FASVALOR
AUDITORES & ASOCIADOS CIA. LTDA.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA

31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Con cifras comparativas del 2015)

**PMJ Arquitectos Cía. Ltda.**

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Índice


Informe de los Auditores Externos Independientes

**Estados Financieros Auditados**

| | |
|---|---|
| Estados de Situación Financiera | 6 |
| Estados de Resultados Integrales | 8 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios | 9 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 10 |
| Notas a los Estados Financieros | 11 |

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
PMJ Arquitectos Cía. Ltda.

**Informe sobre la auditoria de los Estados Financieros**
**Opinión calificada**

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de PMJ Arquitectos Cía. Ltda. que comprenden el estado de situación al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

   En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la opinión calificada" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PMJ Arquitectos Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

**Fundamentos de la opinión calificada**

**Limitación**

2. Al 31 de diciembre del 2016 no se ha formalizado ante el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio del terreno comprado en el año 2012 por PMJ Arquitectos Cía. Ltda. por un valor de USD 350,000 debido a que el Ministerio de Transporte y Obrar Públicas no realiza la expropiación de unos metros de terreno para la construcción de vías de tránsito, situación que no permite legalizar la transferencia de dominio a nombre de la compañía.

**Desviación a principios contables**

3. Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía mantiene registrado cuentas por pagar a terceros por un valor de USD 700,000 sobre los cuales no ha provisionado el interés por pagar por un valor aproximadamente de USD 24.116, subvaluando el pasivo y el gasto en el mismo importe.

**Asunto de énfasis**

4. Sin calificar nuestra opinión, y tal como se menciona en la Nota 22 a los estados financieros adjuntos, la Compañía no ha presentado el reporte del mes de agosto del año 2016 a la Unidad de Análisis Financieros.

**Información presentada en adición a los estados financieros**

5. La Gerencia es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores a la Junta de Socios. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

   Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

   En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

   Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Gerencia de la Compañía.

**Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros**

6. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

   Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

   - Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

   - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de PMJ Arquitectos Cía. Ltda. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

*Comunicamos* a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

7. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

   En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

   La Administración y la Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

8. Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de PMJ Arquitectos Cía. Ltda. se emitirá por separado.

SCVS - RNAE No. 961

Sara Vergara – Socia
RNC No. 23441
FASVALOR Auditores & Asociados Cía. Ltda.

27 de abril del 2017
Quito, Ecuador

**PMJ Arquitectos Cia. Ltda.**

Estados de Situación Financiera

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | 2016 | 2015 |
| | | *( US Dólares)* | |
| **Activos** | **Notas** | | |
| **Activos corrientes:** | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 3 | 742.489 | 200.612 |
| Cuentas por cobrar , clientes | 4 | 62.312 | 74.306 |
| Otras cuentas por cobrar | 5 | 299.132 | 268.586 |
| Inventario, neto | 6 | 508.274 | 1.295.008 |
| Construcción en proceso | 7 | 543.641 | 251.403 |
| **Total activos corrientes** | | **2.155.848** | **2.089.915** |
| *Activos no corrientes:* | | | |
| Equipo, mobiliario y vehículo | 8 | 113.729 | 126.261 |
| Propiedad de Inversión | 9 | 350.000 | 350.000 |
| **Total activos no corrientes** | | **463.729** | **476.261** |
| **Total activos** | | **2.619.576** | **2.566.176** |

