

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL EXAMEN DE
LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AUDITADOS POR EL
EJERCICIO ECONOMICO 2019

INDICE DE CONTENIDO

PAGINA

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE	1-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-40

ABREVIATURAS UTILIZADAS

US	Dólares de los Estados Unidos de América
R.O.	Registro Oficial
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
ORI	Otros Resultados Integrales
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas

OPINION

He auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía **INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.** al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, El Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, y el Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros.

Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.** al 31 de diciembre del año 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo 2019 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

FUNDAMENTO DE LA OPINION CON SALVEDADES

- La Compañía al 31 de diciembre del 2019 no ha efectuado la prueba de deterioro de sus cuentas por cobrar con el objetivo de establecer su valor razonable.
- La Compañía mantiene registrados valores a relacionadas las cuales no generan intereses ni mantienen un plazo establecido para el cobro.

Se ha llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Empresa de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión con salvedades.

Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se menciona en la Nota No. 22 de eventos subsecuentes, el Ministerio de Salud Pública bajo las consideraciones “Que el día miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas”; y, “Que, mediante “INFORME TÉCNICO PARA DECLARATORIA DE EMERGENCIA COVID – 19” de fecha 11 de marzo de 2020, aprobado por los Viceministros de Gobernanza y Vigilancia de la Salud Pública y Atención Integral en Salud, remitieron a la Máxima Autoridad del Ministerio de Salud Pública el estado actual del Coronavirus COVID-19 en el Ecuador, sugiriendo la “declaratoria de emergencia sanitaria al Sistema Nacional de Salud (...)”; emite la “declaración del estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, en los servicios de laboratorio, unidades de

epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus covid-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población;"

Así mismo, en concordancia, mediante decreto ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, declara "el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador."

Dentro de las principales acciones tomadas a la presente fecha se incluye:

- Restricción al derecho de libre circulación y reunión excepto para casos específicos.
- Restricción general de circulación de vehículos y personas de 21h00 a 05h00.
- Suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas, nacional e internacional.
- Suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado, excepto para los sectores de salud, seguridad, sectores estratégicos, servicios de emergencia vial, sector exportador y toda su cadena logística, prestación de servicios básicos, provisión de alimentos, provisión de medicinas e insumos médicos, industria y comercio de cuidado y crianza de animales, sector financiero, servicio consular.

Las circunstancias antes descritas han confluído con otros factores externos, que han provocado una drástica caída en los precios del barril del petróleo, principal fuente de financiamiento del presupuesto estatal, presupuesto que ha sido elaborado y aprobado con un precio referencial de US\$ 51 por barril, sin embargo, a la fecha del presente informe el precio real se ha visto disminuido entre el 60% y 65% aproximadamente.

Desconocemos los posibles efectos que las situaciones descritas anteriormente, tendrían sobre los estados financieros adjuntos, y sobre la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en funcionamiento.

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esas cuestiones. Además de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION EN RELACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración es responsable de la presentación y preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, y del Control Interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un Negocio en Marcha, revelando, según corresponda las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal, y utilizando el principio contable de Negocio en Marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR CON RESPECTO A LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Mi objetivo es obtener seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse fielmente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

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

- Identifico y valoro los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por la administración, del principio de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para

continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evalúo en conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

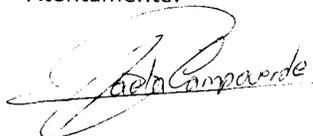
Comunico a la administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

La Compañía durante el año 2019 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca, junio 13 del 2020

Atentamente.



C.P.A. Paola Campoverde
Audyastri Company Cia. Ltda.
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 1202

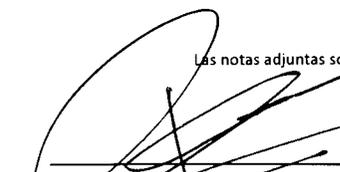


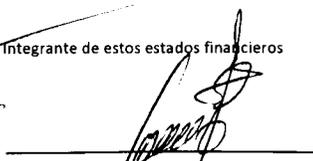
ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

