

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el mes de octubre del 2017, con el nombre de “PROMOTORA CHUROLOMA S.A.”. Su actividad principal es Promoción de proyectos de construcción.

NOTA 2 – AUTORIZACION EMISION ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía, han sido emitidos para ser autorizados posteriormente por la Junta General de Socios con fecha jueves 26 de marzo del 2020.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS 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 3.12

Los estados financieros de PROMOTORA CHUROLOMA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019. Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye los depósitos a la vista en bancos.

3.3. Activos y pasivos financieros

3.3.1. 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 clientes no relacionados” y “otras cuentas por cobrar clientes relacionados”. 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 2019, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar clientes no relacionados y cuentas por cobrar clientes relacionados”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

- (a) Cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados.

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados: 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.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los proveedores. 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.

3.3.2. 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 desconocen cuándo se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

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

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados.

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

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

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

(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) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.
- (ii) 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. Impuesto a la renta corriente

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

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables; la tasa puede variar, dependiendo de la composición del capital accionario, pudiendo llegar hasta el 28%.

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.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

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.

En adición, 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.

La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, estableció una tasa de impuesto a la renta del 22% para las sociedades establecidas en el Ecuador, y del 25% si los accionistas se hallan domiciliados en el exterior en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; éstas tasas fueron incrementadas en 3% cada una, para el año 2019 y siguientes, de acuerdo a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera en diciembre del 2017.

3.5. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de planificar, estructurar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios. 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 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 planificar, estructurar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios

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.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

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:

- Proyectos en construcción: El costo de los proyectos en curso se efectúan al costo amortizado.

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 PROMOTORA CHUROLOMA S.A., 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 y en tener los clientes financiación directa de instituciones financieras para el cumplimiento de sus operaciones.

(a) Riesgos de mercado

El mercado al que PROMOTORA CHUROLOMA S.A., 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 PROMOTORA CHUROLOMA S.A., son préstamos efectuados por instituciones financieras y anticipos de clientes para la reserva de inmuebles.

A continuación, la composición de los pasivos financieros corrientes:

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

	<u>Menores a 1 año</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Proveedores	18,605	-
Anticipo Clientes	526,664	-
Cuentas por pagar relacionadas	-	106,313
Préstamos de terceros	-	370,000
Total	<u>545,269</u>	<u>476,313</u>

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:

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	
	Corriente	No corriente
Costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>652,137</u>	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Anticipo Proveedores	3,708	-
Derechos fiduciarios	15,387	-
Total activos financieros	<u>671,232</u>	-
Pasivos financieros medidos al costo		
Proveedores	18,605	-
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas		106,313
Préstamos de terceros		370,000
Anticipo a clientes	526,664	-
Total pasivos financieros	<u>545,269</u>	<u>476,313</u>

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

<u>Año 2019</u>	<u>Gastos administrativos</u>
Movilización	482
Suministros	30
Impuestos y contribuciones	343
Otros	886
	<u>1.742</u>

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2019, se compone de:

	<u>2019</u>
Banco Promerica	987
Banco Internacional	300,253
Fondo Rotativo	350,896
	<u>652,137</u>

NOTA 9 – DERECHOS FIDUCIARIOS

Los Derechos Fiduciarios están siendo administrados por Fideicomiso Fiduanerica, el cual se constituyó en el mes de julio del 2018, con el objetivo de recibir los flujos de parte de los constituyentes, de acreedores o de prominentes compradores, para el desarrollo del proyecto inmobiliario y mantenerlos bajo su administración, hasta que el Constituyente declare y certifique haber cumplido el punto de equilibrio, al 31 de diciembre del 2019 se ha entregado al fideicomiso un valor de US\$ 15.386

NOTA 10 – PROYECTOS EN CURSO

El proyecto en curso corresponde a construcción mantenida en Tumbaco, bajo la denominación de Proyecto Churoloma

	<u>2019</u>
Costos indirectos	250,230
Costos fijos construcción	50,475
Costos Indirectos comercialización	36,488
Costos Administrativos	17,322
	<u>354,515</u>

NOTA 11 – PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Cuentas y documentos por pagar comerciales corresponde a compra de productos y servicios, los cuales comprenden:

	<u>2019</u>
Proveedores Locales	15,855
Proveedores Exterior	2,750
	<u>18,605</u>

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 12 –COMPañIAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019, las compañías relacionadas y accionistas por pagar, son las siguientes:

	<u>No Corriente</u>
Cuentas por pagar Relacionadas:	
Patiño Loaiza Jose Mateo	1,322
Alejandro Jarrin	50,000
Diego Fernando Calderón Ledesma	50,000
Cuentas por pagar Compañías relacionadas:	
Promotora LeblancProm Cia. Ltda.	4,991
	<u>106,313</u>

NOTA 13 – IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los impuestos por pagar, al 31 de diciembre del 2019, se componen de:

	<u>2019</u>
Impuestos por pagar	
Retenciones en fuente	3,612
Retenciones de iva	2,254
	<u>5,866</u>

NOTA 14 – ANTICIPO CLIENTES

La cuenta de Anticipos de clientes constituye valores entregados por terceros para la reservación de casas, en el conjunto en construcción, el cual se liquidará el momento que se realice la transferencia de dominio y la factura respectiva, la cual al 31 de diciembre del 2019 asciende al valor de US\$ 526.664.

