



CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA SILVA

PROMOTOPAZ CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

USD - Dólares de los Estados Unidos de Norte América

IVA - Impuesto al Valor Agregado

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTOPAZ CIA. LTDA.:

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTOPAZ CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado 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 y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PROMOTOPAZ CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

Fundamento de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo a dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la auditoría de los Estados Financieros" de mi informe. Soy independiente de PROMOTOPAZ CIA. LTDA., de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores Públicos Emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.

Asuntos que requieren énfasis

Llamo la atención, sobre el entorno económico en el que opera la empresa. Mi opinión no ha sido modificada en relación a este asunto.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTOPAZ CIA. LTD.:

(Continuación...)

Tal como se menciona en la Nota 14 a los estados financieros, las condiciones económicas del país han sufrido fuertes deterioros en los últimos dos años, lo cual ha afectado considerablemente la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país, siendo uno de éstos el de la construcción, actividad que es uno de los mercados principales de negocios de la empresa, entre otros aspectos debido a: la apreciación del dólar estadounidense (moneda de curso legal en el Ecuador) y la fuerte disminución en el precio internacional del barril del petróleo, y la vigencia de la denominada "Ley de Plusvalía". Adicionalmente, y como se menciona en la Nota 16 a los estados financieros adjuntos, en febrero 4 del 2018, se efectuó en el Ecuador, el Referéndum y Consulta Popular, en el cual, entre otros temas, se aprobó derogar la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, conocida como "Ley de Plusvalía", lo cual considera y espera la Administración de la empresa, reactive el sector de la construcción y mejore las operaciones de la compañía.

A la fecha no se puede evaluar el impacto del aspecto, antes mencionado, en el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración de PROMOTOPAZ CIA. LTDA. es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para Pymes); y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los aspectos relacionados a la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de PROMOTOPAZ CIA. LTDA., es responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

CE



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTOPAZ CIA. LTD.:

(Continuación...)

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a. Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

b. Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

c. Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

d. Concluí sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluí que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

OK



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTOPAZ CIA. LTD.:

(Continuación...)

e. Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, requerido por una entidad de control del Ecuador, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Quito, 23 de abril del 2018

CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA S.

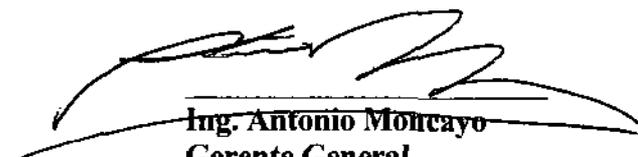
Licencia Profesional No. 25140

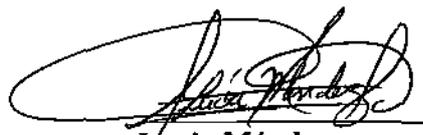
Registro de la Superintendencia

de Compañías SC-RNAE-429

PROMOTOPAZ CIA LTDA.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	72.482	101.469
Anticipos proveedores		1.868	1.868
Otras cuentas por cobrar		29.579	-
Impuestos por recuperar	9	-	7.488
Proyecto inmobiliarios en curso	10	3.343.715	3.206.437
Total activos corrientes		3.447.644	3.317.262
Activos no corrientes			
Equipo de computación		547	-
Total activos no corrientes		547	-
Total Activos		3.448.191	3.317.262
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar		17.281	60.951
Socios	11	46.230	-
Impuestos por pagar	9	401	9.890
Prestaciones y Beneficios sociales		858	1.853
Fondos de Garantía		38.255	26.984
Total pasivos corrientes		103.025	99.678
Pasivos no corrientes			
Socios	11	-	1.105.919
Total pasivos no corrientes		-	1.105.919
Total pasivos		103.025	1.205.597
PATRIMONIO, (Estado Adjunto)		3.345.166	2.111.665
Total pasivos y patrimonio		3.448.191	3.317.262


Ing. Antonio Moncayo
Gerente General


Lucia Méndez
Contadora

Las notas explicativas 1 a 16 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTOPAZ CIA LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	2017	2016
Ingresos por Servicios		9.522	-
Gastos operacionales			
De Ventas y Administración	7	<u>(37.485)</u>	<u>(6.096)</u>
Pérdida operacional		(27.963)	(6.096)
Gastos financieros	7	(127)	(394)
Otros ingresos		<u>307</u>	<u>594</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		(27.783)	(5.896)
Impuesto a la Renta	9	-	(7.602)
Pérdida del ejercicio		<u>(27.783)</u>	<u>(13.498)</u>