Arq. Pedro Moreno M.
Gerente General

Cristina Ortiz

Ing. Cristina Ortiz I.
Contadora

***Véanse las notas adjuntas***

**PMJ Arquitetos Cia. Ltda.**

Estados de Situación Financiera

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | 2016 | 2015 |
| | | *( US Dólares)* | |
| **Pasivos y patrimonio neto** | **Nota** | | |
| **Pasivos corrientes:** | | | |
| Sobregiro bancario | | 62.634 | - |
| Proveedores y cuentas por pagar | **10** | 1.048.258 | 292.470 |
| Pasivos acumulados | **11** | 92.923 | 59.051 |
| Obligaciones financieras | **12** | 32.713 | 253.133 |
| Anticipos de clientes | **13** | 436.514 | 1.015.512 |
| **Total pasivos corrientes** | | **1.673.042** | **1.620.166** |
| **Pasivos no corrientes:** | | | |
| Cuentas por pagar | **14** | 197.800 | 287.800 |
| Jubilación patronal y desahucio | **15** | 25.888 | 29.352 |
| Obligaciones financieras | **12** | 4.234 | 36.947 |
| **Total pasivos no corrientes** | | **227.922** | **354.099** |
| **Total pasivos** | | **1.900.964** | **1.974.265** |
| **Patrimonio neto:** | **16** | | |
| Capital social pagado | | 194.593 | 194.593 |
| Reserva legal | | 10.313 | 4.199 |
| Superávit por revaluación | | 63.029 | 63.029 |
| Ajustes de primera Adopción | | -1.349 | -1.349 |
| Resultados retenidos | | 452.026 | 331.440 |
| **Total patrimonio neto** | | **718.612** | **591.911** |
| **Total pasivos y patrimonio neto** | | **2.619.576** | **2.566.176** |

Arq. Pedro Moreno M.
Gerente General

Cristina Ortiz
Ing. Cristina Ortiz I.
Contadora

*Véanse las notas adjuntas*

**PMJ Arquitectos Cía. Ltda.**

Estados de Resultados Integrales

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *( US Dólares)* | |
| Ingresos de actividades ordinarias | | 4.080.480 | 2.432.021 |
| Costo de ventas | | -2.900.695 | -1.577.628 |
| **Utilidad Bruta** | | **1.179.785** | **854.393** |
| Gastos operacionales | 17 | -344.803 | -283.967 |
| Gastos de personal | 18 | -674.595 | -377.984 |
| Gastos financieros | 19 | -20.001 | -46.796 |
| Otros ingresos | | 28.959 | 20.118 |
| **Utilidad antes del impuesto a la renta** | | **169.345** | **165.764** |
| 22% Impuesto a la renta | 20 | -44.289 | -43.481 |
| Utilidad del año | | **125.056** | **122.283** |
| Otro resultado integral | | - | - |
| Resultado integral del año | | **125.056** | **122.283** |

Arq. Pedro Moreno M.
Gerente General

Cristina Ortiz
Ing. Cristina Ortiz I.
Contadora

***Véanse las notas adjuntas***

**PMJ Arquitectos Cia. Ltda.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

| | Capital social | Aporte Futura Capitalización | Reserva por Valuación | Reserva Legal | Resultados acumulados Ajustes de primera adaptación | Resultados retenidos | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2014** | **194.593** | - | **77.726** | **1.375** | **-1.349** | **213.783** | **486.129** |
| **Más (menos)** | | | | | | | |
| Aumento de Capital | - | - | - | - | - | - | - |
| Ajustes y/o reclasificaciones | - | - | -14.698 | 2.824 | - | -4.626 | -16.500 |
| Superávit por validación | - | - | - | - | - | - | - |
| Utilidad neta | - | - | - | - | - | 122.283 | 122.283 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2015** | 194.593 | - | 63.029 | 4.199 | -1.349 | 331.440 | 591.911 |
| **Más (menos)** | | | | | | | |
| Aumento de Reserva | - | - | - | 6.114 | - | -6.114 | - |
| Ajustes y/o reclasificaciones | - | - | - | - | - | 1.644 | 1.644 |
| Superávit por validación | - | - | - | - | - | - | - |
| Utilidad neta | - | - | - | - | - | 125.056 | 125.056 |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2016** | 194.593 | - | 63.029 | 10.313 | -1.349 | 452.026 | 718.612 |

