

1.	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	10
2.	IMPORTANCIA RELATIVA.	11
3.	ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.	11
4.	POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.	11
	4.1. Bases de presentación.	11
	4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.	11
	4.3. Moneda funcional y de presentación.	13
	4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	13
	4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.	13
	4.6. Instrumentos financieros.	14
	4.7. Cuentas por cobrar clientes no relacionados.	14
	4.8. Otras cuentas por cobrar no relacionadas.	14
	4.9. Servicios y otros pagos anticipados.	14
	4.10. Muebles Equipos y Vehículos.	15
	4.11. Cuentas por pagar proveedores no relacionados.	15
	4.12. Pasivos por beneficios a los empleados.	16
	4.13. Otros pasivos corrientes.	16
	4.14. Impuestos.	16
	4.15. Baja de activos y pasivos financieros.	17
	4.16. Patrimonio.	17
	4.17. Ingresos de actividades ordinarias.	18
	4.18. Estado de flujos de efectivo.	19
	4.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.	19
5.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	19
6.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	20
7.	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	22
8.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.	23
9.	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	23
10.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	24
11.	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.	25
12.	MUEBLES EQUIPOS Y VEHICULOS.	25
13.	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.	27
14.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	27
15.	OTROS PASIVOS CORRIENTES.	27
16.	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.	28
17.	IMPUESTOS.	30
19.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	43
20.	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.	43
21.	GASTOS FINANCIEROS.	43
22.	OTROS INGRESOS.	44
23.	CONTINGENTES.	44
24.	SANCIONES.	44
25.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	44
26.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	45

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Fierro Inmobiliaria S.A.
- **RUC de la entidad.**
1792000300001
- **Domicilio de la entidad.**
Quito
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía Fierro Inmobiliaria S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida el 08 de Agosto de 2005. Su objetivo principal es:

- La planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda.

El control de la Compañía es ejercido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

1.1 SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS.

Durante el año 2019 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas.

|

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros en función a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre de 2019, se presentan a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes Al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

- a. Las siguientes Normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	01-Ene-2019
Nuevas interpretaciones	
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	01-Ene-2019
Enmiendas NIIF´s	
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	01-Ene-2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	01-Ene-2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	01-Ene-2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	01-Ene-2019
NIC 23 Costos por préstamos	01-Ene-2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	01-Ene-2019

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIF 17 Contratos de seguros	1-Ene-2021
Enmiendas a NIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1-Ene-2020
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	1-Ene-2020
NIF 3 Combinación de negocios	1-Ene-2020
NIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes del efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez como son caja, bancos, incluyendo las inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6. Inversiones corrientes

En este grupo contable se registra el efectivo invertido principalmente en instituciones financieras con la finalidad de recibir rendimientos. Las inversiones corrientes se clasifican de acuerdo a la intención que tuvo la Administración al momento de su adquisición en:

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

- Mantenidas hasta el vencimiento. - En este grupo contable se registran los activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en que ocurra.

4.7. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

4.8. Cuentas por cobrar clientes no relacionados.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.9. Otras cuentas por cobrar no relacionadas.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.10. Servicios y otros pagos anticipados.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a proveedores o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

4.11. Muebles Equipos y Vehículos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible, adquiridos para su uso en el suministro de servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - los muebles equipos y vehículos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - los muebles equipos y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Muebles y enseres	10 años	(*)
Equipo de oficina	10 años	(*)
Equipo de computación	3 años	(*)
Vehículos	5 años	(*)
Maquinaria y herramientas	10 años	(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.12. Cuentas por pagar proveedores no relacionados.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

4.13. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes. - en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

4.14. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

4.15. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias. - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.16. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros. - un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros. - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.17. Patrimonio.

Capital social. - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

General de Accionistas.

4.18. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

Prestación de servicios. - la generación de ingresos ordinarios proviene principalmente de los servicios de planificación y promoción inmobiliaria; Esto ocurre cuando el cliente mide el grado de terminación de la prestación del servicio, y no hay obligaciones de desempeño no separables pendientes de cumplirse.

