

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

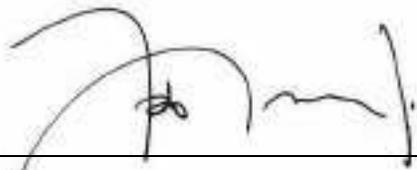
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

PMJ Arquitectos Cía. Ltda.

Estados de Situación Financiera

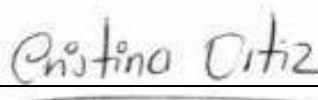
Al 31 de diciembre de

		2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>		
	Notas		
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y cuentas por pagar	11	1,177,528	1,574,279
Pasivos acumulados	12	109,149	137,603
Obligaciones financieras	13	198,213	1,147,126
Anticipos de clientes	14	386,257	506,330
Pasivo por impuestos corrientes	15	113,759	126,126
Total pasivos corrientes		1,984,906	3,491,465
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar	16	399,250	375,800
Jubilación patronal y desahucio	17	45,737	51,196
Obligaciones financieras	18	1,766,064	1,768,035
Total pasivos no corrientes		2,211,051	2,195,031
Total pasivos		4,195,957	5,686,496
Patrimonio neto:			
	19		
Capital social pagado		850,000	350,000
Aporte para futura capitalización		0	0
Reserva legal		31,479	24,758
Superávit por revaluación		12,676	12,676
Ajustes de primera adopción		-1,349	-1,349
Resultados retenidos		515,943	785,085
Total patrimonio neto		1,408,747	1,171,170
Total pasivos y patrimonio neto		5,604,704	6,857,666



Arq. Pedro Moreno

Gerente General



Ing. Cristina Ortiz

Contadora

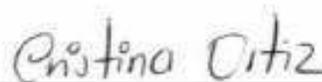
Véanse las notas adjuntas

PMJ Arquitectos Cía. Ltda.
Estados de Resultados Integrales

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
	Notas		
Ingresos de actividades ordinarias	19	6,278,784	2,925,601
Costo de ventas		-4,635,794	-1,951,405
Utilidad bruta		1,642,989	974,196
Gastos operacionales	20	-916,552	-326,288
Gastos de personal	21	-466,571	-455,466
Gastos financieros	22	-168,540	-64,202
Otros ingresos		11,690	43,135
Utilidad antes del impuesto a la renta		103,015	171,375
22% Impuesto a la renta		-31,893	-36,965
Utilidad del año		71,122	134,410
Otros resultados integrales		0	0
Resultados integrales del año, neto de impuestos		71,122	134,410



Arq. Pedro Moreno
Gerente General



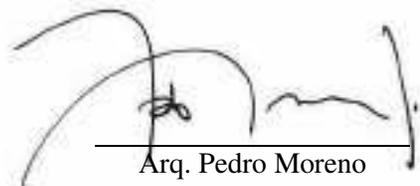
Ing. Cristina Ortiz
Contadora

Véase las notas adjuntas

PMJ Arquitectos Cía. Ltda.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

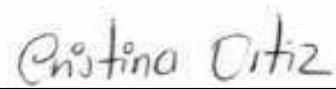
	Capital social	Aporte futura capitalización	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Ajuste de primera adopción	Resultados acumulados Resultados Retenidos	Resultados Integrales Total
<i>(US Dólares)</i>							
Saldo al 1 de enero de 2017	194,593	155,407	16,566	12,676	-1,349	651,343	1,029,236
Más (menos):							
Aportes socios	155,407	-155,407	-	-	-	-	0
Apropiación de reserva	-	-	8,192	-	-	-8,192	0
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	-	-	7,524	7,524
Utilidad neta	-	-	-	-	-		134,410
							134,410
Saldo al 31 de diciembre de 2018	350,000	0	24,758	12,676	-1,349	650,675	1,171,170
Más (menos):							
Aporte socios	500,000	-	-	-	-	-350,000	150,000
Apropiación de reserva	-	-	6,721	-	-	-6,721	0
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-	-	-	144,145	16,455
Utilidad neta	-	-	-	-	-		71,122
							71,122
Saldo al 31 de diciembre de 2019	850,000	0	31,479	12,676	-1,349	444,820	1,408,747



