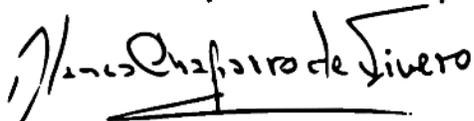


INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo		236	1.747
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	6	8.594	7.573
Anticipo de proveedores		14.585	14.585
Partes relacionadas		1.836	397
Impuestos y retenciones	10	4.821	4.648
		<u>29.836</u>	<u>27.203</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables		(55)	(55)
		<u>29.781</u>	<u>27.148</u>
Total del activo corriente		<u>30.017</u>	<u>28.895</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo inmobiliario, neto	8	344.561	346.896
Total del activo no corriente		<u>344.561</u>	<u>346.896</u>
Total del activo		<u>374.578</u>	<u>375.791</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal

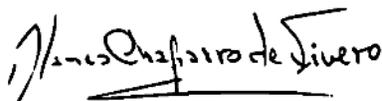


Leandro Vicente Toral Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar			
Funcionarios y Empleados		-	-
Impuestos y retenciones	10	24	24
Otras		1.086	1.085
		<u>1.110</u>	<u>1.109</u>
Impuesto a la renta		-	-
Pasivos acumulados			
Cuentas por pagar relacionadas	13	4.653	3.128
Beneficios sociales por pagar	11	395	378
Participación Utilidades Trabajadores		-	-
		<u>5.048</u>	<u>3.506</u>
Total del pasivo corriente		<u>6.158</u>	<u>4.615</u>
PATRIMONIO		368.420	371.176
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>374.578</u>	<u>375.791</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal



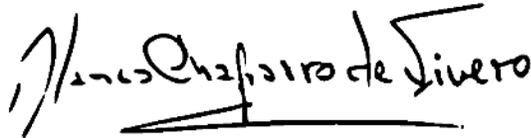
Leandro Vicente Yoral Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

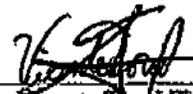
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	9.361	9.557
Total Ingresos	<u>9.361</u>	<u>9.557</u>
Gastos de operación		
Remuneraciones y beneficios sociales	(6.819)	(7.424)
Impuestos y contribuciones	(2.567)	(3.303)
Depreciación	(2.334)	(2.334)
Mantenimiento y Reparación	-	(290)
Suministros y materiales	(36)	(18)
Otros	(361)	(474)
	<u>(12.117)</u>	<u>(13.843)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	(2.756)	(4.286)
Impuesto a la renta	-	-
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del año	<u>(2.756)</u>	<u>(4.286)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal



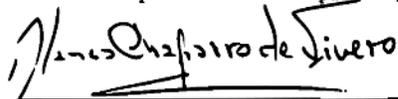
Leandro Vicente Toral Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
				Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados	
Saldos al 1 de Enero del 2018	2.000	1.663	585	376.665	(5.451)	375.462
Pérdida neta y resultado integral del año					(4.286)	(4.286)
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>2.000</u>	<u>1.663</u>	<u>585</u>	<u>376.665</u>	<u>(9.737)</u>	<u>371.176</u>
Pérdida neta y resultado integral del año					(2.756)	-2.756
Saldos 31 de Diciembre del 2019	<u>2.000</u>	<u>1.663</u>	<u>585</u>	<u>376.665</u>	<u>-12.493</u>	<u>368.420</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal

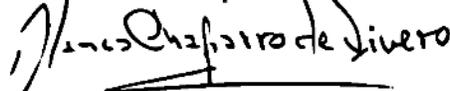


Leandro Vicente Tora Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la Renta		(2.756)	(4.286)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7	2.334	2.334
Provisión de participación de trabajadores		-	-
Provisión de impuesto a la renta		-	-
		<u>(422)</u>	<u>(1.952)</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(2.633)	6.891
Documentos y cuentas por pagar		1.527	1.477
Pasivos acumulados		17	20
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las operación		<u>(1.511)</u>	<u>6.436</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adiciones de activo fijo, netas		-	(6.771)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		-	(6.771)
Aumento (Disminución) neto de efectivo		(1.511)	(333)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>1.747</u>	<u>2.080</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>236</u></u>	<u><u>1.747</u></u>

Las notas explicativas ~~generales~~ son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal



Leandro Vicente Toral Flores
Contador

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida e inscrita en el registro mercantil el 1 de Junio de 1988 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas.