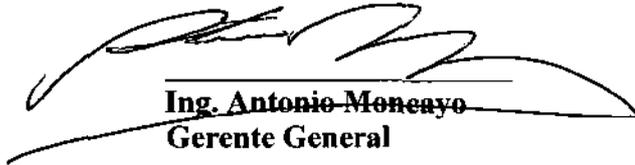

Ing. Antonio Moncayo
Gerente General


Lucia Méndez
Contadora

Las notas explicativas 1 a 16 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTOPAZ CIA LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2.127.280	(2.117)	2.125.163
Resultado integral del año 2016	-	(13.498)	(13.498)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>2.127.280</u>	<u>(15.615)</u>	<u>2.111.665</u>
Aporte capital	1.261.284	-	1.261.284
Resultado integral del año 2017	-	(27.783)	(27.783)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>3.388.564</u>	<u>(43.398)</u>	<u>3.345.166</u>

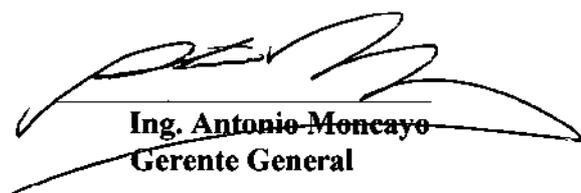

Ing. Antonio Moneayo
 Gerente General

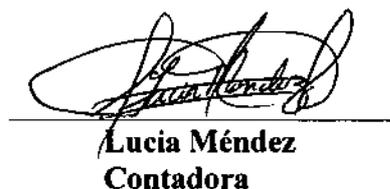

Lucia Méndez
 Contadora

Las notas explicativas 1 a 16 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTOPAZ CIA LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2017	2016
Recibido de clientes	9.522	-
Pagado a proveedores y empleados	(237.669)	(1.250.929)
Impuestos cobrados y pagados	(2.001)	(6.468)
Intereses ganados netos	180	200
Efectivo neto usado de actividades operativas	<u>(229.968)</u>	<u>(1.257.197)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de equipo de computación	(614)	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(614)</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos socios	201.595	1.241.970
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	<u>201.595</u>	<u>1.241.970</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(28.987)	(15.227)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	101.469	116.696
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al final del año	<u>72.482</u>	<u>101.469</u>
RECONCILIACION FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Pérdida neta	(27.783)	(13.498)
Ajustes por:		
Depreciación equipo de computación	68	-
Impuesto a la renta	-	7.602
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(22.092)	110.531
(Aumento) disminución en proyectos en curso	(137.279)	(1.433.584)
Aumento (disminución) en proveedores	(32.399)	72.325
Aumento (disminución) impuestos por pagar	(9.489)	(2.010)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(994)	1.437
Efectivo neto usado de actividades operativas	<u>(229.968)</u>	<u>(1.257.197)</u>


Ing. Antonio Moncayo
Gerente General


Lucia Méndez
Contadora

Las notas explicativas 1 a 16 anexas, son parte integrante de los estados financieros

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas el 18 de abril del 2013, con el nombre de "PROMOTOPAZ CIA. LTDA.". Su actividad principal es conceptualizar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios o de terceros. En el año 2017, concluyó el proyecto inmobiliario denominado Edificio Cervino, el cual se halla en evaluación para su liquidación.

NOTA 2 - AUTORIZACIÓN EMISIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de la Junta General de Socios con fecha 23 de abril del 2017

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

3.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (International Accounting Standards Board), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de noviembre del 2009) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de PROMOTOPAZ CIA LTDA. Comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016. *Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).*

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

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

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos, sobregiros bancarios e inversiones a la vista máximo a 90 días; estos valores son de libre disponibilidad.

3.4 Activos y pasivos financieros

3.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “cuentas por cobrar comerciales” y “otras cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se les reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta principalmente las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes relacionados: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos y compañías relacionadas por prestación de servicios profesionales especializados, que tengan por fin identificar, planificar, elaborar o evaluar proyectos de desarrollo, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses.
- (ii) Cuentas por cobrar clientes no relacionados: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- (i) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

3.4.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la entidad transfiere el activo a un tercero sin retener, sustancialmente, los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado y/o extinguido.

3.5. Impuesto a la renta corriente

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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 una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.6. Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

3.7. Provisiones corrientes

En adición la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser 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.

3.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado por conceptualizar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios o de terceros

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la entrega de los servicios a los clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos por el año 2017, en arriendos de un bien inmueble en Edificio Cervino.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Construcciones en proceso: La determinación del costo de las obras en construcción.