Arq. Pedro Moreno

Gerente General

Véase las notas adjuntas



Ing. Cristina Ortiz

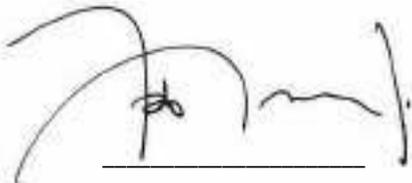
Contadora General

PMJ Arquitectos Cía. Ltda.

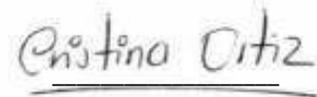
Estados de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujo de efectivo neto de actividades de operación		
Utilidad después de impuesto a la renta	121,195	201,618
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo (Utilizado en) Provisto por las actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	22,005	26,444
Participación trabajadores	18,179	30,243
Otras provisiones	35,396	19,695
Otras partidas distintas de efectivo	-39,041	-1,746,959
Variación de activos - (aumento) disminución		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1,436,394	-228,813
Variación de activos - aumento (disminución)		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-336,845	-1,418,057
Efectivo neto (Utilizado en) Provisto por las actividades de operación	<u>1,257,284</u>	<u>-3,115,829</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Efectivo utilizado en comprar de activos fijos	2,410	-26,536
Efectivo neto (Utilizado en) Provisto por las actividades de inversión	<u>2,410</u>	<u>-26,536</u>
Flujos de efectivo o de actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado en obligaciones bancarias y de terceros	-1,201,812	-7,100
Efectivo recaudo por aumento de capital y obligaciones bancarias	150,000	2,434,095
Efectivo o neto provisto en actividades de financiamiento	<u>-1,051,812</u>	<u>2,426,995</u>
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	207,882	-715,371
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio	72,906	0
Saldo final	<u>280,788</u>	<u>-715,371</u>



Arq. Pedro Moreno
Gerente General



Ing. Cristina Ortiz
Contadora

Véase las notas adjuntas

INDICE

Notas	Descripción	Página No.
1.	Constitución y Operaciones.....	8
2.	Principales Políticas de Contabilidad.....	8
3.	Efectivo y equivalentes de efectivo.....	17
4.	Cuentas por cobrar clientes, neto.....	17
5.	Otras cuentas por cobrar.....	18
6.	Inventarios.....	18
7.	Construcción en Proceso.....	19
8.	Equipo, mobiliario y vehículos, neto.....	20
9.	Propiedades de inversión.....	22
10.	Proveedores y cuentas por pagar.....	22
11.	Pasivos acumulados.....	22
12.	Obligaciones financieras.....	23
13.	Anticipos de clientes.....	24
14.	Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	25
15.	Cuentas por pagar - largo plazo.....	28
16.	Obligaciones por beneficios definidos.....	30
17.	Obligaciones Financieras.....	32
18.	Patrimonio.....	33
19.	Ingresos.....	34
20.	Gastos operacionales.....	34
21.	Gastos de personal.....	35
22.	Gastos financieros.....	36
23.	Transacciones con partes relacionadas.....	36
24.	Instrumentos Financieros.....	39
25.	Administración de riesgos financieros.....	40
26.	Eventos posteriores.....	42
27.	Aprobación de los estados financieros.....	43

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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 N° 2021 del Registro mercantil de 23 de junio de 2008, Tomo: 139.

