

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES
EXTERNOS INDEPENDIENTES
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS
INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2019

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA 1

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES 3

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS 4

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO 5

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE
DE LAS OPERACIONES 6

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL 7

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS 7

SECCIÓN 3. COMPOSICIÓN DE SALDOS DE LAS CUENTAS 15

Abreviaturas

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
EBITDA	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (Resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización)



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de **CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA.LTDA.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera.

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independiente de la **CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra Auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a los Señores Socios del Directorio.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros de CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera, y del control



interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, hemos aplicado nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA.



AUDITCOAA CIA. LTDA.

AUDITORES • CONSULTORES

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P&P CIA. LTDA respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, 20 de marzo de 2020

Auditcoaa Cia. Ltda.

Auditcoaa Cia. Ltda.
SC- RNAE 1128

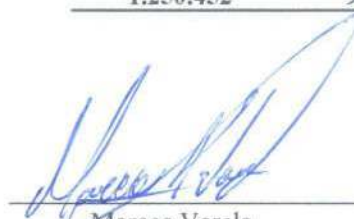
Diego F. Cañas Ortiz

CPA Diego Fernando Cañas Ortiz
Socio

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	55.628	244
Inventarios	3.2	1.149.849	84.448
Anticipo a proveedores	3.3	5.479	5.320
Total de Activos Corrientes		1.210.956	90.012
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	3.4	19.179	2.232
Activos diferidos y otros activos no corrientes	3.5	20.317	
Total de Activos No Corrientes		39.496	2.232
TOTAL DE ACTIVOS		1.250.452	92.244


 Ligia de Lourdes Andrade Daza
REPRESENTANTE LEGAL


 Marcos Varela
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	3.6	5.502	
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	3.7	65.726	30.878
Total de Pasivos corrientes		71.228	30.878
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3.10	278.574	60.967
Total de Pasivos a Largo Plazo		278.574	60.967
TOTAL PASIVOS		349.802	91.844
PATRIMONIO	3.9	900.650	400
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.250.452	92.244



Ligia de Lourdes Andrade Daza
REPRESENTANTE LEGAL



Marcos Varela
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por los ejercicios anuales terminados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Venta de Inmuebles	3,11	159,972	
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		159,972	
Costo de Ventas	3,11	(120,648)	
UTILIDAD BRUTA		39,324	
Gastos de Administracion	3,12	(31,315)	
Gastos de Venta		(7,084)	
UTILIDAD OPERACIONAL		925	
Gastos Financieros	3,12	(62)	
UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES		863	
Impuesto a la Renta		213	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		650	

Ligia de Lourdes Andrade Daza
REPRESENTANTE LEGALMarcos Varela
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018	400		400
Aumento de capital	899,600		899,600
Resultados del ejercicio		650	650
Saldos al 31 de diciembre de 2019	900,000	650	900,650



Ligia de Lourdes Andrade Daza
REPRESENTANTE LEGAL

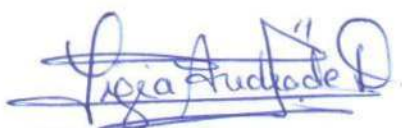


Marcos Varela
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	195.007	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.213.865)	
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.701)	
Otras salidas (entradas) de efectivo	(20.317)	
Efectivo usado de las actividades de operación	(1.044.877)	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(16.947)	(2.232)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(89.768)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(16.947)	(92.001)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de Capital	899.600	400
Otras entradas (salidas) de efectivo	217.608	91.844
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	1.117.208	92.244
Incremento del efectivo y sus equivalentes	55.384	244
Efectivo al inicio del año	244	
Efectivo al final del año	55.628	244



Ligia de Lourdes Andrade Daza
REPRESENTANTE LEGAL



Marcos Varela
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio antes de participacion trab. e		
impuesto a la renta	863	0
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Gasto de depreciación y amortización		0
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)		
reconocidas en los resultados del periodo		
Impuesto a la renta minimo	213	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		156
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Incremento cuentas por cobrar clientes		
Incremento en otras cuentas por cobrar		(5.320)
Incremento en inventarios	(1.065.401)	(84.448)
Disminución por Impuestos Corrientes	(20.317)	
Incremento en otros activos		(2.232)
Incremento en cuentas por pagar comerciales	5.502	30.000
Incremento en beneficios empleados	(400)	878
Incremento en otros pasivos	(213)	60.967
Efectivo neto usado por actividades de operación	(1.044.877)	

Ligia de Lourdes Andrade Daza
REPRESENTANTE LEGALMarcos Varela
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

La empresa CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA., fue constituida el 27 de febrero del 2018 en la Republica del Ecuador, se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha; cantón Quito; Barrio La Ofelia; calle Nazacota Puento N° Oe1-84; Intersección: Galo Plaza Lasso; Conjunto Santa Marianita; Referencia casa 31.

