta con el efectivo neto</b>		
<b>(Utilizado en) Provisto por las actividades de operación-</b>		
Depreciaciones y amortizaciones	14.559,37	6.836,20
Participación trabajadores	7.508,99	14.005,71
<b>Variación de activos – (aumento) disminución</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	842.337,08	(1.129.291,59)
<b>Variación de pasivos – aumento (disminución)</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(594.807,17)	699.586,98
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) por las actividades de operación</b>	298.621,30	(348.863,69)
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Efectivo utilizado en compra de inversiones inmobiliarias	-	(57.823,40)
Efectivo utilizado en compra de activos fijos	-	(394.326,74)
Efectivo recibido por liquidación de inversiones inmobiliarias	252.507,70	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) en actividades de inversión</b>	252.507,70	(452.150,14)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo utilizado en obligaciones bancarias y de terceros	(529.669,95)	(26.367,60)
Efectivo recibido por aumento de capital y obligaciones bancarias	-	827.262,53
<b>Efectivo neto utilizado (provisto en) en actividades de inversión</b>	(529.669,95)	800.894,93
<b>Incremento (Disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	21.459,05	(118,90)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>		
Saldo al inicio	7.090,98	7.209,88
Saldo al final	28.550,03	7.090,98

  
 Pedro Moreno  
 Gerente General

  
 Cristina Ortiz  
 Contadora

Véanse las notas adjuntas.

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

## 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.Q.I.J.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 2013 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 2013 y 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.

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

### **a) NIC 32 (Vigente desde enero de 2014)**

Corresponde a una enmienda a la NIC 32 Liquidación de activos y pasivos financieros, clarifica lo que significa “actualmente tiene un derecho ejecutable para liquidar”, clarifica el criterio para los mecanismos de liquidación no simultánea de las cámaras de compensación (ej. Procesos en lote) para calificar la liquidación.

### **b) 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.

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 y de ahorros, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

### 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.

### 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 determinar todos los costos atribuibles que se relacionan directamente con el contrato de prestación de servicios desde la fecha de suscripción del contrato hasta la fecha de ejecución de la obra.

### Equipo, mobiliario y vehículos

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

El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada 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 valor residual que ha considerado la compañía para los vehículos es del 15% del valor de la compra del bien. 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.

## **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 de la entrega de los servicios contratados.
- 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.

## PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

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

	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<i>Jorge Vásquez:</i>		
Préstamo de efectivo	-	20.000,00
<i>Estela Crespo</i>		
Préstamo de efectivo sin interés	100.800,00	127.800,00
<i>Olivier Gugnabaudet</i>		
Préstamo de efectivo sin interés	25.000,00	25.000,00
<i>Cristhian Lobs</i>		
Préstamo de efectivo sin interés	20.000,00	20.000,00
<i>Andescorp Group Limited</i>		
Préstamo de efectivo sin interés	-	50.000,00
<i>Aracti</i>		
Préstamo de efectivo sin interés	-	20.000,00
<i>Henry Richardson</i>		
Préstamo de efectivo sin interés	52.000,00	-
	<u>197.800,00</u>	<u>262.800,00</u>

### 11. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos por pagar	-	1.115,53
Décimo tercer sueldo	1.802,69	1.576,52
Décimo cuarto sueldo	2.517,42	2.439,02
Vacaciones	2.604,58	4.250,00
Fondo de reserva	166,60	170,77
Participación trabajadores	7.508,99	14.005,71
Indemnización personal	-	773,00
Desahucio por pagar	1.044,23	773,00
	<u>15.644,51</u>	<u>25.103,55</u>

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 12. Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(US Dólares)	
<b>Banco Pacífico:</b>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,76% con vencimiento en febrero del 2013	-	227,037.00
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,76% con vencimiento en marzo del 2013	-	150,000.00
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,76% con vencimiento en marzo del 2013	-	300,000.00
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 11,23% con vencimiento en septiembre del 2014	114,057.39	-
	<u>114,057.39</u>	<u>667,037.00</u>

(Espacio en Blanco)

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- Ingresos por obra terminada.- Los ingresos por contratos de prestación de servicios se reconocerá como ingreso en función del grado de realización del contrato tomando en consideración el trabajo ejecutado.