Con fecha 15 de enero del 2018 mediante escritura pública se realiza la inscripción del aumento de capital del valor USD 155,407.00 a favor el Arq. Pedro Moreno, el mismo que se encuentra inscrita en el Libro de Registro Mercantil con Número de repertorio 1620, Número de Inscripción 186, se tomó nota al Margen de la Inscripción N° 2021 del Registro Mercantil de 23 de junio del 2008, Tomo: 139

Con fecha 08 de julio del 2019 mediante escritura pública se realiza la inscripción del aumento de capital del valor USD 500,000.00 a favor del Arq. Pedro Moreno, el mismo que se encuentra inscrita en el Libro de Registro Mercantil con 170267, Número de Inscripción 4594, se tomó nota al Margen de la Inscripción N° 2021 del Registro Mercantil de 23 de junio de 2008, Tomo:139

2. Principales Políticas de Contabilidad

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el Estado de situación financiera (no consolidados) se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros (no consolidados) y como no corriente los mayores a ese período.

2.4 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 y sobregiros bancarios. Los mencionados valores son de libre disponibilidad. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado financiero.

2.5 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.

2.6 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2019, los inventarios de la Compañía, constituyen herramientas y materiales para la construcción.

Las existencias se valoran al costo o su valor neto realizable, el menor. El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y gastos de ventas. El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

2.7 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.

2.8 Equipo, mobiliario y vehículos

- a) *Medición en el momento del reconocimiento:* las partidas de propiedad plantan y equipo, se miden inicialmente por su costo. El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

- b) *Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo:* Después del reconocimiento inicial, el equipo, mobiliario y vehículos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados en el período en que se incurren.

- c) *Medición posterior al reconocimiento: Modelo de revaluación:* Después del reconocimiento inicial, los equipos, mobiliario y vehículos son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada.

Cualquier aumento en la revaluación de los bienes se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedad, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los bienes es registrada en resultados.

- d) *Método de depreciación y vida útiles:* El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo en el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignado de existir. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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:

<u>Tipo de Bien</u>	<u>Porcentaje</u>
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.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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.

- e) *Retiro o venta de equipo, mobiliario y vehículos:* La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de los bienes es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.9 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.

2.10 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.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

2.11 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.

2.12 Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- b) Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación y;
- c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.14 Beneficios empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de obligaciones acumuladas del estado de situación financiera (no consolidados) y corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.
- Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Aporte al IESS: Se registran los aportes personal y patronal por pagar calculados de acuerdo a los porcentajes establecidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Beneficios definidos: 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.

2.15 Obligaciones bancarias 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.

2.16 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.

- a) *Impuesto corriente:* El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. 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 tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- b) *Impuesto a la renta diferido:* El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los estados financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha de reporte, recobrar o establecer el valor de sus

activos y pasivos. La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo, si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- c) *Impuestos corrientes y diferidos*: Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.17 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.

2.18 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.
- *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.

2.19 Reconocimiento de costos y gastos operacionales

Los costos y gastos se registran al costo histórico, 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. Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedad, planta y equipo y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

2.20 Compensación de saldos y transacciones

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

2.21 Normas Internacionales de Información Financieras

Durante el año en curso, la aplicación algunas de las 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 no tuvieron impacto significativo en los estados financieros de la compañía.

Normas nuevas y revisada emitidas, pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

		Fecha Aplicación
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF16	Arrendamientos	Enero 1, 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.

2.22 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas. La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalente es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	830	900
Bancos locales	279,958	72,006
Inversiones corto plazo	0	0
Total	<u>280,788</u>	<u>72,906</u>

4. Cuentas por cobrar clientes, neto

Un resumen de las cuentas por cobrar cliente, es como sigue:

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	(a)	138,122	77,743
		<u>138,122</u>	<u>77,743</u>
Menos:			
Provisiones incobrables		-1,297	-2,197
Total		<u>136,825</u>	<u>75,546</u>

(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.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

5. Otras cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar cliente, es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Empleados	5,747	4,062
Impuestos corriente	177,132	187,374
Anticipo de proveedores (a)	117,971	558,444
Otras cuentas por cobrar (b)	203,939	54,767
Fondos de garantía	3,972	3,972
	<hr/>	<hr/>
Total	508,760	808,618
	<hr/>	<hr/>

(a) En el año se procedió a realizar la entrega de anticipos a contratistas para la construcción de los proyectos Parques de Miranda – 43 casas y Parques de Galicia 2 que comprenden 30 casas, también se efectuó pagos de gastos indirectos preliminares de ambos proyectos y también para la obra de Multicines CCI – salas de cine.

