



**CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA SILVA**

## **PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(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. (EN LIQUIDACIÓN):

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, 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. (EN LIQUIDACIÓN) al 31 de diciembre del 2018, 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 auditoria de los Estados Financieros" de mi informe. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.

### Independencia

Soy independiente de PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN), 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.

### Asuntos que requieren énfasis

Tal como se menciona en las Notas 15 y 17 a los estados financieros, la Junta General de Socios celebrada el 21 de junio del 2018, decidió iniciar el proceso de disolución, liquidación y cancelación voluntaria y anticipada de la empresa, proceso que terminó con emisión de la Resolución SCVS-IRQ-DRASD-SD-2019-00003010, el 12 de abril del 2019, por la cual se declara disuelta, liquidada y cancelada la empresa.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN):

(Continuación...)

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

La Administración de PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN) 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, sin embargo y tal como se menciona en las Notas 15 y 17 la Junta de Socios, decidió la liquidación de la empresa

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

### 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 auditoria de conformidad con las NIA, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. 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.

Y/



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN):

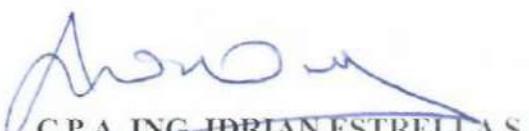
(Continuación...)

- 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. En tales circunstancias y como se indica en las Notas 15 y 17 la empresa inicio el proceso de cese de sus actividades. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.
- 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 2018, se emite por separado.

Quito, 24 de abril del 2019



C.P.A. ING. IDRIAN ESTRELLA S.  
Licencia Profesional No. 25140  
Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-429

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

---

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	2.735	72.482
Anticipos proveedores		1.868	1.868
Otras cuentas por cobrar		-	29.579
Impuestos por recuperar	9	-	-
Proyecto inmobiliarios en curso	10	3.322.294	3.343.715
<b>Total activos corrientes</b>		<u>3.326.897</u>	<u>3.447.644</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Equipo de computación		344	547
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>344</u>	<u>547</u>
<b>Total Activos</b>		<u>3.327.241</u>	<u>3.448.191</u>

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

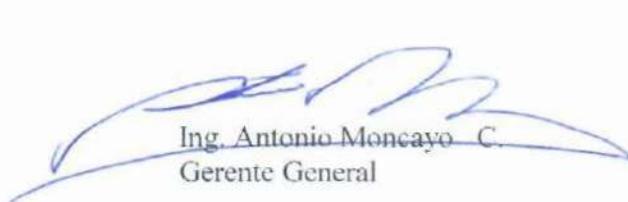
**PASIVOS**

**Pasivos corrientes**

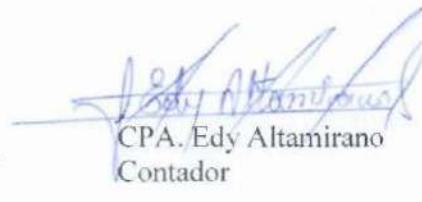
Proveedores y otras cuentas por pagar		-	17.281
Socios	11	-	46.230
Impuestos por pagar	9	-	401
Prestaciones y Beneficios sociales		-	858
Fondos de Garantía		-	38.255
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>-</u>	<u>103.025</u>

**Pasivos no corrientes**

Socios	11	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>-</u>	<u>103.025</u>
<b>PATRIMONIO, (Estado Adjunto)</b>		<u>3.327.241</u>	<u>3.345.166</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>3.327.241</u>	<u>3.448.191</u>



Ing. Antonio Moncayo C.  
Gerente General



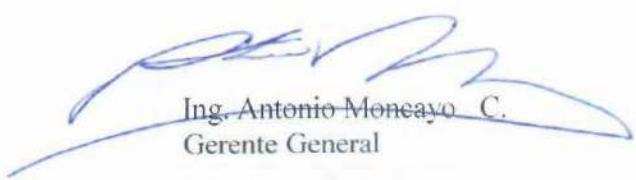
CPA./Edy Altamirano  
Contador

Las notas explicativas 1 a 17 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

