

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de:

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CÍA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el estado del resultado del periodo, estado de cambios en el patrimonio de los socios y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan de forma consistente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y del Código de Ética, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable del registro, preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la Administración considere necesario para la preparación y presentación de los estados financieros para que estén libres de error material, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga 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 NIA siempre detecte un error material cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales o de importancia relativa cuando individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Durante la realización de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Planeamos y desarrollamos la auditoría, para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de riesgos de error significativo, ya sea por 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 significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a un error involuntario, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

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 efectividad del control interno de la entidad.

Evaluamos en su conjunto la estructura y contenido de los estados financieros, la aplicación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y que las notas a los estados financieros hechas por la Administración sean adecuadas; y, si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la representación fiel.

Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros; y si, basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre significativa en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. En el caso de concluir que existe incertidumbre significativa, se requiere que este hecho se incluya en el informe de auditoría en las correspondientes notas a los estados financieros o, si dichas notas son inadecuadas, 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 futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.

Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y la realización de la auditoría de la entidad, así como de expresar nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a la Administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe de cumplimiento tributario:

De acuerdo con los numerales 30, 31 y 32 del Artículo 2 del Decreto Ejecutivo 973, publicado en el Suplemento del Registro oficial 736, del 9 de abril 2016, y los numerales 40 y 41 del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo 476, publicado en el Suplemento del Registro oficial 312, del 24 de agosto 2018; que reformaron el artículo 279 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno; establece que:

Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyentes o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos.

El informe del auditor deberá sujetarse a las Normas Internacionales de Auditoría y expresará la opinión respecto del cumplimiento de las normas legales y reglamentarias vigentes, así como de las resoluciones de carácter general y obligatorias emitidas por el Director General del Servicio de Rentas Internas.

El sujeto pasivo sobre el cual se emita el informe que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias previstas en este artículo, será responsable por la presentación de dicho informe ante la Administración Tributaria, que de acuerdo con la Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Suplemento del Registro Oficial 660 del 31-XII-2015, y la Resolución NACDGERCGC2000000032 establece por única vez que el Informe de Cumplimiento Tributario y sus anexos deberá ser presentado en el mes de noviembre del año 2020, de acuerdo al noveno dígito de RUC de la entidad.

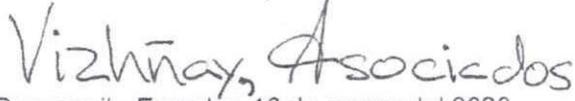
La opinión de los Auditores Externos de los impuestos fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario ICT, que se emite de forma independiente a este informe.

Informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos:

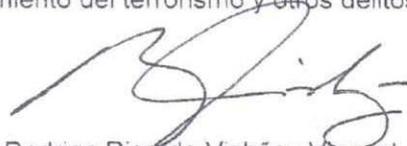
De acuerdo a la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 artículo 34, Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos publicado en el registro oficial 396, 28 de diciembre de 2018, por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, entre ellos la confidencialidad de la información, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

La auditoría de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, de acuerdo con la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador publicada el 26 de mayo de 2015, determina el alcance, prueba selectiva y procedimientos que los auditores externos tienen que cumplir, para obtener suficiente evidencia, para proporcionar una base a la opinión.

La opinión de los Auditores Externos sobre el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite de forma independiente a este informe.


Guayaquil - Ecuador, 16 de marzo del 2020

RNAE No. 105


Rodrigo Ricardo Vizhñay Vincent
RNC No. 36050

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en dólares EE UU.)

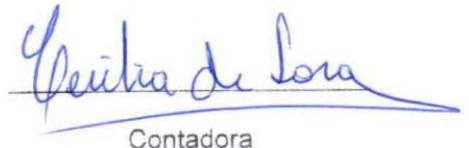
ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Efectivo y equivalentes al efectivo (notas 2 y 4)	1,380.33	1,380.33
Activos por impuestos corrientes (notas 2 y 5)	24,090.28	14,051.96
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	25,470.61	15,432.29
PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO (notas 2 y 6)	992,244.95	897,630.39
TOTAL ACTIVO	1,017,715.56	913,062.68

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contadora

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en dólares EE.UU.)