(b) Dentro de otras cuentas por cobrar encontramos el valor de \$184.809,56 corresponde al Rembolso de gastos que se realizará al Cliente Multicines por la obra del CCI que se inició a final del año 2019.

6. Inventarios

Los inventarios se formaban de la siguiente manera:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Inventario Materiales de Construcción		106,718	66,763
Inventario Inmuebles - Girona		-	1,810,310
Inventario Inmuebles - Galicia	(a)	842,920	32,928
Inventario de terrenos	(b)	2,264,347	2,388,089
		<hr/>	<hr/>
Total		3,213,985	4,298,090
		<hr/>	<hr/>

(a) Al 31 de diciembre del 2019 los inmuebles representan 1 casa del Conjunto Parques de Galicia; y, 18 casas del Conjunto Parques de Galicia 2 – I Etapa.

(b) Con fecha de 26 de junio del 2018 se procede a firmar la escritura de compra-venta de 12 lotes en el sector de Miranda – Conocoto, en donde se tiene previsto construir alrededor de 322 viviendas en un lapso de 3 años aproximadamente.

7. Construcción en Proceso

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los valores registrados en procesos son para la construcción de los Proyectos Girona 2 y Girona 3 conformados de la siguiente manera:

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Costo terreno Girona 3 - II Etapa		-	111,245
Costo terreno Galicia 2 - I Etapa	(a)	225,000	450,000
Costo terreno Miranda - Arupos I Etapa	(b)	203,056	-
Otros costos		525,731	506,252
		<hr/>	<hr/>
Total		953,787	1,067,497
		<hr/>	<hr/>

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

- (a) Con fecha 10 de septiembre del 2018, se realiza la compra un terreno a la Sra. Ruth Lopez por el valor de USD 450.000 ubicado en el sector de Conocoto, donde se procede a construir el proyecto Parques de Galicia 2, el cual tiene una proyección de 60 viviendas que serán construidas en dos 2 etapas.
- (b) Con fecha 26 de junio del año 2018, se realiza la compra de doce (12) lotes de terreno a la empresa Técnica General de Construcciones por el valor de USD 2'321,518

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Equipo de Computación	Muebles y Enseres	Equipo de Oficina	Maquinaria de Construcción	Vehículos	Total
Costo:						
Saldos inicial al 1 de enero 2017	79,845	8,218	12,407	77,023	148,352	325,845
Adiciones	25,595	441	2,416	7,128	-	35,579
Saldo final al 31 de diciembre 2018	105,440	8,659	14,823	84,151	148,352	361,424
Adiciones	16,092					16,092
Retiros	-7767.92				-14271.64	-22,040
Saldo final al 31 de diciembre 2019	113,764	8,659	14,823	84,151	134,080	355,477
Depreciación:						
Saldos inicial al 1 de enero 2017	-58,327	-6,054	-8,072	-10,844	-68,388	-151,685
Gasto de depreciación	-6,592	-778	-499	-8,470	-10,106	-26,444
Saldo final al 31 de diciembre 2018	-64,919	-6,832	-8,571	-19,314	-78,494	-178,129
Gasto de depreciación	-11,554	-461	-867	-8,218	-906	-22,005
Ajustes						
Saldo final al 31 de diciembre 2019	-76,473	-7,292	-9,438	-27,532	-79,399	-200,134
Activo Neto	37,291	1,367	5,385	56,619	54,681	155,343

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

9. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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 terreno para la construcción de vías de tránsito.

10. Proveedores y cuentas por pagar

Un resumen de los proveedores y cuentas por pagar es como sigue:

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores locales	(a)	251,803	856,497
Proveedores del exterior		2,262	0
IESS por pagar		23,121	39,843
Fondo de garantía		52,389	50,436
Fondo de obra		333,349	25,000
Partes relacionadas	(b)	505,698	552,000
Otras cuentas por pagar		8,906	35,204
Total		1,177,528	1,558,980

(a) Al 31 de diciembre 2019 corresponde principalmente a: Comercial Kywi por USD 12,285.75; Novacero por USD 22,316.33; Prefabricados y Equipos por USD 25,116.43; Annsys USD 21,801.23; Pedro Moreno por USD 38,798.68 y otros proveedores menores.