ACTIVO	Notas	2019	2018	PASIVO	Notas	2019	2018
CORRIENTE				CORRIENTE	14		
Efectivo y Equivalentes de efectivo	6	409.913	82.893	Cuentas por Pagar		7.094.354	6.198.233
Inversiones Temporales		-	-	Sobregiros Bancarios		-	121.641
Cuentas por Cobrar	7	355.101	397.286	Obligaciones Tributarias		716.400	528.565
Otras cuentas por cobrar	8	40.835	40.862	Beneficios Corrientes a Empleados		581.644	510.168
Activos por Impuestos Corrientes	9	1.700.920	1.515.339	Otras Cuentas por pagar		163.473	98.240
Inventarios		-	-	Obligaciones Financieras Corrientes		4.278.501	-
Otros activos corrientes	10	680.430	1.705.848	Provisiones Corrientes		73.275	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.187.200	3.742.229	TOTAL PASIVO CORRIENTE		12.907.646	7.456.847
NO CORRIENTE				NO CORRIENTE	15		
Propiedad, Planta y Equipo	11	40.632.187	33.964.983	Obligaciones Financieras		15.308.535	15.571.483
Intangibles		-	-	Beneficios a Empleados		288.304	274.931
Cuentas por Cobrar Relacionadas		-	-	Cuentas por pagar Relacionadas		8.042.353	8.042.353
Inversiones Financieras	12	585.100	410.100	Provisiones No corrientes		-	-
Otros no corrientes	13	20.478	33.454	Otras Cuentas por pagar		-	-
TOTAL NO CORRIENTE		41.237.765	34.408.537	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		23.639.192	23.888.768
TOTAL DEL ACTIVO		44.424.966	38.150.766	TOTAL PASIVO		36.546.838	31.345.615
				PATRIMONIO	16		
				Capital Social		15.000	15.000
				Aportes futuras capitalizaciones		400	400
				Reservas		5.777.022	987.888
				Resultados Acumulados		1.049.179	4.923.403
				Otros Resultados Integrales Acumulados		11.147	36.450
				Resultados del Periodo		1.047.674	914.909
				SUMA PATRIMONIO		7.878.127	6.805.151
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		44.424.966	38.150.766

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

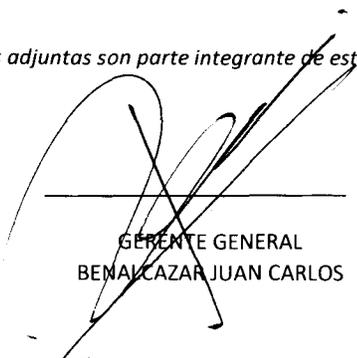

 GERENTE GENERAL
 BENAICAZAR JUAN CARLOS


 CONTADOR GENERAL
 CARRION EULALIA

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2019 Y 2018
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	<u>Notas</u>	2019	2018
Ingresos Por Actividades Ordinarias	17	13.134.422	12.169.979
UTILIDAD BRUTA		<u>13.134.422</u>	<u>12.169.979</u>
(+) Otros Ingresos	19	128.311	14.391
(-) Gastos Operacionales	18	10.051.375	9.595.392
UTILIDAD Y/O PERDIDA OPERACIONAL		<u>3.211.357</u>	<u>2.588.977</u>
(-) Gastos Financieros	19	1.233.885	983.953
UTILIDAD LIQUIDA		<u>1.977.472</u>	<u>1.605.025</u>
PROVISIONES	20		
15% Participacion Trabajadores		297.276	241.185
Impuesto Renta Corriente		647.860	461.195
Impuesto Renta Diferido		10.967	9.387
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>1.043.303</u>	<u>912.031</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Ganancia por beneficios a empleados		4.371	2.878
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>1.047.674</u>	<u>914.909</u>
Utilidad / Perdida Neta por acción		69,84	60,99

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

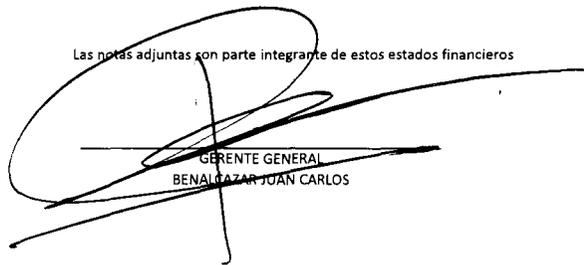

 GERENTE GENERAL
 BENALCAZAR JUAN CARLOS

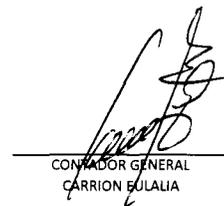

 CONTADOR GENERAL
 CARRION EULALIA

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RVA LEGAL	RVA FACULTATIVA	OTRAS RESERVAS	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO ADOPCION NIIFS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS PERIODO	GANANCIAS Y/O PERDIDAS ACTUARIALES ACUMULADAS	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/17	15.000	400	200	960.684	27.004	92.400	956.778	3.885.579	- 57.228	-	5.880.818
Distribución Resultados 2017								- 57.228	57.228		-
Otros Cambios por Ganancias o Pérdidas Actuariales								45873,73		36.450	9.424
Transfencias a otras cuentas											-
Resultados Ejercicio 2018									914.909		914.909
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/18	15.000	400	200	960.684	27.004	92.400	956.778	3.874.225	914.909	- 36.450	6.805.151
Distribución Resultados 2018			28.730	886.179					914.909		-
Otros Cambios por Ganancias o Pérdidas Actuariales										25.303	25.303
Resolución Acta de Junta				3.874.225				- 3.874.225			-
Resultados Ejercicio 2019									1.047.674		1.047.674
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/19	15.000	400	28.930	5.721.089	27.004	92.400	956.778	-	1.047.674	- 11.147	7.878.127