*Véase las notas adjuntas*

Arq. Pedro Moreno M.
Gerente General

Cristina Ortiz
Ing. Cristina Ortiz L.
Contadora

**PMJ Arquitectos Cia. Ltda.**

Estados de Flujos de Efectivo

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| **Flujos de efectivo netos de actividades de operación:** | | |
| **Utilidad** después de impuesto a la renta | 169.345 | 122.283 |
| **Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto (Utilizado en) Provisto por las actividades de operación-** | | |
| Depreciaciones y amortizaciones | 18.272 | 15.249 |
| Participación trabajadores | 29.884 | 29.252 |
| Otros provisiones | -3.464 | 35.166 |
| Otras partidas distintas de efectivo | 840.798 | - |
| **Variación de activos - (aumento) disminución** | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | -69.536 | -929.814 |
| **Variación de activos – aumento (disminución)** | | |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | -487.675 | 720.206 |
| **Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación** | 497.625 | -7.658 |
| **Flujos de efectivo de actividades de inversión:** | | |
| Efectivo utilizado en compra de activos fijos | -355.739 | -50.995 |
| **Efectivo neto utilizado en actividades de inversión** | -355.739 | -50.995 |
| **Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:** | | |
| Efectivo utilizado en obligaciones bancarias y de terceros | -190.008 | -98.643 |
| Efectivo recaudo por aumento de capital y obligaciones bancarias | 589.999 | 164.718 |
| **Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento** | 399.992 | 66.075 |
| **(Disminución) incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo** | 541.877 | 7.422 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo:** | | |
| Saldo al inicio | 200.612 | 193.189 |
| Saldo Final | 742.489 | 200.612 |

Arq. Pedro Moreno M.
Gerente General

Ing. Cristina Ortiz I.
Contadora



*Véanse las notas adjuntas*

## 1. Constitución y 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.

Con fecha 15 de septiembre del 2014 mediante escritura pública se realiza la inscripción del aumento de capital del valor USD 164,193.00 a favor del Arq. Pedro Moreno, el mismo que se encuentra inscrita en el Libro de Registro Mercantil con Número de repertorio 42627, Número de Inscripción 4271, se tomó nota al Margen de la Inscripción Nº 2021 del Registro mercantil de 23 de junio de 2008, Tomo: 139.

## 2. Resumen Principales Políticas de Contabilidad

### a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

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.

### Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ámbiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.Políticas Contables Significativas

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

### Efectivos y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

**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.

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

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:

| Tipo de Bien | Porcentaje |
|---|---|
| Vehículos | 15% |
| Equipos de Oficina | 10% |
| Muebles y enseres | 10% |
| Equipos de Computo | 33% |
| Maquinaria de Construcción | 10% |

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.

Cuando partes significativas del equipo, mobiliario y vehículos requieren ser reemplazadas de tiempo en tiempo, la Compañía capitaliza tales partes como activos individuales con sus vidas útiles específicas y depreciación respectivamente.

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

**Propiedades de inversión**

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de arrendamiento. Las propiedades de inversión son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos. Los terrenos no se deprecian. La vida útil estimada de las propiedades de inversión está en 20 años.

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

**Deterioro de activos financieros**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

**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.

**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.

**Beneficios empleados**

*Jubilación patronal y bonificación por desahucio*
El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicios presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

*Participación a 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 bancarías y financieras**

Las deudas bancarias y financieras se reconocen inicialmente al valor nominal que se aproxima al valor razonable neto de los costos incurridos de la transacción. En ejercicios posteriores, las deudas se expresan al costo amortizado.

**Reserva legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50 % del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

**Impuesto a la renta**

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

*Impuesto corriente*

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana aplicable para el año 2016 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 utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasa fiscales aprobadas a final de cada período.

*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 misa autoridad tributaria.

**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 contratos.

- **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.

- **Ingresos por obra terminada.** - Los ingresos por contratos de prestación de servicios se reconocerá como ingreso en función del gasto de realización del contrato tomando en consideración el trabajo ejecutado. La Compañía no mantiene en las carpetas de los contratos todas las planillas que justifiquen los valores facturados por los servicios prestados.