(b) Ver detalles en la Nota No. 23

11. Pasivos acumulados

Un resumen de los pasivos acumulados es como sigue:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos por pagar	39,464	56,687
Décimo tercer sueldo	7,134	6,718
Décimo cuarto sueldo	9,591	10,705
Vacaciones	27,737	22,772
Fondo de reserva	766	1,718
Participación trabajadores (a)	18,179	30,243
Otros personal	6,278	8,761
Total	<u>109,149</u>	<u>137,603</u>

- (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	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo inicial del año	30,243	34,474
Provisión del año	18,179	30,243
Pagos efectuados	-30,243	-34,474
Total	<u>18,179</u>	<u>30,243</u>

12. Obligaciones financieras

Un resumen de las obligaciones financieras es como sigue:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Pacifico		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en junio del 2020		66,667
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en julio del 2020		33,333
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en marzo del 2021		50,000
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en enero del 2021		600,000
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.84% con vencimiento en julio del 2023		371,137
Produbanco		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.84% con vencimiento en julio del 2020	99,000	-
Intereses provisiones	21,643	25,989
Tarjetas de Crédito		
Diners club	43,458	
Pacificard	16,881	
Mastercard	3,326	
Visa	13,904	
Total	198,213	1,147,126

Las obligaciones financieras tienen 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, y dos terrenos en la Hacienda La Compañía ubicada en Cayambe parroquia Ayora.; se encuentra como garantía los 12 lotes adquiridos en el sector de Miranda.

13. Anticipos de clientes

Un resumen de los anticipos de clientes es como sigue:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
		<i>(US Dólares)</i>	
Anticipo Clientes	(a)	386,257.25	506,330.09
Total		<u>386,257.25</u>	<u>506,330.09</u>

- (a) Al 31 de diciembre del 2019 corresponde principalmente a los anticipos entregados por clientes del Proyecto Parques de Miranda por USD 185,601.74 corresponde a 32 clientes y su entrega ésta prevista para el tercer trimestre del 2020; Proyecto Parques de Girona 3 por USD 25,610.75 que corresponde a 4 clientes y su entrega en el primer trimestre del 2020; Proyecto Parques de Galicia 2 por USD 175,044.76 corresponde a 26 clientes y su entrega está prevista para el tercer trimestre del 2020
- (b) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde principalmente a los a los anticipos entregados por clientes del Proyecto Parques de Girona 1 por USD 12,926 correspondientes a 3 clientes y su entrega ésta previsto a partir del primer trimestre del 2019; Proyecto Parques de Girona 2 por USD 6,925 correspondientes a 2 casas y su entrega ésta previsto en el primer trimestre del 2019; y Proyecto Parques de Girona 3 por USD 290,457 correspondiente a 52 clientes y su entrega ésta prevista a partir de enero del 2019; Proyecto Parques de Galicia 2 por USD 191,313 correspondiente a 21 clientes la entrega esta prevista a partir de agosto del 2019; Proyecto Parques de Miranda – Arupos corresponde a 1 cliente la entrega está prevista para el año 2020

14. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corriente es como sigue:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos Impuestos corrientes		
IVA Crédito tributario bienes	3,135	194
IVA Crédito tributario retenciones	125,555	144,936
IR Retenciones clientes	44,877	13,962
IR Retenciones crédito tributario	3,565	1,561
Total	177,132	160,653

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos Impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	35,413	38,695
Retenciones en la fuente por pagar	78,346	87,430
Total	113,759	126,126