### 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 2013 es el 22%. Los dividendos que se distribuyen con cargo a utilidades gravadas a la tasa del 22% 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.

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.

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 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 2013 y 2012 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 prestados 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.

Las principales premisas actuariales utilizadas para determinar la obligación proyectada al 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron las siguientes:

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	<u>2013</u>	<u>2012</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. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

<b>Al 31 de Diciembre de</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	680,00	530,00
Bancos locales (a)	27.870,03	6.560,98
	<hr/>	<hr/>
	28.550,03	7.090,98
	<hr/>	<hr/>

- (a) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes y de ahorros en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

**(Espacio en Blanco)**

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	186.868,05	191.231,44
	<hr/>	<hr/>
	186.868,05	191.231,44
Menos:		
Provisión incobrables	(1.728,06)	(1.728,06)
	<hr/>	<hr/>
	185.139,99	189.503,38
	<hr/>	<hr/>

Las cuentas por cobrar presentadas en los estados financieros presentan una antigüedad de 30 a 60 días no se requiere de una provisión por cuentas de dudosa recuperación.

## 5. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Empleados	12.242,63	2.628,99
Impuestos corrientes	109.931,23	90.975,30
Anticipo proveedores	26.722,46	416.426,82
Gastos pagados por anticipado	2.005,00	1.686,00
Otras cuentas por cobrar	(a) 293.122,06	686.396,51
Fondos de garantía	-	83.673,21
	<hr/>	<hr/>
	444.023,38	1.281.786,83
	<hr/>	<hr/>

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- (a) Al 31 de diciembre de 2013, las Otras Cuentas por Cobrar incluye principalmente USD 291,299.31 por pagos entregados para la compra de un lote de terreno signado con el número 27 de la antigua Cooperativa de Huertos Familiares del Colegio de Médicos.

### 6. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Materiales	2.650,35	2.860,59
	<hr/>	<hr/>
	2.650,35	2.860,59
	<hr/>	<hr/>

### 7. Inversiones en participaciones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las inversiones en participaciones se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Parque de Granada Dos (a)	25.845,15	200.000,00
Aracati (b)	-	70.000,00
	<hr/>	<hr/>
	25.845,15	270.000,00
	<hr/>	<hr/>

- (a) 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 Cía. Ltda. tiene una participación del 62% equivalente a USD 200,000 más aportaciones adicionales de USD 15,677 (*Ver Nota 22*).

# PMJ Arquitectos Cía. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Durante el año 2013 PMJ Arquitectos Cía. Ltda. recibió cancelaciones parciales de la inversión Proyecto Parque de Granda Dos por USD 177,676.11 efectivo que fue utilizado en la cancelación de las obligaciones financieras.

- (b) 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 Cía. Ltda. tiene una participación del 15% equivalente a USD 60,000.00 y otras aportaciones de USD 10,000.

Con fecha 22 de mayo del 2013 PMJ Arquitectos Cía. Ltda. cede su derechos de participación a la Compañía Ecuagoluba S. A. recibiendo en efectivo el valor de la inversión por USD 70,000.

### 8. Equipo, mobiliario y vehículos, neto

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el equipo, mobiliario y vehículos, neto se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Equipo de computación	25.639,18	23.058,68
Muebles y enseres	4.974,67	4.974,67
Equipos de oficina	7.086,94	6.771,94
Maquinaria de construcción	6.059,14	9.576,45
Vehículos	95.715,07	86.795,43
Herramientas	-	7.111,38
	<hr/>	<hr/>
	139.475,00	138.288,55
Depreciación acumulada	(57.373,13)	(38.346,17)
	<hr/>	<hr/>
	82.101,87	99.942,38
	<hr/>	<hr/>