**Reconocimiento de costos y gastos operacionales**

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 haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**Nuevas normas y modificaciones efectivas en el 2017 relevantes para PMJ Arquitectos Cía. Ltda.**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado algunas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 01 de enero de 2017 o posteriormente.

| Norma | Tema | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|---|---|---|
| NIC 7 | Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación. | 1 de enero del 2017 |
| NIC 12 | Enmienda. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. | 1 de enero del 2017 |
| NIIF 12 | Mejora. Aclaración del alcance de los requerimientos de información a revelar en la NIIF 12. | 1 de enero del 2017 |
| NIC 28 | Mejora. Medición de las participadas al valor razonable: ¿una opción de inversión por inversión o una opción de política coherente?. | 1 de enero del 2018 |
| NIC 40 | Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión. | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 1 | Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez. | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 2 | Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones. | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 4 | Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros). | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 9 | Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros. | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 9 | Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios". | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 15 | Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros). | 1 de enero del 2018 |
| IFRIC 22 | Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio. | 1 de enero del 2018 |
| NIIF 16 | Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. | 1 de enero del 2019 |

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidas en los estados financieros adjuntos. Aquellas que pueden ser relevantes para la Compañía se señalan a continuación:

NIIF 9 "*Instrumento financieros*"

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros.

Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otras versiones revisadas de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,

- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medicación a "valor razonable con cambios en otros resultados integrar, para ciertos instrumentos deudores simples.

NIIF 15, "*Ingresos Procedentes de contratos con los clientes*"

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución contrato

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La administración de la compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

*Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación*

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones se aplican para periodos que inicien en o después del 01 de enero de 2016. La administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

*Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38, "Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización"*

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades a utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, mobiliario y equipo basado en el ingreso. Mientras que las modificaciones a la

NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

### 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *( US Dólares)* | |
| Caja | | 770 | 10.878 |
| Bancos locales | (a) | 254.361 | 110.855 |
| Inversiones corto plazo | (b) | 487.358 | 78.879 |
| | | **742.489** | **200.612** |

(a) Corresponden principalmente a depósitos de libre disponibilidad mantenidos en el Banco Pacifico por US$ 205.371 (2015:US$ 65.892), Banco de Internacional S.A. por US$ 48.990 (2015:US$ 18.993).

(b) Con fecha 1 de agosto del 2016 se suscribe el contrato de administración del portafolio por un valor de US$ 700.000 con vencimiento en enero del 2017.

### 4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Las cuentas por cobrar cliente, neto se formaban de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *( US Dólares)* | |
| Clientes | (a) | 64.040 | 76.034 |
| | | 64.040 | 76.034 |
| Menos: | | | |
| Provisiones incobrables | | -1.728 | -1.728 |
| | | 62.312 | 74.306 |

(a) 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

Las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *(US Dólares)* | |
| Empleados | | 12.797 | 13.908 |
| Impuestos corrientes | | 118.336 | 133.902 |
| Anticipos proveedores | (a) | 141.499 | 76.760 |
| Otras cuentas por cobrar | | 22.528 | 6.455 |
| Fondos de garantía | | 3.972 | 37.561 |
| | | **299.132** | **268.586** |

(a) Corresponden principalmente a Teodoro Calle por US$ 79.000, María Recalde por US$ 16.673 Jorge Piña por US$ 4.274, Muebles Artempo por US$ 3.136, entre otros menores.

## 6. Inventarios

Los inventarios se formaban de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *(US Dólares)* | |
| Inventario materiales | | 90.964 | 39.981 |
| Inmuebles | (a) | 417.309 | 1.255.028 |
| | | **508.274** | **1.295.008** |

(a) Al 31 de diciembre los inmuebles representan 10 casas terminadas del Conjunto Habitacional Parques de Galicia.

## 7. Construcción en Proceso

Los valores registrados en procesos son para la construcción del Proyecto Galicia, conformados de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *( US Dólares)* | |
| Costo Terreno | (a) | 350.000 | 163.115 |
| Urbanización | | - | 22.624 |
| Construcción | | - | 57.044 |
| Otros costos | (b) | 193.641 | 8.621 |
| | | **543.641** | **251.403** |

(a) Se adquirió el terreno mediante escritura celebrada el 17 de octubre del 2016 que fue inscrita en el registro mercantil el 16 de noviembre del 2016 en dicho terreno se está realizando el nuevo proyecto Parques de Girona, el cual consta de 33 casas y 3 locales comerciales.

(b) Corresponden principalmente a costos de: instalaciones eléctricas por US$ 10.937, instalaciones hidrosanitarias por US$ 18.354, carpintería por US$ 49.374, movimiento de tierras por US$ 18.853, gerencias del proyecto por US$ 11.852, promoción y publicidad por US$ 36.186, entre otros menores.