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la base imponible es como sigue:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	121,195	201,618
Menos: Participación trabajadores	18,179	30,243
Más: Gastos no deducibles	38,568	25,950
Menos: Deducciones Adicionales	0	42,613
Base Imponible	141,584	154,712
Impuesto a la renta estimado 25%	35,396	38,678
Anticipo calculado	31,919	31,919
Impuesto a la renta corriente registrado	35,396	38,678
Activos por impuestos diferidos	-3,503	-1,713
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	31,893	36,965

- a) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se calcula a la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización; de conformidad con el Art., de la LRTI y 51 de su Reglamento, para las sociedades cuyos socios establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social, la tarifa impositiva será más tres (3) puntos porcentuales de la tarifa vigente sobre la porción de la base imponible total. En adición, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 7 la tarifa aplicada por la Compañía es del 25%.
- b) El impuesto a la renta recaudado es de 35,396 USD.

Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta son como sigue:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al comienzo del año	(23,405)	(42,024)
Anticipos pagados	31,919	-
Retenciones del año	12,958	89,937
Impuesto a la renta registrados en el año	(80,273)	(113,342)
Pagos efectuados	23,405	42,024
	<hr/>	<hr/>
Saldos al final del año	(35,396)	(23,405)

15. Cuentas por pagar - largo plazo

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<i>Estela Crespo</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 10% con vencimiento el 2019	100,800	100,800
<i>Sr. Henry Richardson</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 12.50% con vencimiento el 2019	30,000	30,000
<i>Clara Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.33% con vencimiento el 2018	15,000	15,000
<i>Martha Jarrín</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
	<hr/>	<hr/>
Pasan	160,800	160,800

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Vienen	160,800	160,800
<i>Andres Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Juan Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Margarita Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	65,000	65,000
<i>Ma. Gloria Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Carmen Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	39,383	15,000
<i>Guillermo Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Jose Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	-	15,000
<i>Magdalena Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
Pasan	340,183	330,800

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Vienen	340,183	330,800
<i>Martha Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Pablo Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	10,000	10,000
	<u>365,183</u>	<u>1,019,418</u>
Intereses provisión	33,134	32,367
	<u>398,317</u>	<u>1,051,785</u>
Total		

16. Obligaciones por beneficios definidos

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

	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Saldos inicial al 1 de enero 2018	19,942	21,553	41,495
Adiciones	9,648	17,834	27,482
Pagos	-1,862	-15,919	-17,781
	<u>27,728</u>	<u>23,468</u>	<u>51,196</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2018			
Adiciones	13,459	12,161	
Pagos	-16,764	-14,316	
	<u>24,423</u>	<u>21,313</u>	<u>45,736</u>
Saldo final al 31 de diciembre 2019			

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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 2019 y 2018 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	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Tasa esperada del incremento salarial	3.00%	1.50%
Rotación promedio	20.86%	30.10%
Vida laboral promedio remante	3.13	6.47

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).

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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.

17. Obligaciones Financieras

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Pacífico		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en junio del 2020	33,333	100,000
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en julio del 2020	33,333	66,667
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en marzo del 2021	75,000	125,000
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en enero del 2021	0	600,000
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.84% con vencimiento en julio del 2023	1,319,597	1,597,506
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.76% con vencimiento en julio del 2020	0	400,000
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.84% con vencimiento en julio del 2023	204,800	0
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 9.84% con vencimiento en julio del 2023	100,000	0
	<u>1,766,064</u>	<u>2,889,173</u>
Mas porción corriente	99,000	-1,121,137
Total	<u>1,865,064</u>	<u>1,768,035</u>

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

18. Patrimonio

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 %
	2019		2018	
Arq. Pedro Moreno J.	836,000	98%	346,500	41%
Macarena Moreno C. (a)	7,000	1%	3,500	0%
Rafaela Moreno C. (b)	7,000	1%	0	0%
Total	850,000	100%	350,000	100%