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

## PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

	Equipo de computación	Muebles de Oficina	Equipos de Oficina	Maquinaria de Construcción	Vehículos	Herramientas	Total
<b>Depreciación:</b>							
Saldo inicial 1 de enero 2012	12.317,87	931,32	763,00	1.051,63	13.419,98	3.025,57	31.509,37
Adiciones	3.355,15	328,80	263,28	668,28	5.940,48	-	10.555,99
Retiros	(1.166,52)	-	-	-	(2.553,23)	-	(3.719,75)
Saldo final al 31 de diciembre 2012	14.506,50	1.260,12	1.026,28	1.719,91	16.807,23	3.025,57	38.345,61
Adiciones	4.660,83	497,52	618,44	858,64	7.923,94	-	14.559,37
Retiros	(1.263,76)	-	-	(1.153,35)	-	(3.025,57)	(5.442,68)
Ajustes	2.726,52	223,30	211,08	241,17	4.556,76	-	7.958,83
Saldo final al 31 de diciembre 2013	20.630,09	1.980,94	1.855,80	1.666,37	29.287,93	-	55.421,13
Activo Neto	5.009,09	2.993,73	5.231,14	4.392,77	66.427,14	-	84.053,87

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 9. Propiedades de inversión

El 11 de abril del 2012 PMJ Arquitectos Cía. Ltda. entregó USD 350,000 para adquirir un lote de terreno ubicado en La Hacienda “La Compañía” Panamericana Norte Kilómetro 56 vía a Otavalo Cantón Cayambe.

Al 31 de diciembre del 2013 no se ha perfeccionado la transferencia de dominio de este terreno debido a que el ministerio de obras públicas podría realizar una expropiación de terreno para la construcción de vías de tránsito.

## 10. Proveedores y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		Al 31 de Diciembre de	
		2013	2012
		<i>( US Dólares )</i>	
Proveedores locales	(a)	122.205,74	351.913,86
Impuestos por pagar		12.373,93	20.284,25
IESS por pagar		4.791,61	5.758,74
Fondo de garantía		26.293,33	57.207,20
Préstamos con terceros	(b)	197.800,00	262.800,00
Intereses por pagar		249,13	2.455,74
Otras cuentas por pagar		8.007,72	8.062,06
		<hr/>	<hr/>
		371.721,46	708.481,85
		<hr/>	<hr/>

- (a) Al 31 de diciembre de 2013, en proveedores incluye principalmente los valores a pagar a Conauto Compañía Automotriz por USD 17,975.21, Deyesos Diseños y Cornisas Cía. Ltda. por USD 18,325.01, Ucircuits Cía. Ltda. por USD 16,913.82 y otros proveedores locales.

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 13. Anticipos de clientes

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

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Anticipo Clientes	28.923,64	2.093,56
Obras Multicines	-	23.340,77
Obras Aeropuerto	-	241.036,01
Obras Novartis	-	124.490,25
Obras Repsol (a)	134.061,90	-
	<hr/>	<hr/>
	162.985,54	390.960,59
	<hr/>	<hr/>

(a) PMJ Arquitectos Cía. Ltda. suscribe un contrato de prestación de servicios de construcción de adecuaciones arquitectónicas de oficinas para el nuevo edificio de Repsol la misma que concluyo en enero del 2014.

## 14. Cuentas por pagar – largo plazo

Al 31 de diciembre del 2013 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. Patrimonio

### a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital suscrito y pagado de la compañía está representado por 400 participaciones ordinarias de valor nominal de USD 1 cada una. El detalle de socios al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Nombre	Número de participaciones	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%

## 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 incrementa 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.

A la fecha de revisión no se nos ha proporcionado un informe actual del trámite realizado para la capitalización de los aportes futura capitalización ante la Superintendencia de Compañías por un valor de USD 164,193.