Objetivo Social:

La compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad de construcción de todo tipo de edificios residenciales: como casas familiares, individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos incluye remodelación, renovación y rehabilitación de estructuras existentes.

Capital Social.-

El Capital Social actual de la Compañía es de USD \$ 900.000 dólares de los Estados Unidos de América.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P P CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.4 Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de "CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB P P CIA. LTDA."

2.6 Efectivos y Equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7 Activos Financieros

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al valor razonable con cambios en resultados
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Al costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

2.7.1 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

2.7.2 Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como: depósitos a plazo, préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Sucursal a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sucursal clasifica sus instrumentos de deuda:

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

• **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja del activo, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

2.7.3 Instrumentos de capital / patrimonio

Los instrumentos de capital/patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Empresa mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Empresa ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Empresa para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

2.7.4 Clasificación de la Empresa

Al 31 de diciembre del 2019, la Empresa mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se

• Los activos financieros a costo amortizado de la Empresa comprenden el “Efectivo y bancos”, y “cuentas por cobrar comerciales”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

CONSTRUCTORA HERMANOS FABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

• Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la prestación de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en un promedio de hasta 60 días.

2.7.5 Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Empresa se compromete a comprar/vender el activo.

2.7.6 Deterioro de activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, La empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye información observable que requiera la atención de la Empresa respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- (a) No se han cobrados por dos años o más;
- (b) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; y
- (c) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor.

2.8 Pasivos financieros

2.8.1 Clasificación, reconocimiento y medición

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Empresa determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado; incluyen: "cuentas comerciales por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Los proveedores y otras cuentas por pagar no generan intereses y son pagaderas en promedio de 60 días, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.8.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Sucursal se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

2.9 Inventarios

La Compañía valoriza sus inventarios al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable.

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El costo de los inventarios incluirá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias realizando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

2.10 Propiedades, Muebles y Equipo

Muebles y equipo se valorizan al costo de adquisición o producción o al costo atribuido mediante el avalúo de un profesional independiente en una fecha cercana a la adopción de las NIIF. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio. El costo de producción incluye costos directos, así como la proporción de costos indirectos, incluyendo los costos de préstamos que son directamente atribuibles a la construcción de proyectos que requieren un periodo sustancial de tiempo para estar listos para su uso, que son capitalizados como un componente del costo del activo. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su periodo de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Maquinaria y equipo	10 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el periodo en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

2.11 Beneficios de Empleados

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de situación financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.12 Provisiones y Contingencias

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.13 Impuestos

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen que la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades (25%) más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, 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, partícipes, 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.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

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 diez 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.

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, tendrán una rebaja adicional de diez (10) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, que será aplicable por el plazo de diez (10) años contados a partir de la finalización del periodo de exoneración total de dicho impuesto.

Al 31 de diciembre de 2019, la Empresa aplicó una tasa impositiva de Impuesto a la renta del 22%.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el periodo de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.14 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al periodo de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el periodo en que son aprobados por la Junta de socios.

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de los bancos:

	2019	2018
	US\$	US\$
Efectivos en bancos:		
Banco Pichincha	55.628	244
Total Efectivo y equivalentes	55.628	244

3.2 INVENTARIO

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

CUENTAS	REF	2019	2018
		US\$	US\$
Mercadería			84.448
Obras en construcción		1.149.849	
Total Inventario	(3.2.1)	1.149.849	84.448

(3.2.1) El detalle de obras en construcciones el siguiente:

	2019	2018
	US\$	US\$
Terreno los Ceibos		82.000
Proyecto potreros Machachi	275.520	2.448
Proyecto Ibarra	127.464	
Proyecto 1er Machachi	746.865	
Total obras en construcción	1.149.849	84.448

3.3 PAGOS ANTICIPADOS

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el detalle de anticipo a proveedores:

	REF	2019	2018
		US\$	US\$
Anticipo proveedores			5.320
Otros anticipos	(3.3.1)	5.479	
Anticipo proveedores		5.479	5.320
Total pagos anticipados		5.479	5.320

(3.3.1) El detalle de otros anticipo es el siguiente:

	2019
	US\$
Notariales venta lote	2.438
Rolando Zurita	1.042
Trabajos de nivelación	7.000
Devolución anticipo de trabajos	(5.000)
Total Otros Anticipos	5.479