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros


GERENTE GENERAL
BENALCAZAR JUAN CARLOS


CONTADOR GENERAL
CARRION EULALIA

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	2019	2018
A.- ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
- Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	13.176.608	15.251.996
- Otros Cobros por actividades de operación		
- Intereses Recibidos	122	1.253
- Otras Entradas de Efectivo	93.489	13.137
(-) PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
- Pagos a Proveedores por suministros de bienes y servicios	- 4.756.337	- 6.514.402
- Pagos a y por cuenta de los empleados	- 1.528.347	- 1.373.328
- Pagos por Primas y Prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	- 152.131	- 72.303
- Otros pagos por actividades de operación		
- Intereses Pagados	- 1.233.885	- 983.953
- Impuestos a las Ganancias Pagados	- 645.607	- 789.283
B.- ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	- 8.345.803	- 10.411.122
(+ -) Otras entradas (salidas) de efectivo	- 175.000	- 350.000
C.- ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(+) Financiamiento por préstamos a largo plazo	4.015.552	4.969.558
(-) Pagos por préstamos	- 121.641	- 121.008
VARIACION DEL EFECTIVO EN EL AÑO	327.021	- 379.455
(+) SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	82.893	462.348
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	409.913	82.893

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	2019	2018
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.981.843	1.607.903
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
(+ -) Ajustes por gastos de depreciación y amortización	1.698.047	1.465.042
(+ -) Ajustes por gastos en provisiones	46.754	93.908
(+ -) Ajustes por gastos por impuesto a la renta	- 636.893	- 461.195
(+ -) Ajustes por gastos por participación trabajadores	- 297.276	- 241.185
(+ -) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	49.456	2.878
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(+ -) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	42.186	3.082.017
(+ -) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	23.943	35.533
(+ -) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	1.005.107	- 266.604
(+ -) (Incremento) disminución en otros activos	- 165.244	- 449.780
(+ -) (Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	896.121	2.165.064
(+ -) (Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	65.233	- 24.589
(+ -) (Incremento) disminución en beneficios empleados	67.769	232.101
(+ -) (Incremento) disminución en otros pasivos	176.867	- 1.702.219
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4.953.913	5.533.118

GERENTE GENERAL
 BENALCAZAR MAN CARLOS

CONTADOR GENERAL
 CARRION EULALIA

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

1.- CONSTITUCION, OBJETO, INFORMACION GENERAL

Esta Compañía se constituye mediante escritura pública suscrita el 21 de agosto de 1989 en la Notaría Quinta del Cantón Cuenca.

Tiene como objeto social la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, así como la construcción y remodelación de obras civiles, soluciones habitacionales y en general todo tipo de construcción de bienes inmuebles, así como la realización de todo acto o contrato que haga relación con el objeto social y permitido por las leyes del país. Podrá la compañía participar como socio y/o accionista de una o más compañías y empresas por constituirse o legalmente constituidas en el país sean estas nacionales o extranjeras.

La empresa ha celebrado las siguientes reformas:

Con fecha 23 de agosto del 2007 ante notaria segunda se registra escritura de cambio de domicilio, aumento de capital suscrito y reforma de estatutos por una cuantía de US \$ 14,600.

Con fecha 13 de septiembre del 2014 ante notaria segunda del cantón cuenca se registra escritura por Ampliación del objeto social y reforma de estatutos.

Con fecha 18 de octubre del 2016 se realiza la transferencia de acciones de Corporación Goeh C.A. a favor del Grupo Empresarial Ocholding S.A. por 150 acciones con un valor de 1 US \$ cada una.

2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financiero has sido preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en los Estados Financieros es de responsabilidad de la Gerencia de la empresa la cual manifiesta que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Moneda Funcional

La Moneda de presentación de la empresa, es Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica US\$ la cual es la moneda utilizada en el Ecuador, las cifras incluidas en los Estados Financieros adjuntos están expresadas en Dólares Estados Unidos de Norte América.

3.- BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB), las que han sido adaptadas en el Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006 publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006 por lo cual la empresa adoptó estas normas en el año 2011 tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010.

Los estados financieros de Inmobiliaria Piedra Huasi S.A. están preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada en el registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre del 2009.

Los Estados Financieros separados se preparan en base a precios de mercado, y, los mismos deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, estos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta general de socios de la misma.

Medición

Los Estados Financieros fueron preparados en base al costo histórico el mismo que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entrega a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración, estos se encuentran presentados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD), los inventarios se miden a su valor neto realizable, Propiedad y Equipos a su valor razonable, Provisiones por beneficios a empleados se miden en base a Método Actuarial.

Adicionalmente a efectos de la información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en 1,2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que en la entidad pueda acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos con datos no observables para el activo o pasivo.

Valor neto realizable: Es el precio de venta de los inventarios menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Método de Valor Proporcional: Importe que permite reconocer la parte del inversor en los resultados del período de la receptora, aumentando y disminuyendo el valor que se mantiene en libros de la inversión contra los resultados del período del inversor.