PASIVO

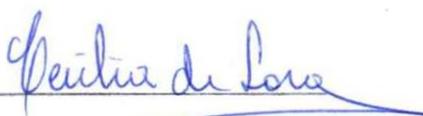
	31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
PASIVO CORRIENTE:		
Partes relacionadas (notas 2 y 7)	420,177.43	315,177.50
Pasivo por impuestos corrientes (notas 2 y 8)	398.72	1,786.33
TOTAL PASIVO CORRIENTE	420,576.15	316,963.83
TOTAL PASIVO	420,576.15	316,963.83

PATRIMONIO

Capital social (nota 9)	400.00	400.00
Reserva legal	80.00	80.00
Reserva facultativa	117,130.07	117,130.07
Resultados acumulados	-2,190.03	-7,530.77
Resultados acumulados años anteriores NIIF	371,311.49	371,311.49
Otros resultados integrales	109,367.32	109,367.32
Resultado del ejercicio	1,040.56	5,340.74
TOTAL PATRIMONIO	597,139.41	596,098.85
PASIVO CONTINGENTE (nota 10)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,017,715.56	913,062.68

Ver notas a los estados financieros


Gerente General
Representante Legal

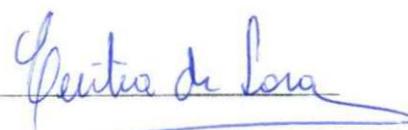

Contadora

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.
 Estado del Resultado del Período
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018
 (Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Ingresos de actividades ordinarias (nota 11)	21,600.00	21,600.00
UTILIDAD BRUTA	21,600.00	21,600.00
<u>Gastos</u>		
Gastos de administración	20,264.59	14,650.20
TOTAL GASTOS	20,264.59	14,650.20
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	1,335.41	6,949.80
Impuesto a la renta causado (notas 2, 8 y 10)	-294.85	-1,529.06
Reserva legal	-	-80.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,040.56	5,340.74

Ver notas a los estados financieros


 Gerente General
 Representante Legal


 Contadora

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	400.00	400.00
Saldo final	400.00	400.00
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	80.00	-
Transferencia de resultado del ejercicio	-	80.00
Saldo final	80.00	80.00
<u>RESERVA FACULTATIVA</u>		
Saldo inicial	117,130.07	117,130.07
Saldo final	117,130.07	117,130.07
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	-7,530.77	-12,500.40
Transferencia de resultado del ejercicio	5,340.74	4,969.63
Saldo final	-2,190.03	-7,530.77
<u>RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	371,311.49	371,311.49
Saldo final	371,311.49	371,311.49
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>		
Saldo inicial	109,367.32	109,367.32
Saldo final	109,367.32	109,367.32
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	5,340.74	4,969.63
Transferencia a resultados acumulados	-5,340.74	-4,969.63
Resultado antes de impuesto a la renta	1,335.41	6,949.80
Impuesto a la renta causado	-294.85	-1,529.06
Apropiación de la reserva legal	-	-80.00
Saldo final	1,040.56	5,340.74
TOTAL	597,139.41	596,098.85

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contadora

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes	21,600.00	49,284.61
Efectivo pagado a proveedores y otros	-30,302.91	-9,394.41
Efectivo generado de las operaciones	-8,702.91	39,890.20
Impuesto pagado	-1,682.46	-1,808.43
FLUJO DE EFECTIVO NETO USADO / PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-10,385.37	38,081.77
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedades, planta y equipo (nota 6)	-94,614.56	-85,984.05
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-94,614.56	-85,984.05
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en partes relacionadas por pagar a largo plazo	104,999.93	47,902.28
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	104,999.93	47,902.28
Neto del efectivo y sus equivalentes	-	-
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	1,380.33	1,380.33
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (notas 2 y 4)	1,380.33	1,380.33

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contadora

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
por los años terminados el 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en dólares EE UU.)