## 8. Equipo, mobiliario y vehículos, neto

El equipo, mobiliario y vehículos, neto se formaban de la siguiente manera:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | *( US Dólares)* | |
| Equipos de computación | 55.877 | 55.877 |
| Muebles y enseres | 8.218 | 7.417 |
| Equipo de oficina | 12.407 | 12.012 |
| Maquinaria de construcción | 15.340 | 10.796 |
| Vehículo | 148.352 | 148.352 |
| | 240.195 | 234.456 |
| Depresiación acumulada | -126.466 | -108.194 |
| | **113.729** | **126.261** |

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

(Véase página siguiente)

| | Equipo de computación | Muebles y Enseres | Equipos de Oficina | Maquinaria de Construcción | Vehículos | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Costo:** | | | | | | |
| Saldo inicial al 1 de enero 2015 | 10.985 | 4.206 | 6.070 | 5.600 | 63.654 | 90.515 |
| Adiciones | 19.772 | 733 | 3.443 | 2.917 | 47.302 | 74.167 |
| Ajustes y/o reclasificaciones | 25.120 | 2.478 | 2.499 | 2.280 | 37.396 | 69.774 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2015 | 55.877 | 7.417 | 12.012 | 10.796 | 148.352 | 234.456 |
| **Costo:** | | | | | | |
| Adiciones | - | 801 | 394 | 4.544 | - | 5.739 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2016 | 55.877 | 8.218 | 12.406 | 15.340 | 148.352 | 240.195 |

(Véase página siguiente)

| | Equipo de computación | Muebles y Enseres | Equipos de Oficina | Maquinaria de Construcción | Vehículos | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo final al 01 de enero del 2015 | - | - | - | - | - | - |
| Adiciones | -22.487 | -1.581 | -2.708 | -777 | -10.868 | -38.420 |
| Ajustes y/o reclasificaciones | -25.120 | -2.478 | -2.499 | -2.280 | -37.396 | -69.774 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2015 | -47.607 | -4.060 | -5.207 | -3.057 | -48.264 | -108.194 |
| Adiciones | -4.020 | -1.126 | -1.332 | -1.572 | -10.222 | -18.272 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2016 | -51.627 | -5.186 | -6.539 | -4.629 | -58.486 | -126.466 |
| Activo Neto | 4.250 | 3.032 | 5.867 | 10.712 | 89.867 | 113.729 |

## 9. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2016 no se ha perfeccionado la transferencia de dominio del terreno ubicado en La Hacienda "La Compañía" Panamericana Norte Kilómetro 56 vía a Otavalo Cantón Cayambe, debido a que el ministerio de obras públicas hasta el momento no ha realizado la expropiación de unos metros de terreno para la construcción de vías de tránsito.

## 10. Proveedores y cuentas por pagar

Los proveedores y cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | *( US Dólares)* | |
| Proveedores Locales | (a) | 208.738 | 173.857 |
| Impuestos por pagar | (b) | 72.856 | 64.835 |
| IESS por pagar | | 17.791 | 17.819 |
| Fondo de garantía | | 28.223 | 25.517 |
| Fondo de Obra | | 10.000 | - |
| Partes relacionadas | (c) | 700.000 | - |
| Otras cuentas por pagar | | 10.650 | 10.442 |
| | | **1.048.258** | **292.470** |

(a) Al 31 de diciembre 2016 corresponde principalmente a: Comercial Kywi S.A., por USD 48,622, Pedro Moreno USD 62,786, Darwin Sanchez por USD 14,700, Proyecsolutions Cia. Ltda. Por USD 11.200 y otros proveedores menores.