Su objetivo social y principal actividad es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles urbanos y rurales. Su operación se desarrolla en la ciudad de Guayaquil.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador y en el Exterior.

Aprobación de estados financieros -

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización de fecha 04 de Marzo del 2020 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) las mismas 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 preparación de los estados financieros conforme a las NIIF 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 3 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.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación o obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre Instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 practicamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos.	1 de enero 2019
NIC 1y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2017: Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) “NIIF 12-Revelación de intereses en otras entidades”, donde se aclara el alcance de la norma; ii) “NIIF 1- “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) “NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. 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 financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2019 y del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes, 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.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las deudas de proveedores y otros pasivos. 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.

2.4.2 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 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 significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** 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 cobrar a Clientes Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de servicios realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- (ii) Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días) menos la provisión por deterioro.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

b) 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) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.
- (ii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por préstamos de terceros para capital de trabajo. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 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 Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Activo no corriente mantenidos para la venta –

Los activos no corrientes se clasifican como activos mantenidos para la venta si se considera que su importe en libros se recuperara a través de una operación de venta. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable, y el activo está disponible para su venta inmediata en su condición actual y previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta se presentan valorados al menor importe entre su valor contable y el valor razonable menos el costo de venta.

La amortización de los activos no corrientes mantenidos para la venta se interrumpe en el momento en que se califican como tales.

2.6. Activo inmobiliario –

Representan los inmuebles (departamentos, villas), considerados en su totalidad o en parte, o en ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Reconocimiento –

La compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando:(a) Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial -

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2019 y

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo inmobiliario).

2.8. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta 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 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.

Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 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.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

En adición, es importante señalar que, de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la reducción progresiva de la tasa impositiva.

2.9. Beneficios a los empleados –

Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos operativos.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer y décimo cuarto sueldos): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.10. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.11. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.12. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios previstos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados. 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 se hubieren provisto los servicios.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.13. Gastos de Operación –

Los gastos de operación se registran al costo histórico. 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.

2.14. 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 la cuenta de resultados.

3. 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 basadas 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:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año.
- Activo inmobiliario: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras ni terceros, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

ii. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

iii. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía considera que no está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas debido a que sus ingresos provienen de una parte relacionada.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a una parte relacionada y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación, se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 1 año</u>	<u>Total</u>
Al 31 de Diciembre del 2019				
Cuentas por pagar Empleados y Funcionarios	-	-	-	-
Impuestos y retenciones por pagar	24	-	-	24
Cuentas por pagar Otras	1.086	-	-	1.086
Total	1.110	-	-	1.110
Al 31 de Diciembre del 2018				
Cuentas por pagar Empleados y Funcionarios	-	-	-	-
Impuestos y retenciones por pagar	24	-	-	24
Cuentas por pagar Otras	1.085	-	-	1.085
Total	1.109	-	-	1.109

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar comerciales) menos el

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2019 y de 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Empleados y Funcionarios	-	-
Impuestos y retenciones	24	24
Documentos y cuentas por pagar otras	1.086	1.085
	<u>1.110</u>	<u>1.109</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(236)	(1.747)
Deuda neta	874	(638)
Total patrimonio neto	368.420	371.176
Capital total	<u>369.294</u>	<u>370.538</u>
Ratio de apalancamiento	<u>0,24%</u>	<u>-0,17%</u>