	<u>31 DICIEMBRE 2019</u>	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	1,335.41	6,949.80
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo (nota 6)	-	9,516.83
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	<u>1,335.41</u>	<u>16,466.63</u>
Aumento en activos por impuestos corrientes	-10,038.32	-4,261.04
Disminución en partes relacionadas por cobrar a largo plazo	-	27,684.61
Impuestos pagados	-1,682.46	-1,808.43
Flujo de efectivo neto usado / proveniente de actividades operativas	<u>-10,385.37</u>	<u>38,081.77</u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General

Representante Legal



Contadora

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

1. OPERACIONES

La entidad fue constituida el 21 de mayo de 2014, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de toda clase de viviendas unifamiliares, multifamiliares, ciudadelas, centros vacacionales, centros comerciales.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados del periodo y estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas de los estados financieros a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros, continuación

e. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, forma parte de los activos financieros clasificados como costo amortizado e incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras que no estén sujetas a ninguna restricción.

El efectivo en entidades financieras está sujeto a riesgo crediticio, aunque el plazo de vencimiento es muy bajo ya que la entidad puede retirar el efectivo en cualquier momento sin penalización.

f. Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza por el método de línea recta en función de la vida útil.

Con motivo de la transición a las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), la entidad revalorizó a su valor de mercado los terrenos y edificios, en base a tasaciones de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. El costo revalorizado de los terrenos y edificios fue considerado como costo atribuido en el período de transición a las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

g. Cuentas por pagar proveedores y otros

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente al valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

h. Impuesto a las ganancias

Los impuestos a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido.

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargarán a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el saldo del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

i. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas.

La reserva legal se determina considerando la utilidad líquida, que para una sociedad limitada consiste en el 5% de dicha utilidad hasta que este alcance por lo menos el 20% del capital social.

La política de la entidad es de registrar la reserva legal en el primer día del año siguiente, mediante Acta de Junta General de Socios.

j. Ingresos de contratos con clientes

La NIIF 15 establece los criterios para el registro contable de los ingresos procedentes de contratos con clientes.

La NIIF 15 establece un nuevo modelo de cinco pasos que aplica a la contabilización de los ingresos procedentes de contratos con clientes:

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Etapa 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.

Etapa 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.

Etapa 3: Determinar el precio de la transacción.

Etapa 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.

Etapa 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

De acuerdo con la NIIF 15 el ingreso se reconoce por un importe que refleje la contraprestación que una entidad espera tener derecho a recibir a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente, en el momento en que el cliente obtiene el control de los bienes o servicios prestados. La determinación del momento en el que se transfiere dicho control (en un punto en el tiempo o a lo largo de un periodo de tiempo) requiere la realización de juicios por parte Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda.

Esta Norma sustituye a las siguientes normas:

(a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, así como a las interpretaciones relacionadas (CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes, y SIC-31 Ingresos - Permutas de Servicios de Publicidad)

Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., ha elegido como fecha de aplicación inicial la del 1 de enero de 2018. Por otra parte, en cuanto a su estrategia de transición Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., optado por la opción C3 b) establecida en la Norma, que supone aplicar la NIIF 15 retroactivamente con el efecto acumulado de la aplicación inicial reconocido en la fecha de aplicación inicial, sin proceder por tanto a la reexpresión de la información presentada en 2017 bajo las normas previas citadas.

Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., ha llevado a cabo un análisis en el que ha concluido que la implementación de esta norma no tendrá impacto relevante sobre las operaciones que realiza, sin que se hayan identificado ajustes sobre la situación patrimonial de apertura del ejercicio 2018:

Reconocimiento de los ingresos

1. La mayoría de los ingresos de Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., provienen dedicarse a la construcción de toda clase de viviendas unifamiliares, multifamiliares, ciudadelas, centros vacacionales, centros comerciales. Para este tipo de ingresos, bajo NIIF 15, se considera que los clientes son consumidores finales o intermediarios, con los que no existen contratos a largo plazo, y a los que se le emite la factura en el momento en que se transfiere el control de los bienes o servicios, por lo que los ingresos se reconocen en ese momento de venta del bien o prestación del servicio. Este tratamiento coincide con el que se ha venido utilizando hasta la entrada en vigor de dicha NIIF.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros, continuación

2. La nueva norma NIIF 15 exige utilizar un método homogéneo de reconocimiento de ingresos para contratos y obligaciones de desempeño con características similares (NIIF 15 p.40).