(b) Ver detalles en la Nota No. 20

(c) Ver detalles en la Nota No. 21

## 11. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | **2016** | **2015** |
| | | (US Dólares) | |
| Sueldos por pagar | | 33.671 | 5.142 |
| Décimo tercer sueldo | | 6.544 | 6.655 |
| Décimo cuarto sueldo | | 5.696 | 4.142 |
| Vacaciones | | 16.229 | 10.967 |
| Fondo de reserva | | 899 | 2.893 |
| Participación trabajadores | (a) | 29.884 | 29.252 |
| | | **92.923** | **59.051** |

(a) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación trabajadores fueron como sigue:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | (US Dólares) | |
| Saldo al inicial del año | 29.252 | 14.278 |
| Provisión del año | 29.885 | 29.252 |
| Pagos efectuados | -29.253 | -14.278 |
| | **29,884** | **29.252** |

## 12. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| **Banco Pacífico:** | *( US Dólares)* | |
| Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 11,23%o con vencimiento en diciembre 2016 | - | 44.398 |
| Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 11,23%o con vencimiento en octubre 2016 | - | 44.398 |
| Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 11,23 %con vencimiento en febrero 2017 | 7.556 | 50.046 |
| Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76 % con vencimiento en mayo 2017 | 9.211 | 31.485 |
| Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en marzo 2017 | 20.180 | 34.649 |
| Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76 % con vencimiento en junio 2016 | - | 85.105 |
| | 36.947 | 290.081 |
| Más porción corriente | 32.713 | 253.133 |
| | 4.234 | 36.947 |

Las obligaciones financieras tienes como garantía los siguientes inmuebles de propiedad del representante legal de la compañía: Un terreno y una casa en la Hacienda la Macarena ubicada en Cayambe parroquia Ayora, vehículo marca Toyota New Rav y dos terrenos en la Hacienda La Compañía ubicada en Cayambe parroquia Ayora.

## 13. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes se formaban de la siguiente manera:

| | | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|---|
| | | 2016 | 2015 |
| | | *( US Dólares)* | |
| Anticipo Clientes | (a) | 436.514 | 1.015.512 |
| | | **436.514** | **1.015.512** |

(a) Corresponde principalmente a los anticipos entregados por clientes del Proyecto Parque de Galicia por US$ 356.918 correspondientes a 7 personas, dichas casas están terminadas y su entrega es inmediata una vez acabado de realizar el pago, y Parques Girona por US$ 79.489 corresponden a 18 personas cuyas casas están en proceso de construcción la fecha estimada de entrega es agosto del 2017.

## 14. Cuentas por pagar - largo plazo

Las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| *Estela Crespo*<br>Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 10% con vencimiento el 2018 | 100.800 | 100.800 |
| *Oliver Gugnabaudet*<br>Préstamo de efectivo con interés | - | 25.000 |
| *Cristbian Lohs*<br>Préstamo de efectivo con interés | - | 15.000 |
| *Sr. Henry Richardson*<br>Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 12.5% con vencimiento el 2018 | 72.000 | 147.000 |
| *Clara Moreno*<br>Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9,33% con vencimiento el 2018 | 25.000 | - |
| | **197.800** | **287.800** |

## 15. Jubilación patronal y desahucio

Un detalle de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

(Véase página siguiente)

| | Jubilación Patronal | Desahucio | Total |
|---|---|---|---|
| Saldo final al 31 de diciembre 2014 | 10.013 | 1.715 | 11.728 |
| Adiciones | 11.277 | 6.404 | 17.681 |
| Pagos | - | -57 | -57 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2015 | 21.290 | 8.062 | 29.352 |
| Adiciones | 13.768 | 7.580 | 21.348 |
| Pagos | -21.290 | -3.522 | -24.812 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2016 | 13.768 | 12.120 | 25.888 |

*Jubilación patronal*

De acuerdo con disposiciones del Código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren presentado sus servicios en forma interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

*Desahucio*

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25 % de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Las principales premisas actuariales utilizadas fueron las siguientes:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | (US Dólares) | |
| Tasa de descuento | 7,46% | 7,00% |
| Tasa esperada del incremento salarial | 3,00% | 3,00% |
| Tasa de incremento de pensiones | 2,00% | 2,50% |
| Rotación promedio | 46,65% | 11,80% |
| Vida laboral promedio remanente | 7,03 | 6,74 |

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. Si hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