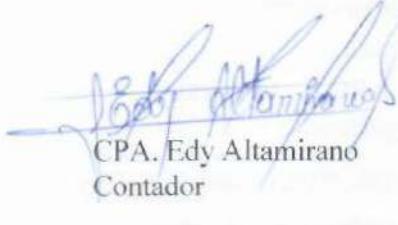
**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

	NOTA	2018	2017
Ingresos por Servicios		19.045	9.522
Gastos operacionales			
De Ventas y Administración	7	<u>(36.915)</u>	<u>(37.485)</u>
Pérdida operacional		<b>(17.870)</b>	<b>(27.963)</b>
Gastos financieros	7	(55)	(127)
Otros ingresos		-	307
Pérdida antes de impuesto a la renta		<b>(17.925)</b>	<b>(27.783)</b>
Impuesto a la Renta	9	-	-
Pérdida del ejercicio		<b><u>(17.925)</u></b>	<b><u>(27.783)</u></b>



Ing. Antonio Moneayo C.  
 Gerente General

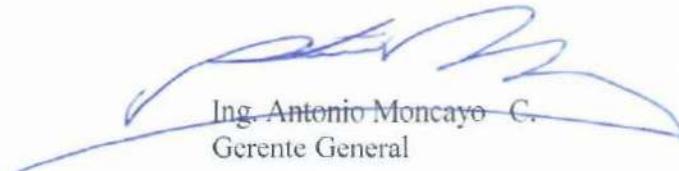


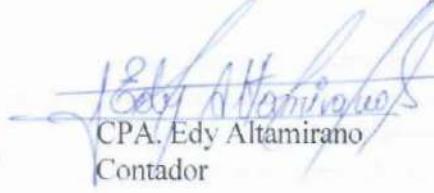
CPA. Edy Altamirano  
 Contador

Las notas explicativas 1 a 17 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	2.127.280	(15.615)	2.111.665
Aporte capital	1.261.284	-	1.261.284
Resultado integral del año 2017	-	(27.783)	(27.783)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>3.388.564</b>	<b>(43.398)</b>	<b>3.345.166</b>
Resultado integral del año 2018	-	(17.925)	(17.925)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>3.388.564</b>	<b>(61.323)</b>	<b>3.327.241</b>

  
Ing. Antonio Moncayo C.  
Gerente General

  
CPA. Edy Altamirano  
Contador

Las notas explicativas 1 a 17 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

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

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2018	2017
Recibido de clientes	19.045	9.522
Pagado a proveedores y empleados	(88.337)	(237.669)
Impuestos cobrados y pagados	(400)	(2.001)
Intereses ganados, neto de costos bancarios	(55)	180
Efectivo neto usado de actividades operativas	<u>(69.747)</u>	<u>(229.968)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de equipo de computación	-	(614)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-	(614)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos socios	-	201.595
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	-	201.595
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(69.747)	(28.987)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	72.482	101.469
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al final del año	<u>2.735</u>	<u>72.482</u>
RECONCILIACION FLUJO DE EFECTIVO CON ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Pérdida neta	(17.925)	(27.783)
Ajustes por:		
Depreciación equipo de computación	203	68
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	29.579	(22.092)
(Aumento) disminución en proyectos en curso	(24.808)	(137.279)
Aumento (disminución) en proveedores	(55.536)	(32.399)
Aumento (disminución) impuestos por pagar	(400)	(9.489)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(860)	(994)
Efectivo neto usado de actividades operativas	<u>(69.747)</u>	<u>(229.968)</u>

Ing. Antonio Moncayo C.  
 Gerente General

CPA. Edy Altamirano  
 Contador

Las notas explicativas 1 a 17 anexas, son parte integrante de los estados financieros.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(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. (EN LIQUIDACIÓN)". 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 liquidó como obra civil en el primer trimestre del año 2018. Sus actividades las realiza en la ciudad de Quito, en Av. La Coruña E25-58 y Av. 12 de Octubre. Edificio Altana Plaza, Piso 5.