Las prestaciones de servicios de los arrendamientos de inmuebles y servicios inmobiliarios, se realizan generalmente al amparo de contratos celebrados con clientes o mediante acuerdos verbales, en los cuales se establecen acuerdos entre las partes tales como: precio, descuentos, bonificaciones, multas por incumplimientos, garantías, entre otros).

El momento concreto en que un cliente mide el grado de terminación de la prestación de servicio, toma lugar cuando el servicio ha sido dado en su totalidad en el lugar indicado por el cliente.

No hay componentes financieros, debido a que la prestación del servicio es realizada con un periodo promedio de cobro reducido. El cual está de acuerdo a prácticas normales de mercado.

- **Prestación de servicios:** los ingresos por prestaciones de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

4.19. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.20. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.21. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables. - El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCI durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCI durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCI durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCI durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCI esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCI durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada, debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

(Espacio en blanco)

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Políticas Contables Significativas

(Expresadas en dólares)

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2019				Diciembre 31, 2018			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor Razonable	Valor libros	Valor Razonable
<u>Activos financieros medidos al valor razonable:</u>								
Efectivo y equivalentes al efectivo	372,022	-	-	-	172,912	-	-	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>								
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	133,355	-	-	-	398,920	-	-	-
Total activos financieros	505,377	-	-	-	571,832	-	-	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>								
Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	7,667	-	-	-	10,130	-	-	-
Préstamos de accionistas / socios	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pasivos financieros	7,667	-	-	-	10,130	-	-	-
Instrumentos financieros, netos	497,710	-	-	-	561,702	-	-	-

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Caja		56,336	3,461
Bancos	(1)	215,686	169,451
Inversiones temporales	(2)	100.000	-
		<u>372,022</u>	<u>172,912</u>

(1) Corresponde principalmente a depósitos de libre disponibilidad en el Banco Produbanco.

(2) Corresponde principalmente a una inversión realizada en el Banco Pichincha a una tasa del 7%, con fecha de vencimiento al 13 de enero del 2020.

9. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Clientes locales	145,467	410,148
(-) Provisión cuentas incobrables	(12,112)	(11,228)
	<u>133,355</u>	<u>398,920</u>

Clasificación:
Corriente

	<u>133,355</u>	<u>398,920</u>
	<u>133,355</u>	<u>398,920</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un detalle de la antigüedad de los saldos de activos financieros, fue como sigue:

Antigüedad	Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
	Saldo	%	Saldo	%
<u>Por vencer</u>			-	-
<u>Vencidas</u>				
De 1 a 90 días	-	-	26,440	6%
De 91 a 360 días	87,498	60%	9,096	2%
Más de 361 días	57,969	40%	374,612	92%
	145,467	100%	410,148	100%

Cambios en el deterioro acumulados de cuentas incobrables, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	(11,228)	(10,873)
Provisión del año	(884)	(355)
Saldo final	(12,112)	(11,228)

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por cobrar varios	6,922	-
Cuentas por cobrar empleados	1,977	429
Otras cuentas por cobrar	-	124,802
	8,899	125,231

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipo proveedores	78,329	104,523
	<u>78,329</u>	<u>104,523</u>

12. MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Muebles, equipos y vehículo, neto:</u>		
Muebles y Enseres	63	272
Equipo de Oficina	1,986	3,185
Equipo de Computación	-	354
Vehículos	5,563	7,986
Maquinaria y Herramientas	897	1,531
	<u>8,509</u>	<u>13,328</u>
<u>Muebles, equipos y vehículo, costo:</u>		
Muebles y Enseres	14,474	14,474
Equipo de Oficina	16,216	16,216
Equipo de Computación	11,715	11,715
Vehículos	14,540	14,540
Maquinaria y Herramientas	8,920	8,920
	<u>65,865</u>	<u>65,865</u>
<u>Muebles, equipos y vehículo, depreciación acumulada:</u>		
Muebles y Enseres	(14,411)	(14,202)
Equipo de Oficina	(14,230)	(13,031)
Equipo de Computación	(11,715)	(11,361)
Vehículos	(8,977)	(6,554)
Maquinaria y Herramientas	(8,023)	(7,389)
	<u>(57,356)</u>	<u>(52,537)</u>
	<u>8,509</u>	<u>13,328</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de muebles, equipos y vehículos, fueron como sigue:

Concepto	Muebles y enseres	Equipo de Oficina	Equipo de computación	Vehículos	Mantenimiento y Herramienta	Total
<u>Costo:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	14,474	16,216	11,715	111,335	8,920	162,660
Bajas / ventas	-	-	-	-96,795	-	-96,795
Saldos al 31 de diciembre de 2018	14,474	16,216	11,715	14,540	8,920	65,865
Bajas / ventas	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	14,474	16,216	11,715	14,540	8,920	65,865
<u>Depreciación acumulada:</u>						
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(13,853)	(11,432)	(9,877)	(60,403)	(6,580)	(102,145)
Venta / bajas	-	-	-	64,617	-	64,617
Gasto por depreciación	(349)	(1,599)	(1,484)	(10,768)	(809)	(15,009)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	(14,202)	(13,031)	(11,361)	(6,554)	(7,389)	(52,537)
Venta / bajas	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(209)	(1,199)	(354)	(2,423)	(634)	(4,819)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	(14,411)	(14,230)	(11,715)	(8,977)	(8,023)	(57,356)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2019	63	1,986	-	5,563	897	8,509

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores locales	92	2,782
	92	2,782

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Participación trabajadores por pagar (1)	12,717	-
Obligaciones con el IESS	2,067	6,080
Otros pasivos por beneficios a empleados	31,318	33,957
	46,102	40,037

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipo de clientes	2,349	3,309
Dividendos por pagar	5,162	-
Otras cuentas por pagar	64	4,039
	7,575	7,348

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jubilación patronal	12,339	15,608
Desahucio	7,423	7,497
	<u>19,762</u>	<u>23,105</u>

16.1. Jubilación patronal. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldos al comienzo del año	15,608	12,473
Costo de los servicios del período corriente	2,675	2,316
Costo por intereses	1,205	1,030
Ganancias actuariales	(3,981)	(211)
Beneficios pagados	<u>(3,168)</u>	-
Saldo al final del año	<u>12,339</u>	<u>15,608</u>

16.2. Bonificación por desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldos al comienzo del año	7,497	6,881
Ajuste	-	208
Costo de los servicios del período corriente	699	711
Costo por intereses	565	577
Ganancias actuariales	(1,337)	414
Beneficios pagados	-	(1,294)
Saldo al final del año	7,424	7,497

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por un actuario independiente Al 31 de diciembre de 2019 y 2018. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al resultado del año.

Los supuestos actuariales utilizados para propósitos de los cálculos actuariales fueron los siguientes:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	%	%
Tasa de descuento	8.21	7.72
Tasa de incremento salarial	1.50	1.50
Tasa de rotación promedio	18.78	11.11
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(655)	(152)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento +0.5%)	-5%	-2%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	696	162
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	6%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	740	179
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	6%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(701)	(170)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-6%	-2%

17. IMPUESTOS.

17.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	1,689	3,107
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	12,837	6,660
Crédito Tributario Impuesto a la Renta Años Anteriores	54,667	55,448
	<u>69,193</u>	<u>65,215</u>
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	15,936	-
Impuesto al valor agregado por pagar	6,000	3,334
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	16	118
Retenciones en la fuente de IR por pagar	445	1,544
	<u>22,397</u>	<u>4,996</u>

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17.2. Conciliación Tributaria. - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a las ganancias	72,065	(135,586)
(Más) Gastos no deducibles	370	3,969
Utilidad (Pérdida) gravable	72,435	(131,616)
Impuesto a la renta causado 22%	15,936	-
Impuesto a la renta causado 25%	-	-
Impuesto a las ganancias causado	15,936	-
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	7,741
Impuesto a las ganancias del período	15,936	7,741
Crédito tributario a favor de la empresa	(12,837)	(62,108)
Crédito tributario de años anteriores	(54,668)	-
Saldo por cobrar	(51,569)	(54,367)

17.3. Aspectos Tributarios.

Tarifa del impuesto a las ganancias

Anticipo para el año 1 y 2.