NOTA 15 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las otras cuentas por pagar, constituyen préstamos de terceros, los cuales no se ha determinado plazo ni tasa de interés a ser liquidada. Al 31 de diciembre del 2019, está compuesto por:

	<u>No corriente</u>
Barbara Teran	20.000
Abedrabbo Larach Jorge Alberto	50.000
Inversion Operativa-Cueva Gonzalez Carlos Enrique	300.000
	<u>370.000</u>

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente y diferido al año 2019:

	<u>2019</u>
Impuesto a la renta corriente:	-
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	-

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente de los años 2019

	2019
Pérdida del año antes de impuesto a la renta	(2,222)
Base tributaria	(2,222)
Tasa impositiva	22%
Impuesto a la renta calculado	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	-

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2018 al 2019 están sujetos a una posible fiscalización.

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2019 comprende 900 acciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 18 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar 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.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o 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 o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios

NOTA 19 – 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 Reformativa para la Equidad Tributaria, las cuales rigen que rigen a partir de enero del 2016.

Un resumen de éstas reformas se muestra a continuación:

- a. Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- b. Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- c. Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- d. Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- f. Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- g. Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- h. Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- i. Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- j. Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, determinándose una tasa que oscila entre el 22% y el 25%

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- 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 SOLIDARIADAD 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).
- 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.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

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 los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Un resumen de las principales reformas se detalla a continuación:

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

D) LEY 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.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- 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 2019.
- 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 periodos 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”

F) LEY ORGÁNICA DE SIMPLIFICACIÓN Y PROGRESIVIDAD TRIBUTARIA

El 30 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria y publicó en el Registro oficial Suplemento S 111 del 31 de diciembre del 2019, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- a) Las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión. El Reglamento a esta Ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- b) Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- c) Están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- d) Los pagos parciales de los rendimientos financieros mencionados en este numeral, que sean acreditados en vencimientos o pagos graduales anteriores al plazo mínimo de tenencia, también están exentos siempre que la inversión se la haya ejecutado cumpliendo los requisitos dispuestos en este numeral
- e) Sector agrícola; producción de alimentos frescos, congelados e industrializados; b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados; c. Metalmecánica; d. Petroquímica y oleo química; e. Farmacéutica; f. Turismo, cinematografía y audiovisuales; y, eventos internacionales.- g. Energías renovable; h. Servicios Logísticos de comercio exterior; i. Biotecnología y Software aplicados; y, j. Exportación de servicios; k. Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, o) Servicios de infraestructura hospitalaria, p) Servicios educativos. q) Servicios culturales y artísticos en los términos y condiciones previstos en el reglamento.”.
- f) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario.
- g) Ingresos exentos- Administradores de zonas especiales de desarrollo económico.
- h) Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al trescientos por ciento (300%) con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal, excepto en pagos de intereses por préstamos utilizados para financiar proyectos de gestión delegada y públicos interés común, calificados por la autoridad pública competente. El reglamento de esta ley determinará las condiciones y temporalidad para la aplicación de este artículo.
- i) Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- j) Serán deducibles además los recursos y/o donaciones que se destinen en carreras de pregrado y postgrado afines a las Ciencias la Educación, entregados a Instituciones de Educación Superior, legalmente reconocidas. La suma de estos gastos será deducible del impuesto a la renta hasta por un equivalente al 1% del ingreso gravado. El Reglamento a esta Ley establecerá los parámetros técnicos y formales que deberán cumplirse para acceder a esta deducción
- k) Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- l) En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- m) En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- n) Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal
- o) Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.
- p) Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.
- q) Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

PROMOTORA CHUROLOMA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2019

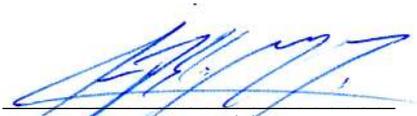
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

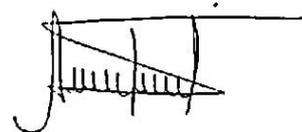
- r) Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros se produjo un evento a nivel mundial sobre la Pandemia del Covid-19, por la cual existió la suspensión de las actividades en la compañía por disposición del Gobierno Nacional, en opinión de la Administración de la Compañía se retrasaría el cronograma de proyecto en curso y a futuro se pudiera tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el pago de cuotas de los futuros propietarios.



Econ. Juan Pablo Moncayo
Representante Legal
Promonsa Proyectos Moncayo Sánchez S.A.



CPA. Ing. Adriana Cueva
Contadora
Registro No. 26240