NOTA 5 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo operacional

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que PROMOTOPAZ CIA LTDA, no está expuesta a riesgos operacionales ya que al momento cuenta con todos sus procesos definidos.

5.2 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en tratar de minimizar estos riesgos con una selección exclusiva de clientes para aplicación de crédito y en tener garantías por parte de los deudores.

(a) Riesgos de mercado

El mercado al que PROMOTOPAZ CIA LTDA, es el área de la construcción principalmente, la que se ve directamente afectada por nuevos cambios de políticas y directrices por parte del gobierno.

(b) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez de PROMOTOPAZ CIA LTDA, son préstamos y aportes de los Socios para la construcción del bien inmueble.

A continuación, la composición de los pasivos financieros:

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	Menos de 1 Año	Entre 1 y 2 años
Proveedores y otras cuentas por pagar	87.935	-
Socios	-	1.105.919
Beneficios sociales	1.853	-
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	Menos de 1 Año	Entre 1 y 2 años
Proveedores y otras cuentas por pagar	55.536	-
Socios	46.230	-
Beneficios sociales	858	-

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Costo	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Efectivo y equivalentes de efectivo	72.482	-	101.469	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Proyecto inmobiliario	3.343.715	-	3.206.437	-
Otras cuentas por cobrar	31.447	-	1.868	-
Total activos financieros	3.447.644	-	3.309.774	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Proveedores	55.536	-	87.934	-
Socios	46.230	-	-	1.105.919
Beneficios sociales	858	-	1.853	-
Total pasivos financieros	102.624	-	89.787	1.105.919

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
(Continuación...)

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales y administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>Año 2017</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y Beneficios Sociales	5.664	5.539
Honorarios	7.721	-
Impuestos y Contribuciones	23.849	-
Depreciaciones	68	-
Mantenimiento	-	399
Suministros y Materiales	141	-
Otros menores	169	552
	<u>37.612</u>	<u>6.490</u>

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	72.482	101.469
	<u>72.482</u>	<u>101.469</u>

NOTA 9 – IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los impuestos anticipados e impuestos por pagar, se componen de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos anticipados		
Anticipo Impuesto A La Renta	-	7.488
	<u>-</u>	<u>7.488</u>
Impuestos por pagar		
Impuesto a la renta por pagar	-	7.602
IVA en Ventas	191	-
Retenciones fuente por pagar	170	2.254
Retenciones iva por pagar	40	34
	<u>401</u>	<u>9.890</u>

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 10 –PROYECTO EN CONSTRUCCIÓN

El proyecto en construcción, se compone de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terreno	420.000	420.000
Materiales	894.923	888.123
Mano de obra	377.385	324.962
Servicios	1.044.110	977.195
Honorarios	505.968	505.968
Otros	101.329	90.189
	<u>3.343.715</u>	<u>3.206.437</u>

NOTA 11 – PRÉSTAMOS DE SOCIOS -

Los préstamos de los socios constituyen desembolsos sobre los que no se han definidos tiempo de pago, ni tasas de intereses, el detalle de los mismos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, respectivamente, es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Promonsa S.A.	-	55.000
Moncayo & Roggiero Cia Ltda	668	90.334
Lemantop S.A.	44.894	515.541
Jose Nicolas Velez Mantilla	167	241.512
Administración e Inversiones Olon Ltda.	334	-
Luis Rafael Velez Mantilla	167	203.532
	<u>46.230</u>	<u>1.105.919</u>

NOTA 12 - CAPITAL SOCIAL

Las participaciones se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2016, comprende 2.127.280 participaciones de valor nominal de USD 1,00 cada una.

En el año 2017, se realizó un aumento de capital, el cual fue inscrito en el Registro Mercantil, bajo el No. 5297, el 20 de noviembre del 2017, siendo el mismo realizado en numerario por un valor de USD 1.261.284, y comprende 1.261.284 participaciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

Luego del incremento, antes indicado, al 31 de diciembre del 2017, el capital suscrito y pagado comprende 3.388.564 participaciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades ó pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas, mantenidas en utilidades acumuladas, o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas, y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

NOTA 14 - ENTORNO ECONÓMICO DEL PAÍS

Las condiciones económicas de los últimos dos años en el país, han venido experimentando fuertes deterioros, los cuales se han incrementado considerablemente durante el año 2017. Este deterioro reflejado, fundamentalmente en la iliquidez de los mercados financieros nacionales, la disminución de los precios del barril de petróleo, la restricción a las importaciones y el incremento arancelario , sobretasas y salvaguardas, ha afectado fuertemente la capacidad productiva de los principales sectores del país, condiciones que determinaron, entre otras, una importante reducción al circulante en la económica, el incremento del desempleo, la disminución de la capacidad productiva y de consumo

NOTA 15 – REFORMAS Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS

A) LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL;

En diciembre del 2014, fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, las cuales rigen que rigen a partir de enero del 2016.