Uso de Estimaciones y Juicios

La compañía prepara sus estados financieros a partir de registros contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración de la compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los valores reportados de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, las cuales están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados con el correspondiente efecto en los resultados.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables más críticos que la administración de la compañía debe utilizar en el proceso de los criterios contables:

- Deterioro de activos: En la fecha de cierre de cada período o en la fecha que se considere necesario se analiza el valor de sus activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieren sufrido alguna pérdida por deterioro. En el caso de que existiera se realiza una estimación de importe recuperable de dicho activo. Si se tratare de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se producen un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiere tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- Provisiones para obligaciones por beneficios definidos: Esta depende de varios factores que determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos que son utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento y cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

Normas Revisadas e interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

NORMA	VIGENCIA
NIIF 16	Arrendamientos, sustituye a la NIC 17, esta norma aplicara que los arriendos sean presentados bajo un solo modelo sin distinción de operativos y financieros, para el caso de arrendadores permanece mayormente sin cambios 1/1/2019
Marco conceptual	1/1/2020
NIIF 17	1/1/2021 Contratos de Seguros

4.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables más significativas que han sido empleadas para la realización de los Estados Financieros:

Estados Financieros Separados: Se establece que una empresa que mantiene inversiones en una asociada debe preparar sus estados financieros sobre una base consolidada (estados financieros consolidados), sin embargo, si la legislación del país lo requiere o si voluntariamente la entidad considera útil la presentación de los estados financieros individuales se los presenta como estados financieros separados bajo los lineamientos de la NIC 27.

La legislación ecuatoriana vigente establece la presentación de los estados financieros separados donde se revela información relacionada con las inversiones en asociadas con su naturaleza de vinculación y el porcentaje de participación que mantiene.

Efectivo y Equivalentes

Comprende el efectivo en cajas, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses, estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

Activos Financieros

Los Activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados integrales o patrimonio, cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento e instrumentos de patrimonio, préstamos y activos financieros disponibles para la venta. Los cuales se reconocen inicialmente por su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción. La medición posterior los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se originan por la venta de bienes que no se cotizan en un mercado activo, se reconocen el momento de la entrega del bien y se miden por el valor nominal de la factura y posteriormente se miden con el ajuste de la provisión de cuentas incobrables la misma que se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro del año sin que esta provisión exceda el 10% de su provisión acumulada de acuerdo al límite deducible establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno, los castigos de cartera se reversan contra la provisión.

Al cierre del periodo la administración de la empresa realiza una evaluación de sus saldos en cuentas por cobrar y de ser necesario aplica su provisión, si la misma excede los límites establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno estos se consideran como no deducibles, a la fecha del cierre de sus estados financieros, las cuentas por cobrar de la empresa se encuentran a su valor nominal conforme al análisis realizado por la administración.

La empresa no ha registrado un deterioro para cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar

Corresponden a valores pendientes de cobro a empresas relacionadas y se registran a su valor nominal y que son iguales a su valor razonable, por transacciones comerciales y financiamientos otorgados.

Otras cuentas por cobrar que principalmente se originan por valores pendiente de cobro a empleados, terceros y relacionados que se liquidan a corto y largo plazo y al valor del desembolso realizado.

Instrumentos de Patrimonio

En acuerdo con la Nic 32 es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual de los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Se los reconoce inicialmente a su costo de adquisición y se ajustan a su valor razonable, la administración de la empresa presenta los cambios en su valor razonable en otros resultados del ejercicio de acuerdo a la NIIF 9 y de igual manera los dividendos recibidos.

Deterioro

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Los activos financieros son evaluados a la fecha del cierre de cada periodo para determinar si existe evidencia de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, como evidencia de que un activo está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor o grupo de deudores, indicadores de que el deudor se encuentre en dificultades financieras significativas, incumplimiento o moras en el pago de intereses, condiciones económicas que se relacionen al incumplimiento o desaparición de un mercado activo para ese activo financiero.

La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa original de interés efectivo.

Bajas en cuentas

Los activos financieros se dan de baja de acuerdo a la NIIF 9 cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero
- Se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asume una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente como parte del acuerdo de traspaso y
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o en su lugar el control del mismo.

Pagos anticipados

Principalmente incluye seguros pagados por anticipado, los cuales se encuentran registrados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedad, Planta y Equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento

Valor razonable o revaluación: para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable por el método de revaluación. Las demás partidas de propiedades y equipos,

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

son valoradas al costo histórico menos la depreciación acumulada y menos cualquier deterioro de valor.

Medición posterior al reconocimiento:

Valor razonable o revaluación como costo atribuido: para el caso de edificios, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, por la medición de dicha partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles: El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

Retiro o venta de propiedades y equipos: La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ACTIVOS	VIDA UTIL AÑOS	% DEPRECIACION
Edificios	20	5
Maquinaria y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de oficina	10	10
Equipos electrónicos	3	33.33

La empresa determina un valor residual (importe estimado que la empresa espera obtener con la venta de un activo al término de su vida útil).

