

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA.LTDA.**

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

**ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2019**

<u>Contenido</u>	Página
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultado integral:	4
Estado consolidado del flujo del efectivo	5-6
Notas a los estados financieros	7-14

Abreviaturas

NIC Norma Internacional de Contabilidad

NIIF Norma Internacional de Información Financiera

CINIIF Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

SRI Servicio de Rentas Internas

PCGA Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

FV Valor razonable (Fairvalue)

US\$ U.S. dólares

NOTAS:

1. El listado anterior incluye las notas a los estados financieros de mayor aplicación en el Ecuador.

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

<b>NOTAS</b>	<b>NOTA</b>	<b>PAGINA</b>
Información general	1.	7
Políticas contables significativas	2.	7
Estimaciones y juicios contables críticos	3.	10-11
Efectivo y equivalentes en efectivo	4.	11
Propiedad, Planta y Equipo	5.	12
Cuentas por pagar	6.	12
Instrumentos Financieros	7.	12
Patrimonio	8.	13
Ingresos	9.	14
Costos y Gastos por su naturaleza	10.	14
Eventos subsecuentes	11.	14
Aprobación Estados Financieros	12.	14

**1. El listado anterior incluye las notas a los estados financieros de mayor aplicación en el Ecuador.**

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA.LTDA.**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.019

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2018	2019
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	179,98	4457,11
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		179,98	4457,11

ACTIVOS NO CORRIENTES			
Terreno – Lote 1	8	8095,50	8095,50
Terreno – Lote 2	8	15000,00	15000,00
Revalorización Terreno – Lote 1	8	0,00	27780,59
Revalorización Terreno – Lote 2	8	0,00	68376,46
Vehículos	8	15000,00	0,00
(-) Deprec Acum Vehículos	8	-8750,00	0,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		29345,50	119252,55

TOTAL ACTIVOS		29525,48	123709,66
---------------	--	----------	-----------

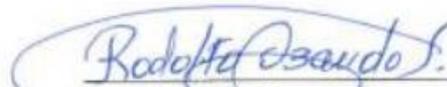
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
-----------------------------	--	--	--

PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos Socios	9	456,00	654,09
TOTAL PASIVOS		456,00	654,09

PATRIMONIO			
Capital	12	38500,00	38500,00
Superávit Revaluación P.P.Eq.	12	0,00	96157,05
Resultados Acumulados		6407,10	9430,52
Pérdida del Ejercicio		3023,42	2170,96
TOTAL PATRIMONIO		29069,48	123055,57

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		29525,48	123709,66
---------------------------	--	----------	-----------

  
**Mónica Plaza Obando**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Rodolfo Obando S.**  
**CONTADOR GENERAL**

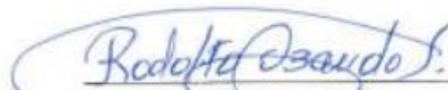
**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA.LTDA.**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.019

	NOTAS	2018	2019
<b>INGRESOS</b>			
Ganancia venta de activos	13	0,00	700,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>			
		0,00	700,00
<b>EGRESOS</b>			
GASTOS DE ADMINISTRACION	14	23,42	120,96
DEPRECIACIONES		3000,00	2750,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>			
		3023,42	2870,96
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>			
		3023,42	2170,96

  
**Mónica Plaza Obando**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Rodolfo Obando S.**  
**CONTADOR GENERAL**

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

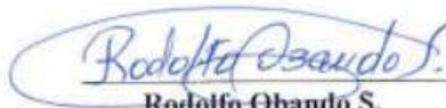
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	2018	2019
Recibido de clientes	0	0
Pagos a proveedores y empleados	0	0
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-23	-121
Impuesto a la renta	0	0
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>	<b>-23</b>	<b>-121</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Incremento de activos financieros	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Adquisición propiedad, planta y equipo	0	0
Importe procedente venta propiedad, planta y equipo	0	4200
Adquisición de propiedades de inversión	0	0
Precio de venta de propiedades de inversión	0	0
Cobros procedentes reembolso anticipos	0	0
Otras entradas (salidas ) de efectivo	0	0
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b>4200</b>

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos y otros pasivos financieros	0	198
Dividendos pagados a los propietarios	0	0
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>0</b>	<b>198</b>

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO</b>		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	-23	4277
Saldos al comienzo del año	203	180
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>180</b>	<b>4457</b>

  
**Mónica Plaza Obando**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Rodolfo Obando S.**  
**CONTADOR GENERAL**

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PREVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.**

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRAB/IMPTO RENTA		-2171
AJUSTE PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajustes por depreciaciones y amortizaciones		2750
Ajustes por ganancias (pérdidas) valor razonable		-700
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		0
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar		0
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Cobrar		0
Aumento (Disminución) Inventarios		0
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar Comerciales		0
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar		0
Efectivo Neto Provisto en Actividades de Operación		-121

  
Mónica Plaza Obando  
GERENTE GENERAL

  
Rodolfo Obando S.  
CONTADOR GENERAL

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CÍA. LTDA., es una compañía limitada constituida en el Ecuador.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la construcción.

