

**PAHATMO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambio del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo por Método Directo.

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA  
TELEFONO: 0983385888  
E MAIL: carloslimones@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

### **PAHATMO S.A.**

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **PAHATMO S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, decambio del patrimonio y de flujo de efectivo por el método directo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorias.
  
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
  
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PAHATMO S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**PLANESEC  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.**

DIRECCION: Colón 548 y Boyacá., Piso 7, Ofc. 5

TELEFONO: 0983385888

E MAIL: carloslimones@gmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019 de **PAHATMO S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Planesec Cia. Ltda.*

No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227



**Carlos Limones Borbor**  
Licencia Profesional  
R.N.C.: 2790

15 de marzo del 2020

## PAHATMO S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019Y 2018

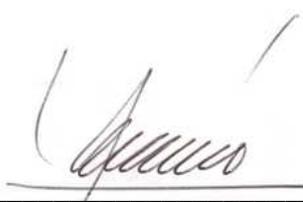
(Expresado en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y Bancos	E	408,87	125,79
Cuentas por cobrar		5.000,00	5.000,00
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>5.408,87</b>	<b>5.125,79</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>PROPIEDADES:</b>			
Terrenos		973.692,00	973.692,00
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PROPIEDADES</b>	F	<b>973.692,00</b>	<b>973.692,00</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL</b>		<b>979.100,87</b>	<b>978.817,79</b>
		<hr/>	<hr/>

*Ver notas a los estados financieros*

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar		122,25	148,00
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		122,25	148,00
<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>			
	<b>G</b>	909.946,86	898.746,86
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PASIVO</b>		910.069,11	898.894,86
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	<b>H</b>	800,00	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones	<b>J</b>	79.122,93	81.085,16
Déficit acumulado		(10.891,17)	(1.962,23)
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		69.031,76	79.922,93
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL</b>		<u>979.100,87</u>	<u>978.817,79</u>

---

Dr. Roberto Hanze Salem  
Representante legal

---

Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

*Ver notas a los estados financieros*

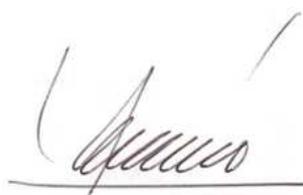
# PAHATMO S.A.

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

### POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019Y 2018

(Expresado en dólares)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS POR ARRIENDOS	0,00	0,00
SERVICIOS INMOBILIARIOS	0,00	0,00
Total ingresos	0,00	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	(8.801,24)	(1.962,23)
Pérdida en operaciones	(8.801,24)	(1.962,23)
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	(14,07)	(0,00)
Pérdida neta	(8.715,31)	(1.962,23)



Dr. Roberto Hanze Salem  
Representante legal



Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

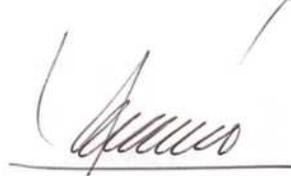
Ver notas a los estados financieros

**PAHATMO S.A.**

**ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	<b>Capital Social</b>	<b>Aporte futuras capitaliza- ciones</b>	<b>Déficit acumulado</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	800,00	81.085,16	(1.962,23)	79.922,93
Transacciones del año:				
Absorción de pérdidas acumuladas	-	( 1.962,23)	1.962,23	0,00
Pérdida del ejercicio	-	-	(10.891,17)	(10.891,17)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2019</b>	<u>800,00</u>	<u>79.122,93</u>	<u>(10.891,17)</u>	<u>69.031,76</u>

  
Dr. Roberto Hanze Salem  
Representante Legal

  
Ing. Alexandra Ávila  
Contadora

*Ver notas a los estados financieros*

**PAHATMO S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2019**

<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de operación</u></b>	<b><u>US\$</u></b>
Efectivo recibido de clientes y otros	0,00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	<u>(10.916,92)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(10.916,92)</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento</u></b>	
Cuentas por pagar a largo plazo	<u>11.200,00</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>11.200,00</u>
Aumento neto del efectivo	283,08
Más -efectivo al inicio del período	<u>125,79</u>
Efectivo al final del período	<u>408,87</u>

*Ver notas a los estados financieros*

**CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACIÓN:**

US\$

**PERDIDA NETA DEL EJERCICIO**

(10.891,17)

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

**Aumento - (Disminución)**

En cuentas relacionadas

(0,00)

En Cuentas por pagar

(25,75)

(25,75)

**EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACIÓN**

(10.916,92)

  
**Dr. Roberto Hanze Salem**  
**Representante Legal**

  
**Ing. Alexandra Ávila**  
**Contadora**

*Ver notas a los estados financieros*

## **PAHATMO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida en el 2009 en el Ecuador, y su actividad principal es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados; y, en general la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República del Ecuador.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.** -Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobados por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías.