Al cierre del ejercicio 2019 la empresa no ha contratado los servicios de revaluación de sus activos

Arrendamientos

Para los contratos de arrendamientos en los cuales la Compañía es arrendatario, a excepción de aquellos contratos con plazos menores a doce meses y aquellos de ínfima cuantía, la Compañía en la fecha de inicio reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Medición inicial del activo por derecho de uso.- Al inicio del reconocimiento o fecha del contrato la Compañía reconocerá un activo por derecho de uso medido al costo, mismo que incluye:

- (a) El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- (b) Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- (c) Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- (d) Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Medición inicial del pasivo por arrendamiento: Así mismo, al inicio del contrato, la Compañía, como arrendatario reconocerá un Pasivo por Arrendamiento, mismo que equivale al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Medición posterior del activo por derecho de uso: Acorde al modelo del costo, la Compañía mide posteriormente el activo por derecho de uso a su costo, menos la depreciación acumulada, así como neto de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. De igual manera el valor es ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Medición posterior del pasivo por arrendamiento: Después de la fecha de comienzo, la Compañía mide el pasivo por arrendamiento:

- a) Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
- (b) Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
- (c) Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento

La Compañía no es arrendadora, por lo que no se identificaron ajustes o reclasificaciones que deban efectuarse sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

Inversiones Permanentes

Representa Acciones sobre el capital de otras empresas. Las inversiones son registradas por el método de participación (VPP)

Subsidiarias: Son aquellas entidades sobre las que la compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Inversiones en Asociadas: Son aquellas en las cuales la compañía ejerce una influencia significativa pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de las compañías en las que se invierte.

Pasivos Financieros

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

La compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan y se dan de baja cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados, a la fecha del cierre del período la empresa no ha registrado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

La empresa registra obligaciones financieras a su valor nominal el cual no difiere de su valor razonable, las cuales se encuentran emitidas a tasas vigentes de mercado, los intereses generados en estas obligaciones se presentan en el Estado de Resultados Integrales en la cuenta Gastos financieros.

Cuentas por pagar y Otros pasivos financieros

Se registran las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, estos no resultan en pagos fijos y no cotizan en un mercado activo.

Estos son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial estos se valorizan al costo amortizado usado el método de interés efectivo y se reconoce el gasto a lo largo del periodo.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios o puntos de pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero ó (cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por pagar socios

Las cuales pertenecen a obligaciones originadas por préstamos recibidos los cuales se registran a su valor nominal.

Bajas en cuentas

Los pasivos financieros se dan de baja cuando:

- Se haya extinguido, es decir cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.
- Se reemplace por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, reconociendo un nuevo pasivo, la diferencia entre ambos deben reconocerse en el estado de resultados del ejercicio.

Impuesto a las Ganancias

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

La empresa reconoce el Impuesto a la Renta de acuerdo a la NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del periodo.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar por el impuesto sobre las ganancias relativa a la ganancia o pérdida fiscal del ejercicio y se reconoce como un pasivo en la medida que no se lo haya liquidado en el periodo que corresponde. La base imponible se determina aplicando La Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento para aplicación ley de Régimen Tributario Interno y otras disposiciones tributarias vigentes, el impuesto a la renta causado se determina aplicando la tasa fiscal aprobada al final de cada periodo.

Los impuestos diferidos son importes de impuestos a pagar o recuperar en periodos futuros relacionados con diferencias temporarias imponibles (Pasivo) o deducibles (Activo), en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Las diferencias temporarias son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo y el valor que constituye la base fiscal de los mismos.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir en la medida que se estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable en el futuro como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

A la fecha de presentación de los Estados Financieros la empresa registra activos por impuestos diferidos por jubilación patronal y desahucio.

Pago mínimo de impuesto a la renta: Hasta el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2019, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, 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.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo deberá ser contabilizado como gasto impuesto a la Renta.

A partir del anticipo de impuesto a la renta determinado para el ejercicio fiscal 2019, y conforme al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 309, del 21 de agosto de 2019, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva

Según la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.

Provisiones y Contingencias

Es un pasivo posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia o no de uno o más eventos inciertos en el futuro que no se encuentran bajo el control de la empresa y solo se reconocen cuando:

- Es una obligación presente (legal o implícita) como el resultado de un suceso pasado
- Es probable que la empresa se desprenda de recursos para cancelar la obligación
- Si puede ser valorada con la suficiente fiabilidad.

Si su desembolso es menos que probable la empresa revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar este pasivo.

Beneficios a Empleados

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 y son todas las formas de contraprestación concedida por la empresa a cambio de servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

Beneficio a empleados a corto plazo se reconocen como gasto en el periodo que son devengados y se liquidan de acuerdo a la normativa establecida por el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes en un periodo no mayor a un año.