Las políticas contables que se utiliza son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **2.1 Declaración de cumplimiento**

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

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2019, los cuales fueron emitidos por la Compañía, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2.013. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**

### **AÑO 2019**

#### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CÍA. LTDA, comprenden Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

#### **2.4 Impuestos**

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

##### **2.4.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

##### **2.4.2 Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### **2.5 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.

##### **2.5.1 Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**2.5.2 Prestación de servicios**

- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;
- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

**2.6 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.7 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.8 Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.9 Propiedades, planta y equipo**

**2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo. Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

**2.10 Valuación de Propiedad, Maquinarias y Equipos**

La propiedad, muebles y equipos se muestran al costo revaluado. La valuación a valores de mercado se realizó conforme a disposiciones legales vigentes. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, conforme a los siguientes porcentajes:

<u>Activos</u>	%
Obras civiles y caminos y cerramientos	5
Instalaciones, muebles y enseres, maquinaria, equipos; e, invernaderos	10
Vehículos	20
Equipos de computación	33

**2.11 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

**2.11.1 Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.11.2 Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**3.2 Valuación de los instrumentos financieros**

La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

Se incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	31.12.2018	31.12.2019
Efectivo y Bancos	180	4457
TOTAL	180	4457

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	31.12.2018	31.12.2019
TERRENO – LOTE 1	8095,50	8095,50
TERRENO – LOTE 2	15000,00	15000,00
VEHICULOS	15000,00	0
(-) DEPREC ACUM VEHICULOS	(8750)	0
REVALORIZACION TERRENO – LOTE 1	0	27780,59
REVALORIZACION TERRENO – LOTE 2	0	68376,46
TOTAL	29345,50	119252,55

**6. CUENTAS POR PAGAR**

CUENTAS POR PAGAR	31.12.2018	31.12.2019
Cuentas por Pagar	456	654
TOTAL	456	654

**7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**7.1 Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de Finanzas Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**7.2 Riesgo en las tasas de interés**

La Compañía se encontraría expuesta a riesgos en la tasa de interés si es que la Compañía tuviera préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo lo manejaría la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**7.3 Riesgo de liquidez**

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**7.4 Riesgo de capital**

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus Socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**8. PATRIMONIO**

**8.1 Capital Social**

El capital social autorizado consiste en 38.500 participaciones.

El resumen de capital es como sigue:

CAPITAL SOCIAL	31.12.2018	31.12.2019
Capital Social	38500	38500
TOTAL	38500	38500

**8.2 Participaciones**

1.- Julien Merineau propietario de 19.250 participaciones sociales cada una tiene el valor de un dólar, equivalente a \$19.250 (50%).

2.- Michel Ladouceur, propietario de 19.250 participaciones sociales cada una tiene el valor de un dólar, equivalente a \$19.250 (50%).

**8.3 Reservas**

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo - Surge de la revaluación de terrenos y edificaciones. Al momento de la venta o utilización del terreno o las edificaciones, la porción de la reserva de revaluación de propiedades que se relaciona con ese activo, la cual es efectivamente realizada, se transfiere directamente a las utilidades retenidas.

SUPERAVIT REVALUACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	31.12.2018	31.12.2019
REVALUACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO – TERRENO 1 Y 2	0	96157,05
TOTAL	0	96157,05

Reserva de Revaluación de Inversiones - Representa las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones disponibles para la venta que han sido designadas al valor razonable con cambio en otro resultado integral

**CONSTRUCTORA PACIFICHOMES CIA. LTDA**  
**AÑO 2019**

**9. INGRESOS**

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

INGRESOS	31.12.2018	31.12.2019
Ingresos provenientes de ventas	0	0
Ganancia en venta de activos	0	700
TOTAL	0	700

**10. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	31.12.2018	31.12.2019
Costo de Ventas	0	0
Gastos de Administración	3023	2871
TOTAL	3023	2871

**11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo de 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.