La compañía, una vez cumplido su objeto social, decidieron sus accionistas, iniciar el proceso de disolución y liquidación, el cual se espera culminar en el primer semestre del año 2019. (Véase además la Nota 15)

**NOTA 2 – AUTORIZACION EMISION ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para Pymes de la compañía, han sido emitidos con la autorización de la Administración de la empresa el 22 de abril del 2019 y serán puestos a consideración de la Junta General de Socios con fecha 26 de abril del presente año.

**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.

La versión utilizada en la preparación y emisión de los estados financieros, corresponde a la vigente a partir del 1 de enero del 2017, que incorpora las modificaciones del año 2015). El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se estableció en 2001 como parte de la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (Fundación IASC). En el año 2010 la Fundación IASC pasó a denominarse Fundación IFRS. Véase además la Nota 3.9

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

Los estados financieros de PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN) Comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

En la Nota No. 4 se revelan las áreas que requieren un mayor grado de juicio y/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.

### **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 2018 y 2017, 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:

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

**(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.

**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:

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

- (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:

- (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.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

#### **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.

#### **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.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

### **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 2018, en arriendos de un bien comunal, en el inmueble en Edificio Cervino.

### **3.9 Normas para pequeñas y medianas empresas, e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los estados financieros emitidos**

En mayo del 2016 se emitieron modificaciones a las Normas de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas, las cuales entraron en vigencia obligatoria, a partir del 1 de enero del 2017, sin embargo su aplicación anticipada fue permitida. La compañía aplica este conjunto de Normas durante el año 2018.

## **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.

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.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

## **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. (EN LIQUIDACIÓN), 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. (EN LIQUIDACIÓN), 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. (EN LIQUIDACIÓN), son préstamos y aportes de los Socios para la construcción del bien inmueble.

A continuación, la composición de los pasivos financieros:

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

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<b>Menos de 1 Año</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	-
Socios	-	-
Beneficios sociales	-	-

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

## **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	Al 31 de diciembre del 2018		Al 31 de diciembre del 2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.735	-	72.482	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Otras cuentas por cobrar	1.867	-	31.447	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>4.602</b>	<b>-</b>	<b>103.929</b>	<b>-</b>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Proveedores	-	-	55.536	-
Socios	-	-	46.230	-
Beneficios sociales	-	-	858	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102.624</b>	<b>-</b>

### **Valor razonable de instrumentos financieros -**

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

## **NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

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

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

	<b>Gastos Administrativos</b>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y Beneficios Sociales	1.559	5.664
Honorarios	16.097	7.721
Impuestos y Contribuciones	12.945	23.849
Depreciaciones	-	68
Mantenimiento	6.111	-
Suministros y Materiales	-	141
Otros menores	203	169
	<u>36.915</u>	<u>37.612</u>

#### **NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	2.735	72.482
	<u>2.735</u>	<u>72.482</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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Impuestos anticipados</b>		
Anticipo Impuesto A La Renta	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Impuestos por pagar</b>		
Impuesto a la renta por pagar	-	-
IVA en Ventas	-	191
Retenciones fuente por pagar	-	170
Retenciones iva por pagar	-	40
	<u>-</u>	<u>401</u>

#### **NOTA 10 – PROYECTO EN CONSTRUCCIÓN**

El proyecto en construcción, se compone de los diferentes elementos de terreno, mano de obra, honorarios, servicios y otros, utilizados en la construcción del Edificio Cervino, el cual será entregado a los Socios, en pago de las aportaciones realizadas por estos.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

**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 2018 y 2017, respectivamente, es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018 (1)</u>	<u>2017</u>
Promonsa S.A.	-	-
Moncayo & Roggiero Cia Ltda	-	668
Lemantop S.A.	-	44.894
Jose Nicolas Velez Mantilla	-	167
Administración e Inversiones Olon Ltda.	-	334
Luis Rafael Velez Mantilla	-	167
	<hr/>	<hr/>
	-	46.230

Las obligaciones con los socios, durante el año 2018, fueron canceladas con la compensación del bien inmueble, que será entregado como parte de la disolución y liquidación de la empresa.