Sueldos y salarios, aportaciones al Instituto de Seguridad Social se liquidan mensualmente mientras que décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones, fondos de reserva, 15% participación a trabajadores se acumulan y se liquidan en un tiempo no mayor a un año.

Beneficio post-empleo son pagaderos después de completar su periodo de empleo y se clasifican como planes de beneficios definidos.

De acuerdo al Código de Trabajo se establece que los empleadores están obligados a conceder una jubilación patronal a los empleados que hayan cumplido 25 años en la misma empresa.

Al término de una relación laboral por desahucio se deberá reconocer al empleado una bonificación igual al 25% del último salario multiplicado por los años de trabajo en la Empresa. Para registrar su provisión (con cargo a resultados) esta se determinará en base a un cálculo actuarial realizado por un perito y los pagos efectuados por estos conceptos se deducirán de las provisiones realizadas.

Los gastos por jubilación patronal y desahucio de empleados serán reconocidos como gastos no deducibles para el Impuesto a la Renta y se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Las mediciones que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen a la utilidad o pérdida del periodo.

La empresa ha registrado en este periodo el activo por impuesto diferido generado de su estudio actuarial.

Contribución única y temporal

Mediante la promulgación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, se establece la creación de una "Contribución Única y Temporal" a ser cancelada hasta el mes de marzo de los años 2020, 2021 y 2022. La contribución para cada año será calculada acorde a los Ingresos Gravados del ejercicio fiscal 2018 según las siguientes tarifas:

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

<u>Ingresos Gravados</u>		<u>Tarifa</u>
<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>	<u>%</u>
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	en adelante	0.20%

La Contribución total anual, no podrá superar el 25% del impuesto a la renta causado del año 2018.

Sobre la base anteriormente indicada, los estados financieros adjuntos, incluyen el registro de la obligación generada para la contribución a ser cancelada en los años 2020, 2021 y 2022.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo en forma simultánea deben efectuarse bajo la hipótesis de que manifieste la esencia de la transacción.

Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa, el reconocimiento de los ingresos se enfoca en cinco pasos:

1. Identificación del contrato
 - Las partes del contrato han aprobado el mismo por escrito, oral o de acuerdo con otras prácticas tradicionales y se comprometen a cumplir con sus obligaciones.
 - La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir.
 - La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir.
 - El contrato tiene fundamento comercial
 - Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

2. Identificar las obligaciones de desempeño: El compromiso en un contrato con un cliente para transferirle un bien o servicio.
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de transacciones entre las obligaciones de desempeño del contrato
5. Reconocer el Ingreso de Actividades ordinarias cuando (o a medida que la entidad satisface una obligación de desempeño)

Gastos

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos a lo largo del periodo sobre el que se informa y se presentan en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos o por la generación o aumento de los pasivos que se pueden medir de forma fiable y se reconocen en la cuenta de resultados.

Otros Resultados Integrales

Nic 1 párrafo 7 comprende partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación) que no se reconocen en el resultado del periodo tal como lo requieren otras NIIF.

Reconocimiento de resultados

Nic 1 párrafo 27 la empresa elaborara sus estados financieros utilizando la hipótesis contable de devengo (los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se conocen).

Utilidad (Pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) básica por acción se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) neta del año atribuido a los accionistas o socios ordinarios para el número de acciones ordinarias en circulación.

5.- GESTION DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a riesgos financieros como son los riesgos de mercado, riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de capital. La empresa se encuentra atenta a los cambios gubernamentales en lo que hace referencia a tasas impositivas y controles para así poder medir su efecto financiero y minimizar los posibles efectos adversos, al cierre del ejercicio la empresa ha cumplido con sus obligaciones financieras manteniendo un estricto control sobre sus recursos para poder optimizar el pago a sus proveedores vencidos.

5.1 Riesgos de Mercado: Hace referencia a las variaciones en las tasas de cambio monetario y regulaciones aduaneras.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Variaciones en las tasas de cambio monetario: Las operaciones que realiza la empresa son en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo tanto no se han presentado variaciones significativas en los estados financieros, y mantiene obligaciones que le representen cargos financieros en base a tasas de interés fijas.

Regulaciones Aduaneras: Hace referencia a cambios por parte de la Administración Aduanera y regulaciones gubernamentales que afecten la internacionalización de las mercaderías importadas ya que cualquier variación es cubierta por el precio del bien importado.

5.2 Riesgo de Liquidez: las principales fuentes de liquidez de la compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, préstamos bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo la compañía utiliza flujos de caja los que son ajustados y monitoreados constantemente por la administración con el fin de agilizar sus coberturas de efectivo y de ser necesario buscar apalancamiento con sus proveedores o instituciones financieras.

5.3 Riesgo de Capital: El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio para lo cual se realizan controles continuos a partir de ratios de análisis establecidos y de tal manera continuar con su operación como una base que permita cumplir metas importantes como son la rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a la innovación de productos y lograr estabilidad en el tiempo produciendo beneficios a sus socios o socios y a otros participantes.