#### **Declaración de cumplimiento**

##### **Base de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF- PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el 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.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF- PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

##### **1. Efectivo y equivalente de efectivo**

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por el método directo. Para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

##### **2. Propiedades**

Los terrenos se presentan al costo de adquisición. De acuerdo a los requerimientos de la NIIF- PYMES 1 y la NIC 16, la compañía procederá a revaluar sus propiedades, registrando este valor en el balance de apertura.

Los terrenos no son objeto de depreciación.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados integrales.

### **3. Deterioro de activos**

#### **Deterioro de activos no financieros**

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. 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 obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

### **4. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

### **5. Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste a los impuestos a la renta de años anteriores.

### **6. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **7. Capital social**

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio de la composición accionaria.

## **8. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

## **9. Gastos**

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registre en el periodo más cercano en el que se conoce. La compañía utiliza para la presentación del estado de resultados integral el método de gastos por naturaleza.

## **10. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

## **NOTA C.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

### **a) Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

#### Riesgo de precio

La compañía no está expuesta al riesgo de precios de sus servicios.

#### Riesgo de crédito

La compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio. Tiene políticas establecidas para asegurar que sus servicios se hagan a clientes con un adecuado historial de crédito.

#### Riesgo de liquidez

La Administración prudente del riesgo de liquidez, mantiene suficiente efectivo y equivalentes así como la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido la Compañía no está expuesta a riesgos

significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener lo suficiente para atender sus obligaciones.

La Compañía monitorea permanentemente las reservas de liquidez sobre la base del análisis permanente de su capital de trabajo (ratio de liquidez) y de proyecciones de sus flujos de efectivo que toman en consideración principalmente el flujo de las actividades operativas y de inversión.

#### **b) Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

#### **c) Estimación del valor razonable**

La Compañía no mantiene activos o pasivos financieros medidos al valor razonable. Se asume que el valor nominal menos los ajustes de crédito estimados para las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se aproximan a sus valores razonables.

### **NOTA D.- ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS**

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

## NOTA E.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo en caja y bancos consistía en:

Caja	US\$	<u>2019</u> 0,00	<u>2018</u> 125,79
Bancos:			
Guayaquil S. A.		<u>237,87</u>	<u>0,00</u>
	US\$	<u>237,87</u>	<u>125,79</u>

Incluye los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias. Estos rubros son registrados a su valor razonable el mismo que es muy aproximado a su valor nominal.

## NOTA F.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2019y 2018, las propiedades, consistían en:

	Saldos al 31 de Diciembre del 2018	Transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2019
Terrenos-costo histórico	<u>973.692,00</u>	<u>0,00</u>	<u>973.692,00</u>
<b>Total propiedades</b>	<b>US\$ <u>973.692,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>973.692,00</u></b>

Durante el periodo contable 2019 no hubo adquisiciones de propiedades.

## NOTAG.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por pagar a largo plazo, consistían en:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accionistas	US\$	705.200,00	694.000,00
Relacionadas		<u>204.746,86</u>	<u>204.746,86</u>
	US\$	<u>909.946,86</u>	<u>898.746,86</u>

Las cuentaspor pagar accionistas y relacionadas,se originan por valores recibidos para capital de trabajo de la compañía, lo cual no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

## NOTA H.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 800,00 representado por 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Distribuidas así:

	US\$	%
BIM BAM BUM S.A.	400,00	50,00%
INMOBILIARIA SIBELTA S.A.	400,00	50,00%
	<u>800,00</u>	<u>100,00%</u>

## NOTA I.- SITUACIÓN FISCAL

### Impuesto a la renta

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT tendrán una reducción porcentual del 10 por ciento (10 %) en programas o proyectos calificados como

prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8 %) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.

### **Anticipo de impuesto a la renta**

El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

El valor del anticipo deberá ser pagado en cinco cuotas iguales durante los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre; y, se realizarán en los días de acuerdo a la tabla establecida por el SRI, según el noveno dígito del Ruc.

Para el pago de las cuotas del anticipo se debe utilizar el formulario 115, el cual está disponible exclusivamente por internet (SRI en línea).

### **Otros asuntos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

La compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

### **NOTA J.- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Corresponden a entregas realizadas por los accionistas de la compañía para el financiamiento del giro del negocio. Estas aportaciones tienen el compromiso de que serán utilizadas para un futuro aumento de capital.

### **NOTA K.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2019, a la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de marzo del 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.