## 16. Patrimonio

### a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital suscrito y pagado y su detalle de socios es conforme lo siguiente:

| **Nombre de socios** | **Número de acciones** | **Participación %** | **Número de acciones** | **Participación %** |
|---|---|---|---|---|
| | **2016** | | **2015** | |
| Arq. Pedro Moreno J. | 194.591 | 98% | 194.591 | 98% |
| Ing. Andrés Moreno J. | 1 | 1% | 1 | 1% |
| Dr. Juan Moreno J. | 1 | 1% | 1 | 1% |
| Total | **194.593** | **100%** | **194.593** | **100%** |

### b) 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.

## 17. Gastos operacionales

Los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| Honorarios | 102.294 | 102.862 |
| Arriendo oficina | 10.829 | 8.580 |
| Mantenimiento y reparación | 59.278 | 29.011 |
| Combustible | 3.346 | 3.819 |
| Promoción y publicidad | 14.238 | 3.308 |
| Suministros y materiales | 26.683 | 8.399 |
| Movilización y transporte | 1.638 | 1.880 |
| Seguros y reaseguros | 14.357 | 13.791 |
| Gastos de gestión | 7.369 | 9.182 |
| Impuestos y contribuciones | 30.428 | 8.988 |
| Depreciación | 10.269 | 12.701 |
| Servicios básicos | 11.208 | 9.640 |
| Otros gastos operacionales | 22.290 | 51.206 |
| Gastos no deducibles | 18.979 | 20.601 |
| Capacitacion | 4.543 | - |
| Gastos Legales | 4.875 | - |
| Gastos De Viaje | 2.179 | - |
| | **344.803** | **283.967** |

## 18. Gastos de personal

Los gastos de personal se formaban de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| Sueldos y salarios | 344.418 | 166.678 |
| Horas extras | 5.482 | 3.353 |
| Comisiones | 49.181 | 55.028 |
| Bonos empleados | 59.803 | 21.346 |
| Décimo tercer sueldo | 38.957 | 20.960 |
| Décimo cuarto sueldo | 16.803 | 5.501 |
| Vacaciones | 19.478 | 10.479 |
| Fondos de reserva | 35.230 | 17.145 |
| Aporte patronal | 56.798 | 30.560 |
| Indemnización personal | 3.949 | - |
| Desahucio | 7.580 | 6.404 |
| Jubilación Patronal | 7.031 | 11.277 |
| Participación Trabajadores | 29.884 | 29.252 |
| | **674.595** | **377.984** |

## 19. Gastos financieros

Los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | 2016 | 2015 |
| | (US Dólares) | |
| Intereses bancarios | 3.728 | 37.464,84 |
| Intereses pagados a terceros | 13.946 | 3.833,89 |
| Costos bancarios | 2.327 | 5.496,77 |
| | **20.001** | **46.796** |

## 20. Impuestos

Un resumen de los créditos fiscales es como sigue:

(Véase página siguiente)

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | (US Dólares) | |
| Iva Crédito tributario bienes | 8.100 | 4.137 |
| Iva Crédito tributario retenciones | 96.946 | 82.282 |
| IR Retenciones clientes | 9.288 | 36.199 |
| IR Retenciones crédito tributario | 4.002 | 11.284 |
| | **118.336** | **133.902** |

**Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente.-** Representan retenciones en la fuente que han sido efectuadas a la compañía durante. Según el Artículo No. 79. del Reglamento para Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno si existiera Impuesto a la Renta Causado o si el Impuesto Causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del Impuesto a la Renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de tres años contados desde la fecha de declaración.

Un resumen de otras deudas fiscales es el siguiente:

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | (US Dólares) | |
| Impuesto a la renta por pagar | 44.289 | 43.499 |
| Retenciones en la fuente por pagar | 28.567 | 21.336 |
| | **72.856** | **64.835** |

**Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente**

Una reconciliación ente la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

(Véase página siguiente)

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | *( US Dólares)* | |
| Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta | 199.230 | 195.016 |
| Participación trabajadores | 29.884 | 29.252 |
| Más Gastos no deducibles | 31.969 | 31.878 |
| Utilidad gravable | 201.314 | 197.642 |
| Impuesto a la renta estimado 22 % | 44.289 | 43.481 |
| Anticipo calculado | 24.702 | 18.800 |
| Impuesto a la renta corriente registrado en resultados | 44.289 | 43.481 |

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta USD 24,702 sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD 44,289. Consecuentemente se registró en resultados del año corriente USD 44,289.