5.4 Riesgo de Crédito: Nace del efectivo y equivalente de efectivo, así como de la exposición de los créditos a los clientes que no cumplan con las obligaciones adquiridas en un instrumento financiero o contrato suscrito.

Respecto a la exposición de crédito a los clientes la administración mantiene políticas en la concesión de cupos de crédito que minimicen los riesgos de recuperación de crédito.

La empresa mantiene su efectivo en caja e instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

ENTIDAD FINANCIERA	2019	2018
BANCO BOLIVARIANO S.A.	AAA / AAA-	AAA- / AAA-
BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	AAA / AAA	AAA/AAA-
BANCO DEL PICHINCHA C.A.	AAA / AAA-	AAA-/AAA-
BANCO INTERNACIONAL S.A.	AAA- / AAA	AAA-

La calificación de Riesgo es tomada de la página virtual de la Superintendencia de Bancos.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

A.- ACTIVOS

6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El valor de cajas chicas representa montos designados para gastos menores, Caja General como los valores pendientes de depósito, los mismos que se los realiza el mes de enero del año 2020.

En cuanto a los bancos se han revisado las conciliaciones bancarias respectivas y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CAJAS		
Caja	59,071	48,243
Suman:	<u>59,071</u>	<u>48,243</u>
BANCOS		
Bancos Locales	333,624	17,611
Bancos Exterior	17,219	17,039
Suman:	<u>350,843</u>	<u>34,650</u>
Total Disponible	<u>409,913</u>	<u>82,893</u>

7.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS

- Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos que la cuenta clientes se origina por los saldos pendientes de cobro.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes Nacionales	467,242	412,532
Cajas Cheques	86,228	183,123
Provisión cuentas Incobrables	-198,369	-198,369
	<u>355,101</u>	<u>397,286</u>

*Su valor por cartera a relacionados es de US \$ 269,570, entre sus principales clientes se encuentran:

NOMBRE	SALDO	> 360 DIAS	<= 360 DIAS	A 120 DIAS	A 90 DIAS	A 60 DIAS	A 30 DIAS
* Gerardo Ortiz & Hijos Cia. Ltda.	207,200	2,406	10,253		558	-	193,984
* Hormigones Del Azuay	3,818					1,274	2,544
* Embu Andes Cia Ltda.	12,195					6,098	6,098
* Consuplast S.A.	46,357						46,357
Colineal Corporation Cia Ltda.	79,513	50,480	21,960	1,793	1,793	1,693	1,793
Sierra Shoes S.A. (Pony)	18,060	14,072	3,989	-	-	-	-
Mariana Patricia Sanchez							
Salcedo (Alm. Gonzalo S.)	15,480	15,480	-	-	-	-	-
Cooperativa Alfonso Jaramil	14,364	-	-	-	-	-	14,364
Inmobiliaria Investa							
S.A.(Marathon)	12,713	-	-	-	-	-	12,713
Empacalle S.A	10,735	-	-	-	3,578	3,578	3,578
Silva Santacruz Martha Celia (An Sak)	10,280	10,280	-	-	-	-	-
Dealer Auto & Shopping Auquilla							
Y Asociados Cia. Ltda.	9,040	-	-	-	-	-	9,040
Heladerias Tutto Freddo S.A.	8,304	-	-	-	-	-	8,304
El Mercurio Cia. Ltda.	7,950	-	5,613	584	584	584	584
Lopez Ortiz Fabian							
Ruperto(Challenger)	7,791	7,791	-	-	-	-	-
Juan Jose Moyano	7,387	-	-	-	-	7,387	-
Otecel S.A.	7,072	-	5,040	-	-	-	2,032
Otros	75,211	11,980	12,433	1,540	3,531	17,897	27,830
	<u>553,470</u>	<u>112,487</u>	<u>59,288</u>	<u>3,918</u>	<u>10,045</u>	<u>38,511</u>	<u>329,222</u>

- Las cuentas por cobrar clientes tienen una deducción de una provisión acumulada la cual alcanza a US \$ 198,369, la misma que representa el 35.84 % del total de la cartera, la misma se origina de años anteriores y no ha generado movimientos.

Saldo Inicial 2018	198,369
Provisionado 2019	0
Uso Provisión	0
Saldo Final 2019	<u>198,369</u>

La empresa no ha efectuado prueba de deterior de sus cuentas por cobrar con el objetivo de establecer su valor razonable.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

- Valores por cobrar a relacionados y empleados:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Empleados	40,835	40,862
	<u>40,835</u>	<u>40,862</u>

9.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Imp. Renta Ejercicios Anteriores	767,458	742,085
Imp. Renta del Período	734,373	666,696
Crédito Tributario Iva	199,089	106,559
	<u>1,700,920</u>	<u>1,515,339</u>

Se ha procedido a dar de baja el valor de US \$ 180,127 contra la cuenta de gasto no deducible por crédito tributarios en Renta no utilizados y que han caducado.