**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 2018, se realizó un aumento de capital, el cual fue inscrito en el Registro Mercantil, bajo el No. 5297, el 20 de noviembre del 2018, 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 2018, el capital suscrito y pagado comprende 3.388.564 participaciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una

**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.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

#### **NOTA 14 - EMPRESA DE INTERES PUBLICO**

El 17 de enero del 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, emitió la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001, por la cual se emite el Instructivo sobre sociedades de interés público, el cual entró en vigencia con su publicación en el Suplemento del Registro Oficial No. 171 del 30 de enero del indicado año. Mediante esta norma legal, se determina que están obligados a someter a auditoría externa los estados financieros anuales, aquellas sociedades que se determinen son de interés público, y específicamente a aquellas que en su objeto social se establezca se dedican a “actividades de agencia y corretaje inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.”

En tal razón la empresa sujeta sus estados financieros al dictamen de auditoría externa, a partir del ejercicio económico 2018.

#### **NOTA 15 – DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑIA**

La Junta General de Socios, celebrada el 21 de junio del 2018, decidió iniciar el proceso de disolución, liquidación y cancelación voluntaria y anticipada de la empresa, acto que culminó con la emisión de la Resolución SCVS-IRQ-DRASD-SD-2019-00003010, emitida el 12 de abril del 2019.

#### **NOTA 16 – 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.

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

- e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- 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 régimen 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 ORGANICA 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 que 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).

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

- 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.
- 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 ORGANICA PARA EL EQUILIBRIO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS.**

En abril del 2016, fue publicada la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, en la cual 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. Tarjetas 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. Deducción 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

**PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

**D) LEY ORGANICA PARA LA REACTIVACION DE LA ECONOMIA,  
FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACION DE LA GESTION 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:

- 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.

**E) LEY ORGANICA PARA EL FOMENTO PRODUCTO, ATRACCION DE INVERSIONES, GENERACION DE EMPLEO Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**

El 7 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Producto, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, y publicó en el Registro Oficial S309 del 21 de agosto del mismo año; adicionalmente el 20 de diciembre de 2018 se expidió el Reglamento para la Aplicación de la Ley antes indicada, con el cual entre otros aspectos, se emiten ciertos beneficios fiscales relacionados, con el anticipo de impuesto a la renta y exenciones por ciertos períodos anuales a las nuevas inversiones.

Adicionalmente se reforma, y con aplicación para el año fiscal 2019, el Art 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, determinándose que: "Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a) o b) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración"

PROMOTOPAZ CIA. LTDA. (EN LIQUIDACIÓN)  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

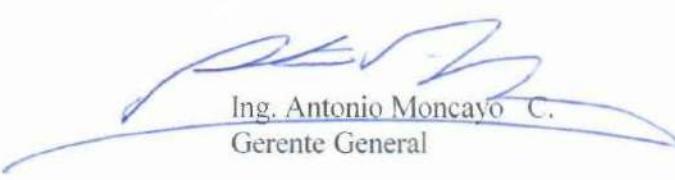
---

(Continuación...)

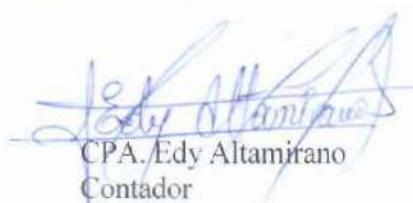
#### NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se produjo el siguiente evento que, en opinión de la Administración de la Compañía, termina con el proceso de disolución y liquidación de la empresa:

- a. La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitió la Resolución SCVS-IRQ-DRASD-SD-2019-00003010, el 12 de abril del 2019, por la cual determina la disolución y liquidación de la empresa.



Ing. Antonio Moncayo C.  
Gerente General



CPA. Edy Altamirano  
Contador