**Reformas tributarias y aspectos societarios**

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas":

El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.

- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US$5,000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

"Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016":

El 20 de mayo se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016" publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US$12,000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

**Precios de Transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$15.000.000 (Anexo e Informe) o US$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

**21. Partes Relacionadas**

Los préstamos con partes relacionadas se componen de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

| | Al 31 de Diciembre de | |
|---|---|---|
| | **2016** | **2015** |
| | (US Dólares) | |
| *Martha Jarrín*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 100.000 | - |
| *Elba Jarrín*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 150.000 | - |
| *Clara Moreno*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 100.000 | - |
| *Margarita Moreno*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 100.000 | - |
| *Ma. Gloria Moreno*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 100.000 | - |
| *Pedro Moreno*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 50.000 | - |
| *Guillermo Rivadeneira*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 20.000 | - |
| *Jose Rivadeneira*<br>Préstamo con una tasa de interes del 9% con vencimmiento en agosto del 2017 | 80.000 | - |
| | 700.000 | |

PMJ Arquitectos Cía. Ltda. ha suscrito contratos de mutuo por las obligaciones, los mismos que fueron otorgados sin garantías pero si cayera en mora en el pago tendrá que reconocer un interés por mora del 2% .

## 22. Contingencias

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no ha presentado el reporte RESU a la Unidad de Análisis Financiero del mes de agosto del 2016, situación que pudiera generar multas administrativas de USD 500 a USD 20,000.

## 23. Administración de riesgos financieros

Las actividades de PMJ Arquitectos la exponen a riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgo de liquidez. La Gerencia tiene a su cargo la administración de estos riesgos; a este fin, identifica, evalúa y cubre los diversos tipos de riesgos, en estrecha cooperación con las unidades operativas.

El programa general de administración de riesgos de 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; además busca minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero manteniendo índices de liquidez y solvencia acordes con el giro de su actividad.

**Riesgo de Mercado**

**Riesgo de Tipo de Cambio**

Las transacciones se realizan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal del Ecuador. Por lo tanto, la empresa no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en tipos de cambio.

**Riesgo de Variaciones en la Valuación de Inversiones**

PMJ Arquitectos no está expuesta al riesgo de pérdida de valor de instrumentos financieros pues no realiza este tipo de inversiones. PMJ realiza inversiones en Proyectos Inmobiliarios, en asociación con otros inversionistas, sobre los cuales tiene el control sobre las actividades constructivas, comerciales, administrativas y financieras. La vasta experiencia en este tipo de proyectos se aplica a la administración de los riesgos potenciales de este tipo de actividades.

**Riesgo por Fluctuaciones en las Tasas de Interés**

Los ingresos y los flujos de caja operativos son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La empresa no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales hay que reconocer intereses son establecidas por el Banco Central.

**Riesgo de Crédito**

Los activos potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en cuentas por cobrar clientes, de corto plazo. A este efecto es política de la administración el relacionarse con clientes corporativos de primer orden, nacionales o multinacionales. Existe además la práctica de solicitar anticipos en los contratos que se firman.

Para cuentas por cobrar clientes de bienes inmobiliarios es práctica de PMJ realizar la entrega recepción de los mismos a la cancelación total del bien. Con respecto de depósitos en bancos, PMJ Arquitectos reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo porque diversifica sus depósitos en instituciones financieras de primera categoría, generalmente con suficiente cobertura de seguro de depósitos.

**Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que la empresa no disponga de suficientes activos liquidas para cumplir con sus obligaciones exigibles en el corto plazo. Para contrarrestar esta posibilidad PMJ mantiene, al 31 de diciembre de 2016, una relación de 1.29 de activos corrientes sobre pasivos corrientes.

**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 alcáncen los márgenes estimados.

**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.

**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.

## 24. Eventos posteriores

A la fecha de emisión de los estados financieros, con fecha 28 de abril del 2017, 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.

## 25. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y luego puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas en la sesión que se realizará el 28 de abril del 2016. La Gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.