El método elegido por Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., como preferente para medir el valor de los bienes y servicios cuyo control se transfiere al cliente a lo largo del tiempo es el método de producto, siempre y cuando a través del contrato y durante su ejecución se pueda medir el avance de los trabajos ejecutados.

Los métodos de producto reconocen los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos hasta la fecha en relación con los bienes o servicios pendientes comprometidos en el contrato.

En contratos de bienes y servicios diferentes altamente interrelacionados para producir un producto combinado, el método de producto aplicable será el de medición de los trabajos realizados.

En los contratos de servicios rutinarios en los que los bienes y servicios son sustancialmente los mismos y se transfieren con un mismo patrón de consumo, de tal manera que el cliente se beneficia de los mismos a medida que se van prestando por la compañía, el método de reconocimiento de ingresos seleccionado por Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., está basado en el tiempo transcurrido, dentro del método de producto, mientras que los costos se registran conforme al principio de devengo. En función de lo anterior, el grado de avance en costos solo se aplicará en aquellos casos en los que no se pueda medir de manera fiable el avance de los trabajos.

Requisitos de presentación e información

La NIIF 15 incluye requisitos de presentación e información que son más detallados que en las normas previas. Los requisitos de presentación suponen un cambio significativo respecto a la práctica actual y han aumentado el volumen de desgloses requeridos en los estados financieros de Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda., ampliando los desgloses correspondientes a los juicios realizados respecto a identificación de las obligaciones de desempeño y otros aspectos de juicio de la norma.

En resumen, el impacto de la adopción de la NIIF 15 no tiene un efecto relevante en los estados financieros de Pacific Shore Properties Paspro Cía. Ltda.

k. Costos y gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados, cuando se han recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONÓMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2019, fue de -0.07%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20
2018	0.27
2019	-0.07

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo es el siguiente:

	<u>31 DICIEMBRE 2019</u>	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>
Bancos	U.S.\$ 1,380.33	1,380.33

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Nota a los Estados Financieros, continuación

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2019</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
Crédito tributario a favor de IVA	U.S.\$	16,660.73	9,997.29
Retenciones en la fuente de IVA		2,176.16	2,176.16
Anticipo de impuesto a la renta pagado (nota 10)		3,175.94	-
Crédito tributario de años anteriores (nota 10)		349.45	150.51
Retenciones en la fuente a favor que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 10)		1,728.00	1,728.00
TOTAL	U.S.\$	<u>24,090.28</u>	<u>14,051.96</u>

Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta que le realizaron en el ejercicio fiscal U.S.\$ 1,728.00. Anticipo de impuesto a la renta pagado por U.S.\$ 3,175.94 y el crédito tributario de años anteriores por U.S.\$ 349.45 serán compensados en el ejercicio fiscal 2020.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Nota a los Estados Financieros, continuación

6. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2018</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2019</u>
Terrenos	U.S.\$	543,247.18	-	543,247.18
Edificio		201,270.98	-	201,270.98
Construcciones en curso		354,383.21	94,614.56	448,997.77
		<hr/>		<hr/>
		1,098,901.37	94,614.56	1,193,515.93
Menos:				
Depreciación acumulada		201,270.98	-	201,270.98
		<hr/>		<hr/>
Propiedades, y equipo, neto	U.S.\$	897,630.39	94,614.56	992,244.95

Los edificios se deprecian a 10 años, bajo el método de línea recta.

7. PARTES RELACIONADAS

El resumen de las partes relacionadas al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

<u>POR PAGAR</u>		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2019</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2018</u>
<u>CORTO PLAZO</u>			
Pacific Marine Enterprises Cia. Ltda. Pamarent	U.S.\$	<u>420,177.43</u>	<u>315,177.50</u>

Las transacciones con partes relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros. Los préstamos no tienen fecha de vencimiento, formas de pago, tasas de interés, garantías.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Nota a los Estados Financieros, continuación

8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Retención en la fuente de IVA	U.S.\$	46.67	46.67
Retención en la fuente de Impuesto a la renta		57.20	210.60
Impuesto a la renta causado (nota 10)		294.85	1,529.06
TOTAL	U.S.\$	398.72	1,786.33

9. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

<u>SOCIOS</u>	<u>No. PARTICIPACIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA PARTICIPACIÓN</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Sievers Cedeño Christian	100	25%	1.00	100.00
Sievers Cedeño Dirk	100	25%	1.00	100.00
Sievers Meister Rolf Dieter	200	50%	1.00	200.00
TOTAL	400	100%		400.00

Todos los socios de la entidad son de nacionalidad ecuatoriana.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Nota a los Estados Financieros, continuación

10. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2019</u>	<u>31 DICIEMBRE 2018</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	U S \$	1,335.41	6,949.80
Más:			
Gastos no deducibles locales		4.81	0.47
Utilidad gravable		<hr/> 1,340.22	<hr/> 6,950.27
Porcentaje de impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta causado (nota 8)		<hr/> 294.85	<hr/> 1,529.06
Menos:			
Anticipo de impuesto a la renta pagado (nota 5)		3,175.94	-
Retenciones en la fuente a favor que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 5)		1,728.00	1,728.00
Crédito tributario de años anteriores (nota 5)		349.45	150.51
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<hr/> <hr/> -4,958.54	<hr/> <hr/> -349.45

Los estados financieros de PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO Cía. LTDA., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2019.

La acción determinadora de la administración tributaria encaminada a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo, de acuerdo con el artículo 94 del Código Tributario, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo en los siguientes casos:

1. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, en el caso del artículo 89;
2. En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
3. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Nota a los Estados Financieros, continuación

11. INGRESOS

El resumen de los ingresos al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2019	31 DICIEMBRE 2018
Ingresos ordinarios	U.S.S	<u>21,600.00</u>	<u>21,600.00</u>

(a) Corresponden a arrendamiento que le realiza a la relacionada Pacific Marine Enterprises Cía. Ltda. Pamarent

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2019, y la fecha del informe de los auditores externos, se produjo el siguiente evento:

El coronavirus COVID-19, fue declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, lo que ha impactado a la economía mundial, ya que la medida de aislamiento social para frenar el virus, implica que temporalmente cierren aeropuertos, puertos marítimos, transporte terrestre, transporte marítimo y fluvial; las operaciones de comercio internacional de las empresas privadas, públicas, entidades del sector público, organizaciones sin fines de lucro se han disminuido o cerrado temporalmente, afectando al comercio e impactando a nivel mundial a toda la cadena de suministro de bienes y servicios.

En el Ecuador, mediante el Suplemento del Registro Oficial No. 160, 12 de Marzo 2020, se declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población; y, en el Suplemento del Registro Oficial No. 163, 17 de Marzo 2020 se decreta el ESTADO DE EXCEPCIÓN POR CALAMIDAD PÚBLICA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL POR CASOS DE COVID-19 con lo cual se suspende el ejercicio del derecho libertad de tránsito y libertad de asociación y reunión, a la población ecuatoriana; todo esto afecta a las operaciones de las empresas impactando a la situación financiera, al resultado de ejercicio y a los flujos de efectivo cuyo impacto no es factible medirlo en los actuales momentos pero que se van a ver reflejados en el transcurso del tiempo a medida que las empresas vayan reconociendo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, la pérdida de valor de sus activos, tales como pérdida crediticia esperada, valor neto de realización de inventarios, depreciación de las propiedades, planta y equipos, deterioro de activos, pérdida en el valor de instrumentos financieros e instrumentos de patrimonio, arrendamientos, etc.

PACIFIC SHORE PROPERTIES PASPRO CIA. LTDA.

Nota a los Estados Financieros

13. CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL

El Registro Oficial Suplemento No 111 del martes 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que en el Capítulo III, Art 56, creó la Contribución Única y Temporal, a través de la cual las sociedades que realicen actividades económicas y que han generado ingresos gravado iguales o superiores a U.S.\$ 1,000,000.00 en el ejercicio fiscal 2018, pagará una contribución única y temporal en los ejercicios 2020, 2021 y 2022, de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos gravados Desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	En adelante	0.20%

En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.

La entidad en base a la Ley antes indicada no está obligada al pago de la contribución única y temporal, porque sus ingresos gravados del ejercicio fiscal 2018, fueron inferiores a U.S.\$ 1,000,000.00.

14. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con los que trabajan, son de propiedad exclusiva de la entidad.