- a) Con escritura del 15 de mayo del 2018 los señores Juan Moreno Jarrin, Andres Moreno Jarrin ceden una participación cada uno y el Sr. Pedro Moreno Jarrín cede tres mil cuatrocientas noventa y ocho (3498) participaciones de un dólar cada una todos a favor de la Srta. Macarena Moreno Crespo; se tomó nota de la inscripción N° 2021 del Registro Mercantil del 23 de junio de 2008, Tomo 139
- b) Con escritura del 11 de enero del 2019 el señor Pedro Moreno Jarrín, cede tres mil quinientas (3500) participaciones de un dólar cada una todos a favor de la Srta. Rafaela Moreno Crespo y cede tres mil quinientas (3500) participaciones a la Srta. Macarena Moreno Crespo; se tomó nota de la inscripción N° 2021 del Registro Mercantil del 23 de junio del 2008, Tomo 139.

c) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos que el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que está como mínimo alcance el 50% del capital social. Este reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

d) 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.

19. Ingresos

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos operacionales	6,278,784	3,663,809
Total	6,278,784	3,663,809

20. Gastos operacionales

Los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios	142,381	99,479
Arriendo oficina	19,188	17,780
Mantenimiento y reparación	17,662	20,426
Combustible	6,675	5,110
Promoción y publicidad	259,685	1,915
Suministros y materiales	10,124	9,131
Movilización y transporte	9,025	2,624
Seguros y reaseguros	22,958	15,799

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Gastos de gestión	19,944	8,991
Impuestos y contribuciones	47,617	16,954
Depreciación	29,578	26,125
Servicios básicos	22,122	15,355
Otros gastos operacionales	263,321	30,687
Gastos no deducibles	28,343	18,326
Capacitación	0	4,244
Gastos legales	11,636	27,623
Gastos de viaje	6,294	5,719
Total	<u>916,552</u>	<u>326,288</u>

21. Gastos de personal

Los gastos de personal se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	219,730	195,762
Horas extras	2,721	2,538
Comisiones	63,419	67,575
Bonos empleados	26,566	31,820
Décimo tercer sueldo	26,613	25,062
Décimo cuarto sueldo	8,341	8,494
Vacaciones	13,778	12,531
Fondo de Reserva	23,513	21,182
Aporte patronal	38,329	36,440
Indemnización personal	0	0
Desahucio	2,522	16,198
Jubilación patronal	7,431	7,623
Otros gastos personal	15,428	0
Participación trabajadores	18,179	30,243
Total	<u>466,571</u>	<u>455,466</u>

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

22. Gastos financieros

Los gastos financieros se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses bancarios	69,918	46,288
Intereses pagados a terceros	83,569	834
Costos bancarios	15,053	17,080
Total	168,540	64,202

23. Transacciones con partes relacionadas

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

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<i>Martha Jarrín</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	100,000	100,000
<i>Clara Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	85,000	125,000
<i>Margarita Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	35,000	35,000
<i>Ma. Gloria Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	115,000	125,000
<i>Pasa</i>	335,000	385,000

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<i>Vienen</i>	335,000	385,000
<i>Juan Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	60,000	-
<i>Estela Crespo</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	45,000	
<i>Andres Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	25,000	25,000
<i>Carmen Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	25,000	22,000
<i>Jose Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	0	95,000
<i>Pedro Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	0	25,000
<i>Estela Crespo</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 10% con vencimiento el 2020	100,800	100,800
<i>Sr. Henry Richardson</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 12.50% con vencimiento el 2020	30,000	30,000
<i>Clara Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Martha Jarrín</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Andres Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Pasa</i>	665,800	727,800

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<i>Vienen</i>	665,800	727,800
<i>Juan Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Margarita Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	65,000	65,000
<i>Ma. Gloria Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Carmen Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	39,383	15,000
<i>Guillermo Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Jose Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	0	15,000
<i>Magdalena Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Martha Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	15,000	15,000
<i>Pasa</i>	845,183	897,800

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<i>Vienen</i>	845,183	897,800
<i>Pablo Rivadeneira</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	10,000	10,000
<i>Pedro Moreno</i>		
Préstamo de efectivo con una tasa de interés del 8% con vencimiento el 2020	0	20,000
	<hr/>	<hr/>
	855,183	927,800
Menos porción largo Plazo	365,183	55,200
	<hr/>	<hr/>
Total	490,000	872,600
	<hr/>	<hr/>