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	Al 31 de Diciembre del 2019		Al 31 de Diciembre del 2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	236	-	1.747	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por cobrar - Clientes	8.594	-	7.573	-
Cuentas por cobrar - Impuestos y retenciones	4.821	-	4.648	-
Total activos financieros	<u>13.415</u>	<u>-</u>	<u>12.221</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por pagar - Proveedores	-	-	-	-
Cuentas por pagar - Impuestos y retenciones	24	-	24	-
Cuentas por pagar - Otras	1.086	-	1.085	-
Total pasivos financieros	<u>1.110</u>	<u>-</u>	<u>1.109</u>	<u>-</u>

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, proveedores, y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Cientes personas jurídicas	-	-
Cientes personas naturales	8.594	7.573
	<u>8.594</u>	<u>7.573</u>
Menos - Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(55)	(55)
Total	<u>8.539</u>	<u>7.518</u>

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El período de crédito promedio sobre la venta de servicio es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente, además que sus ventas son realizadas a una parte relacionada.

Al 31 de Diciembre del 2019, la provisión para cuentas incobrables incluye cuentas por cobrar Clientes que se encuentran deterioradas individualmente, el deterioro reconocido representa la diferencia entre el importe en libros de esas cuentas por cobrar Clientes y el valor presente de los flujos de efectivo esperados de la liquidación. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. ACTIVO FIJO, NETO

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Muebles y enseres	-	-
Costo	2.798	2.798
(-) Depreciación acumulada	(2.798)	(2.798)
Valor en libros	-	-

8. ACTIVO INMOBILIARIO NETO

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Terrenos	185.323	185.323
Edificios		
Ceibos	105.957	105.957
Miraflores	46.690	46.690
La FAE	29.752	29.752
	182.399	182.399
(-) Depreciación acumulada	(29.980)	(27.646)
	337.742	340.076

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Movimiento del año:		
Saldo al 1ro. de Enero	340.076	335.639
Adiciones	-	6.771
Depreciación	(2.334)	(2.334)
Saldos al 31 de Diciembre	337.742	340.076

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. PROVISIONES

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
<u>Año 2019</u>				
Provisión para cuentas incobrables	55	-	-	55
Impuesto a la renta	-	-	-	-
Beneficios sociales	378	395	(378)	395
 <u>Año 2018</u>				
Provisión para cuentas incobrables	55	-	-	55
Impuesto a la renta	587	-	(587)	-
Beneficios sociales	423	378	(423)	378

10. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>US\$</u> 2019	<u>US\$</u> 2018
Utilidad (Pérdida) contable antes del Impuesto a la renta	(2.756)	(4.286)
Más -		
Gastos no deducibles	2.298	2.298
Utilidad (Pérdida) Gravable	<u>(458)</u>	<u>(1.988)</u>
Tasa de Impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	-	-
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta Diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto del Impuesto a la renta del año	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	(2.756)	(4.286)
Tasa impositiva	22%	22%
	<u>(2.756)</u>	<u>(4.286)</u>
Otras diferencias permanentes	<u>(2.756)</u>	<u>(4.286)</u>
Impuesto a la renta del año	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

b) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2016 al 2018 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

c) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa el Anexo de operaciones con partes relacionadas para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3.000.000 y aquellos que hayan efectuado operaciones por más de US\$6.000.000 deberán presentar adicional al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de Octubre del 2020 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía no califica para preparar este estudio.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

d) Reformas tributarias -

De igual forma durante el año 2019 se emitieron las siguientes reformas de carácter tributario:

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Leves y Reglamentos:

Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública – Privada y la Inversión extranjera, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
- Reformas a la Ley Orgánica de Empresas Públicas
- Reformas a la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley Orgánica de Salud
- Reformas a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos
- Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
- Reformas a la Ley Orgánica de Comunicación
- Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.
- Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Pública el cual incluye las siguientes reformas:

- Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno;
- Reformas Ley Orgánica de Discapacidades;
- Reformas en el Reglamento para la Aplicación del ISD;
- Reglamento General para la Aplicación del Impuesto Anual de Vehículos Motorizados;
- Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, en donde regula lo siguiente:

- Contribución solidaria sobre la remuneración.
- Contribución solidaria sobre el patrimonio.
- Contribución sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- Contribución solidaria sobre las utilidades.
- Reglas generales a las contribuciones solidarias.
- Impuesto al Valor Agregado.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Reglamento General de Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión de Suelo
- Ley Orgánica para Evitar la Elusión del Impuesto a la Renta Sobre Ingresos Provenientes de Herencias, Legados y Donaciones

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo receptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.