La provisión para el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley de Régimen tributario Interno.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.310,00 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, hasta el ejercicio fiscal 2018, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, cuando se haya

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2018.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolucón de consulta previa de valoracón.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolucón.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaracón del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaracón anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaracón del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administracón Tributaria con multa de hasta US\$15.000.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentacón del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Otros asuntos.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

1. Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas.

a. Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados.

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

b. Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c. Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas.

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto.

2. Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.

- a. Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b. Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
 - Sector agrícola.
 - Oleoquímica.
 - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales.
 - Exportación de servicios.
 - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea.
 - Eficiencia energética.
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables.
 - Sector industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- c. Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d. Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas
- e. Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- f. Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g. La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- i. Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- j. Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- k. Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
 - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos.
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero
- l. Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
- m. Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
- n. Devolución de IVA para exportadores de servicios.
- o. Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
- p. Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
- q. Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- r. Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

3. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a. Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
- b. Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
- c. Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

4. Disposiciones.

- a. Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
- b. En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
- c. En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
- d. Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Impuesto a la renta.

- a. Están exentos de impuesto a la renta únicamente 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.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
 - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
 - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).
- b. Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícolas, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- c. Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- d. Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- e. Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f. Para los por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.

- g. Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- h. Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
- i. Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.
- j. Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.
- k. Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.
- l. Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

Impuesto al valor agregado.

- a. Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b. Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- c. Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- d. Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

Impuesto a los consumos especiales.

- a. Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b. Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas.

Impuesto a la salida de divisas

- a. Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo.
- b. En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales.
- c. Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

Otras reformas.

- a. Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- b. Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- c. Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

18. PATRIMONIO.

18.1. Capital. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de USD\$1,000 y está constituido por 1000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

18.2. Reservas. - Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

18.3. Otros resultados integrales. - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a las pérdidas y ganancias actuariales.

18.4. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Pérdidas acumuladas.

La pérdida neta por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 fue de USD\$ 136,880.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos por arrendamiento	-	6,306
Servicios mobiliarios	516,488	277,759
	516,488	284,065

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cargos por nómina y demás remuneraciones	150,931	265,142
Pagos por otros servicios	170,735	133,729
Beneficios sociales e indemnizaciones	32,434	52,163
Servicios públicos	25,633	39,319
Depreciación propiedad planta y equipo	4,819	15,009
Transporte	4,250	9,838
Impuestos, contribuciones y otros	12,863	9,765
Seguros	-	4,984
Suministros y útiles de oficina	2,048	4,808
Mantenimiento y reparaciones	2,260	3,096
Otros gastos	831	3,026
Provisión jubilación patronal	2,675	2,524
Honorarios, comisiones	26,203	2,345
Provisión desahucio	699	711
	436,381	546,459

21. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Gastos financieros	2,064	1,852
	2,064	1,852

FIERRO INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

22. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad en ventas de propiedades, planta y equipos	-	4,744
Otros ingresos	7,109	123,357
	<u>7,109</u>	<u>128,101</u>

23. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

24. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

A la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 17, 2020), el mundo se ha visto afectado por la pandemia del nuevo virus Covid-19. Ante tal situación, el Gobierno Ecuatoriano con fecha 17 de marzo del 2020, emite el Decreto Ejecutivo No. 1017, en el que se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, y en la que suspende la libertad de tránsito con la finalidad específica de mantener la cuarentena comunitaria obligatoria. Dichas medidas pueden causar un impacto negativo en: ventas, recuperación de cartera, nómina, etc. La Administración de la Compañía a la fecha no puede evaluar los posibles impactos que pudieren existir en su posición financiera y en resultado de las operaciones, por la crisis sanitaria.

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En este sentido, la Administración prevé que a partir del segundo trimestre y si las circunstancias así lo permiten una vez superada la situación en el país, procederá a tomar las medidas necesarias para mitigar el impacto en las operaciones de la Compañía.

26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de **FIERRO INMOBILIARIA S.A.**, En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

Héctor Fierro
Representante Legal

Mariuxi Muñoz
Contadora General