## 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)

## 16. Gastos operacionales

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>( US Dólares )</i>	
Honorarios	127.561,38	161.978,59
Arriendo oficina	6.435,00	6.744,00
Mantenimiento y reparación	7.604,28	6.926,39
Combustible	4.200,38	3.241,74
Promoción y publicidad	15.385,52	8.371,07
Suministros y materiales	4.592,50	7.133,36
Movilización y transporte	1.651,05	6.665,38
Seguros y reaseguros	9.882,83	13.491,61
Gastos de gestión	3.742,04	2.576,48
Impuestos y contribuciones	15.235,53	17.490,95
Depreciación	14.559,37	8.002,72
Servicios básicos	28.289,33	11.168,60
Otros gastos	10.789,52	30.771,33
Gastos no deducibles	18.939,56	13.285,87
Provisión Incobrables	519,52	-
	<hr/>	<hr/>
	269.387,81	297.848,09
	<hr/>	<hr/>

(Espacio en Blanco)

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 17. Gastos de personal

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de personal se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>( US Dólares )</i>	
Sueldos y salarios	112.247,45	130.254,08
Horas extras	11.413,90	9.073,87
Comisiones	16.255,07	7.884,41
Bonos empleados	1.124,47	4.408,96
Décimo tercer sueldo	11.874,91	10.831,11
Décimo cuarto sueldo	4.347,21	5.479,72
Vacaciones	2.408,99	3.274,23
Fondos de reserva	7.914,52	5802,16
Aporte patronal	16.738,40	17.497,29
Indemnización personal	-	4.152,13
Desahucio	271,23	377,00
	<hr/>	<hr/>
	184.596,15	199.034,96
	<hr/>	<hr/>

## 18. Gastos financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>( US Dólares )</i>	
Intereses bancarios	11.586,97	52.881,07
Intereses pagados a terceros	4.600,00	6.404,05
Costos bancarios	9.940,18	981,21
	<hr/>	<hr/>
	26.127,15	60.266,33
	<hr/>	<hr/>

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 19. Transacciones con partes relacionadas

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por Pagar Accionistas	-	-
<b>Ingresos</b>		
Asociación Cuentas de Participación	-	192,845

## 20. Asociación en cuentas en participación Parque de Granada Dos

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

Los inversionistas al 31 de diciembre de 2011 son, Diego Fernández Salvador Chauvet, Pedro Vásconez 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 Parques de Granada Dos está conformado con el siguiente porcentaje:

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013 las cifras presentadas en los estados financieros de la Asociación en Cuentas en Participación Parque de Granada Dos son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos	\$ 76,084.88	\$ 1,456,146
Pasivos	3,177.70	1,076,681
Patrimonio	114,687.15	379,462

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

## 21. 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%).
- Dedución 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).
- Deduciones 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.

# PMJ Arquitectos Cia. Ltda.

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

### c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que la empresa no disponga de suficientes activos líquidos para cumplir con sus obligaciones exigibles en el corto plazo. Para contrarrestar esta posibilidad PMJ mantiene, al 31 de diciembre de 2013, una relación de 1.12 de activos corrientes sobre pasivos corrientes.

### d) Riesgo de precios-costos

PMJ Arquitectos se enfoca principalmente en alcanzar contratos de construcción y comprometer ventas de inmuebles, en los cuales, mediante la elaboración profesional de presupuestos, la recepción de anticipos y la subcontratación a precios fijos de los principales insumos y servicios, se busca asegurar se alcancen los márgenes estimados.

### e) Riesgo de demanda

La demanda de viviendas en el país se espera mantenga los niveles alcanzados en los últimos años, alimentada por el crecimiento poblacional, el déficit acumulado y la disponibilidad de crédito a largo plazo.

La demanda de clientes corporativos canalizada hacia PMJ se espera que se incremente en base al crecimiento de los negocios de estas empresas y por la creación de un Departamento de Desarrollo recientemente incorporado a la estructura organizacional de PMJ.

### f) Riesgos tecnológicos

La naturaleza de las actividades de la compañía no la somete a este tipo de riesgos. De todas maneras, la incorporación de los nuevos desarrollos en el arte y la ciencia del diseño y su correspondiente construcción, en base a las normativas vigentes y la disponibilidad de nuevos productos, se asegura mediante la política de capacitación de los colaboradores técnicos.

## 23. Eventos posteriores

A la fecha de emisión de los estados financieros, con fecha 28 de marzo del 2014, 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.

---