24. Instrumentos Financieros

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se forma de la siguiente manera:

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de		Al 31 de Diciembre de	
	2019		2018	
	(US Dólares)		(US Dólares)	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos Financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	280,788	-	788,277	-
Cuentas por cobrar, clientes	136,825	-	44,650	-
Otras cuentas por cobrar, neto	508,760	-	449,671	-
Inventario, neto	3,213,985	-	281,170	-
Construcción en proceso	953,787	-	911,545	-
Total activos financieros	5,094,144	-	2,475,313	-
Pasivos financieros				
Proveedores y cuentas por pagar	1,177,528		1,574,280	
Pasivos acumulados	109,149		137,603	
Obligaciones financieras	198,213		1,147,126	
Anticipos de clientes	386,257		506,330	
Cuentas por pagar	398,317		375,800	
Jubilación patronal y desahucio		45,737		51,196
Obligaciones financieras		1,766,064		1,768,035
Total Pasivos financieros	1,091,935	1,811,801	3,741,139	1,819,231
Instrumentos financieros, netos	4,002,209	-1,811,801	-1,265,826	-1,819,231

25. 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

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la empresa está expuesto a riesgos de mercado, tales como riesgo del precio de materia prima y concentración de clientes.

Riesgos del precio de materia prima: en el sector de la construcción el precio de los suministros está determinado por las fluctuaciones del mercado. La Compañía ha establecido políticas de crédito y forma de pago con sus principales proveedores de materia prima así mejorar las condiciones de negociación. Para los proveedores de suministros existe una política de crédito de 15, 30, 45, 60 hasta 90 días plazo.

Concentración de Clientes: La compañía mantiene sus ventas y cuentas por cobrar de manera diversificada entre los clientes representativos tenemos:

- Multicines S.A.
- Meramexair S.A
- Personas naturales (proyectos inmobiliarios)

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.

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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 liquidados para cumplir con sus obligaciones exigibles en el corto plazo. Para contrarrestar esta posibilidad PMJ mantiene, al 31 de diciembre de 2019, una relación de 2.90 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 alcancen 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.

26. Eventos posteriores

A la fecha de emisión de estos Estados financieros con fecha 30 junio del 2020, el mundo se ha visto afectado por una pandemia. El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) mediante su director declaró que el coronavirus covid-19 se convirtió en una pandemia, esto hizo que a nivel mundial los gobiernos tomen medidas para precautelar la salud de sus ciudadanos, es así una de las principales decisiones fue el iniciar un aislamiento preventivo obligatorio para controlar el contagio, esto implicó el cierre de negocios de todas las industrias. El Gobierno Ecuatoriano con fecha 11 de marzo emite el decreto No. 1017 en el que se declara estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional y en la que se suspende la libertad de tránsito con la finalidad específica de mantener la cuarentena comunitaria obligatoria. Dichas medidas pueden causar un impacto negativo en las ventas,

PMJ ARQUITECTOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

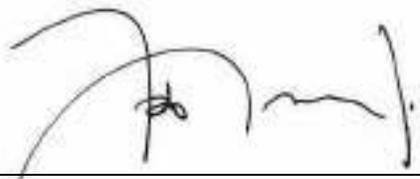
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

recuperación de cartera, pagos de nómina. La Administración de la Compañía a la fecha del presente informe no puede evaluar los posibles impactos que pudiera existir en su posición financiera y resultado de las operaciones por la crisis sanitaria.

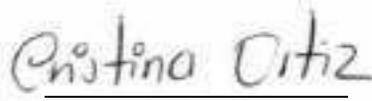
La administración prevé que a partir del cuarto trimestre y si las circunstancias así lo permiten una vez superada la situación en el país, procederá a tomar las medidas necesarias para mitigar el impacto en las operaciones de la compañía.

27. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.



Arq. Pedro Moreno
Gerente General



Ing. Cristina Ortiz
Contadora