Un resumen, de estas reformas, se muestra a continuación:

- a. Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- b. Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- c. Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- d. Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- f. Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- g. Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- h. Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- i. Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- j. Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, determinándose una tasa que oscila entre el 22% y el 25%
- k. Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos
- l. Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
- m. Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- n. Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

B) LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA.

En mayo del 2016, fue publicada la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, las cuales rigen a partir de junio del 2016.

Un resumen de estas reformas se detalla a continuación:

- a. Se incrementa la tarifa del IVA (Impuesto al Valor Agregado) al 14% durante el período de un año contado a partir del mes siguiente de la publicación de la Ley.
- b. Contribución solidaria sobre las utilidades del 3% obtenidas por sociedades, fideicomisos, personas naturales sujetas al Impuesto a la renta y que hayan obtenido una base imponible superior a US\$ 12.000,00 (doce mil 00/100 dólares americanos).
- c. Contribución solidaria sobre el patrimonio del 0.90% para personas naturales residentes y no residentes que mantengan un valor de patrimonio dentro y fuera del país al 01 de enero del 2016 superior o igual a US\$ 1.000.000,00 (un millón 00/100 dólares americanos).
- d. Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- e. Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

C) LEY ORGÁNICA PARA EL EQUILIBRIO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS.

En abril del 2016, fue publicada la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Un resumen de las principales reformas se detalla a continuación:

- a. Devolución del 1% al 2% del IVA (Impuesto al Valor Agregado) por adquisición de compras de bienes y servicios cuyos pagos se los efectúe con dinero electrónico. Tarjes de débito y tarjetas de crédito. Toda compra cancelada con dinero electrónico, soportarán su deducibilidad de gastos para Impuesto a la renta y Crédito tributario
- b. Para determinar el Anticipo de Impuesto a la renta para los años 2017 al 2019, no se considerará los valores pagados con dinero electrónico, que se encuentren reflejados en Costos, Gastos e Ingresos.
- c. Dedución del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- d. No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- e. Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- f. Exención de un monto anual de US\$5.000 (cinco mil 00/100 dólares americanos) cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior

D) LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

El 29 de diciembre del 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecieron varias reformas a normas legales tributarias, sector monetario, sector financiero, entre otros.

Entre las principales reformas se establece:

PROMOTOPAZ CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

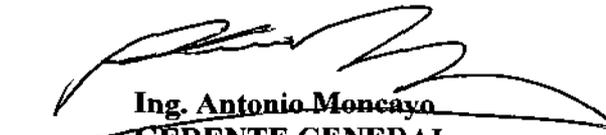
(Continuación...)

- a) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario
- b) Exoneración de Impuesto a la Renta a las nuevas microempresas por tres años.
- c) Modificaciones a las provisiones de beneficios sociales de largo plazo, en base al pago de las mismas, y no su provisión contable.
- d) Ampliación de la utilización, de los gastos personales, como deducciones adicionales para personas naturales.
- e) Obligación de llevar contabilidad obligatoria, para profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos, que superen los US\$ 300.000 anuales.
- f) Incremento de la tasa anual de impuesto a la renta del 22% al 25%, partir del año fiscal 2018.
- g) Bancarización de las transacciones financieras de US\$ 5.000 a US\$ 1.000
- h) Sanciones por ocultamiento patrimonial.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se produjeron los siguientes eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, no pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, pero si requieren revelación.

1. En febrero 4 del 2018, se efectuó en el Ecuador, el Referéndum y Consulta Popular, en el cual, entre otros temas, con una respuesta favorable del 63.1% de votos válidos, se aprobó derogar la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, conocida como "Ley de Plusvalía".
2. En enero 17 del 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitió la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001, por la cual se identifican a las Sociedades categorizadas como de "Interés Público", siendo incluidas en este grupo las que se dediquen a la construcción y actividades inmobiliarias. En tales circunstancias, la empresa califica como entidad de Interés Público.


Ing. Antonio Moncayo
GERENTE GENERAL


Lucia Méndez
Contadora