2. Reformas tributarias:

- Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI.
- Exoneración establecida mediante decretos ejecutivos.
- Deducibilidad de costos y gastos, reconocimiento tributario de impuestos diferidos.
- Créditos comerciales a partes relacionadas (Préstamos no comerciales, considerados como anticipo de dividendos).
- Determinación del nuevo cálculo y pago del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Impuesto al valor agregado por autoconsumo y transferencias a título gratuito de bienes y derechos.
- Normas para la elaboración y presentación del Informe de cumplimiento tributario y sus anexos.
- A los sujetos pasivos de impuesto a la renta que realicen operaciones de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría con partes relacionadas locales no estarán sometidas a límites de deducibilidad.
- Reformas a las normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Reformas reglamentarias en materia tributaria para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera.
- Se establecen normas que regulan el procedimiento de identificación y notificación de las empresas consideradas para efectos tributarios como inexistentes o fantasmas, así como de las personas naturales y sociedades con actividades supuestas y/o transacciones inexistentes.
- Se expiden normas para la presentación de declaraciones sustitutivas.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Procedimientos para quienes se les haya requerido la justificación de transacciones posiblemente inexistentes, por operaciones realizadas con empresas inexistentes, fantasmas o supuestas por parte del Servicio de Rentas Internas.
- Listado de materias primas, insumos y bienes de capital del Reglamento para la aplicación del ISD.
- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.

e) Impuestos y retenciones por cobrar –

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Retenciones en la fuente de IR (1)	3.680	3.507
Credito Tributario IVA año corriente	-	-
Anticipo de Impuesto a la Renta (2)	1.141	1.141
	<u>4.821</u>	<u>4.648</u>

(1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante el ejercicio.

(2) Representa el anticipo del año corriente.

f) Impuestos y retenciones por pagar –

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Retenciones en la fuente del IR (1)	-	-
IVA facturado en ventas (2)	24	24
	<u>24</u>	<u>24</u>

(1) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.

(2) Corresponde al impuesto facturado a los Clientes en las ventas de Diciembre de cada periodo, estos saldos fueron cancelados en los meses siguientes de los periodos.

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo:

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	-
Beneficios sociales (2)	395	378
	<u>395</u>	<u>378</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos, fondos de reserva y compensaciones laborales reclamadas por los empleados.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 comprende 2.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Chaparro Llerena Blanca Rosa	Ecuatoriana	955	48%
Vivero Chaparro Andrea Beatriz	Ecuatoriana	400	20%
Vivero Chaparro Gabriela Carolina	Ecuatoriana	400	20%
Vivero Chaparro Mariasol	Ecuatoriana	245	12%
		<u>2.000</u>	<u>100%</u>

INMOBILIARIA CHAVIGAM S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

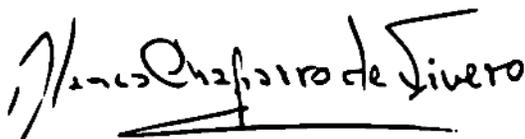
Los saldos con compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pagos, pero se estiman cobrar y pagar en el largo plazo.

	Al 31 de Diciembre del	
	2019	2018
<u>Saldos con accionistas y partes relacionadas a largo plazo</u>		
Sra. Blanca Chaparro	2.474	949
Ing Gabriela Vivero	<u>2.179</u>	<u>2.179</u>
	4.653	3.128

Durante el año 2019 y 2018 se efectuaron transacciones con accionistas y partes relacionadas, que representan gastos para la Compañía, presentándose saldos.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (04 de Marzo del 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Sra. Blanca Rosa Chaparro Llerena de Vivero
Representante Legal



Leandro Vicente Toral Flores
Contador General