3.4 PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedad, muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2019	2018
	US\$	US\$
Costo		
Maquinaria y Equipos	19.179	2.232
Total Costo	19.179	2.232
Valor en libros	19.179	2.232

3.5 ACTIVOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación:

	2019	2018
	US\$	US\$
Gastos de incremento de capital	20.317	
Total Otros Activos no Corrientes	20.317	

3.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2019	2018
	US\$	US\$
Proveedores locales	5.502	
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	5.502	

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.7 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación

	REF	2019	2018
		US\$	US\$
Con la Administración Tributaria			
Impuesto a la renta		213	
Con la administracion Tributaria, netas		213	
Con el IESS			
Aportes IESS por pagar		78	78
Con el IESS, netos		78	78
Beneficios de Ley a Empleados			
Beneficio a los empleados		400	800
Beneficios de ley a empleados, netos		400	800
Otros Pasivos Corrientes			
Prestamos	(3.7.1)	30.000	30.000
Anticipo clientes		35.035	
Otros pasivos corrientes, netos		65.035	30.000
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes		65.726	30.878

(3.7.1) El detalle de préstamos es el siguiente:

	2019	2018
	US\$	US\$
Prestamo Licitiana Pabon	10.000	10.000
Prestamo Miltón Pabon	20.000	20.000
Total préstamos	30.000	30.000

3.8 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Impuesto a las Ganancias

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2019, se calcula en un 22% sobre las utilidades

	2019	2018
UTILIDAD CONTABLE	863	
15% Participación Trabajadores (a)		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	863	
(+) Gastos no deducibles	105	
(-) Deducciones Especiales		
BASE IMPONIBLE	969	
25% IMPUESTO A LA RENTA	213	
Gasto por Impuesto a las Ganancias	213	

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.9 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía del ejercicio 2019 se ve en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

Capital Social

	2019	2018
	US\$	US\$
Capital Social al 1 de enero	400	400
Aumento de capital	899.600	
Capital Social al 31 de diciembre	900.000	400

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprende a 900.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

3.10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	REF	2019	2018
		US\$	US\$
Préstamos por Pagar			
Cuentas por pagar diversas /relacionadas	(3.10.1)	278.574	60.967
Total relacionadas		278.574	60.967

(3.10.1) El detalle es el siguiente:

	2019	2018
	US\$	US\$
Carlos Patricio	9.992	10.000
Jose David	9.992	10.000
Wilson Pabon	258.591	40.967
Total préstamos	278.574	60.967

CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.11 INGRESOS Y COSTOS

El detalle de ingresos se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Ingresos Actividades Ordinarias		
Lote N° 18 Victor Hugo Yanguicela Iñaquiza	35.000	
Lote N° 20-21 Martha Liliana Criollo Vargas	32.500	
Lote N° 25-28 Laura Yolanda Carchi	30.413	
Avance de pagos(Lotes 11-14-41)	62.059	
Total ventas por inmueble	159.972	

El detalle de costos se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Costos		
Lote N° 18 Victor Hugo Yanguicela Iñaquiza	25.027	
Lote N° 20-21 Martha Liliana Criollo Vargas	32.123	
Lote N° 25-28 Laura Yolanda Carchi Barzallo	28.234	
Avance de pagos(Lotes 11-14-41)	35.232	
Suministros de oficina	32	
Total costos por inmueble	120.648	

3.12 GASTOS ADMINISTRATIVOS, VENTAS Y FINANCIEROS

A continuación se presenta el detalle de gastos de administración:

Detalle	2019	2018
	US\$	US\$
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	5.301	
Aportes a la Seguridad Social	432	
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	5.973	
Gastos de Gestión	379	
Agua, energía, telefono	762	
Notarios y registradores	14.804	
Impuestos, contribuciones y otros	3.559	
Otros gastos	105	
Total Gastos Administrativos	31.315	

A continuación se presenta el detalle de gastos de ventas:

Detalle	2019	2018
	US\$	US\$
Comisiones en ventas	5.568	
Publicidad	1.516	
Total Gastos de Ventas	7.084	

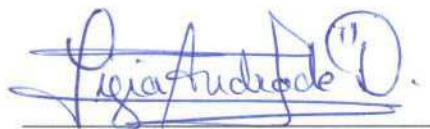
CONSTRUCTORA HERMANOS PABON INMOB-P&P CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se presenta el detalle de gastos financieros:

Detalle	2019	2018
	US\$	US\$
Comisiones bancarias	62	
Total gastos financieros	62	

3.13 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 20 de marzo del 2020, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


Andrade Daza Ligia de Lourdes
REPRESENTANTE LEGAL
Marcos Varela
CONTADOR GENERAL