10.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos Anticipados	576,936	1,582,043
Seguros Anticipados	103,495	123,806
	<u>680,430</u>	<u>1,705,848</u>

- Primas de seguros por amortizar pagadas las cuales se van amortizando mensualmente.

- Anticipos de proveedores q se van liquidando dentro del periodo.

11.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- Propiedad planta y equipo, intangibles

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Los movimientos que se realizaron en el año es el siguiente:

	Saldos Dcbre 31/18	Adiciones	Reclasif. Bajas	Saldos Dcbre 31/19	Incrementos y/o Disminuc.
a.- Al Costo					
Terrenos	12,544,971	-		12,544,971	-
Construcciones en Curso	3,049,569	8,293,275		11,342,844	8,293,275
Edificios	27,871,124	-		27,871,124	-
Maquinaria y Equipos	2,084,915	851		2,085,766	851
Muebles y Enseres	371,677	4,380		376,056	4,380
Equipos de Oficina	470,584	47,299		517,882	47,299
Vehiculos	95,972			95,972	-
	<u>46,488,812</u>	<u>8,345,803</u>	<u>-</u>	<u>54,834,615</u>	<u>8,345,803</u>
b.- Depreciaciones					
Edificios	10,542,132			11,935,688	1,393,556
Maquinaria y Equipos	1,415,395			1,561,955	146,560
Muebles y Enseres	242,254			275,463	33,209
Equipos de Oficina	253,550			353,840	100,290
Vehiculos	70,498			75,481	4,984
	<u>12,523,829</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,202,428</u>	<u>1,678,599</u>
	<u>33,964,983</u>			<u>40,632,187</u>	

12.- INVERSIONES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones	585,100	410,100

La empresa maneja derechos representativos de capital en la empresa Fideicomiso Hotel Cuenca. Ltda. con un 10% de capital en la empresa al cierre del periodo, este valor no ha cambiado al cierre a pesar el incremento en el valor de entregado al fideicomiso.

13.- OTROS NO CORRIENTES

- Al 31 de diciembre del 2019 se presenta un valor, por diferencias temporarias originadas por estimaciones de Jubilación patronal y desahucio.
- El importe en libros del activo por impuestos diferidos es revisado al final de cada periodo sobre el que se informa. Durante cada periodo, el saldo de la cuenta Activo por Impuestos Diferidos, se modificará según los ajustes contables ocasionados por: desvinculación de personal, uso del beneficio tributario (una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Ley) y registro del activo por impuestos diferidos de cada periodo.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos Diferidos	20,354	9,387
	<u>20,354</u>	<u>9,387</u>

- Valores por cobrar a relacionadas según detalle adjunto, no genera intereses ni mantiene fecha establecida de cobro.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Emcoci	124	24,067
	<u>124</u>	<u>24,067</u>

B.- PASIVOS

14.- CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Este rubro está constituido así:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar	7,094,354	6,198,233
Sobregiros Bancarios contables		121,641
Obligaciones Tributarias	716,400	528,565
Beneficios Corrientes a Empleados	581,644	510,168
Otras cuentas por pagar	163,473	98,240
Obligaciones Financieras	4,278,501	
Provisiones Corrientes	73,275	
	<u>12,907,646</u>	<u>7,456,847</u>

- Proveedores, valores por pagar a los proveedores por las compras y otros, entre los cuales se registran un valor de US \$ 4,154,614 relacionados.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores Nacionales	7,094,354	6,198,233
	<u>7,094,354</u>	<u>6,198,233</u>

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

NOMBRE	SALDO	A 30 DIAS	A 60 DIAS	A 90 DIAS	A 120 DIAS	< 360 DIAS	> 360 DIAS
* Gerardo Ortiz & Hijos Cia.Ltda.	2,396,259	174,374	70,562	91,669	117,639	260,137	1,681,879
* Hormigones Del Azuay Cia. Ltda.	1,054,701	258,932	143,220	109,655	175,299	340,187	27,407
* Ortiz Cornejo Jose Patricio	239,751	-	-	-	-	-	239,751
* Ortiz Cornejo Carmen Rosa	79,970	-	-	-	-	-	79,970
* Ortiz Cornejo Angel Gerardo	70,231	-	-	-	-	-	70,231
* Adheplast S.A.	68,261	6,667	6,075	1,273	1,328	1,385	51,533
* Coralhipermercados Cia.Ltda.	131,123	3,107	1,899	1,842	41,382	82,893	-
* Impubli Cia Ltda	93,034	6,727	12,436	2,195	1,948	40,591	29,137
* Consuplast S.A.	7,038	3,319	-	-	3,719	-	-
* Restaurantes Entretenimiento Y Servicios Res (53	34	19	-	-	-	-
* Imporexpor Euroferro Cia Ltda	8,612	437	-	-	2,621	5,554	-
* Ecuacyclo Cia. Ltda.	5,530	182	182	182	182	4,804	-
* Exelhogar Cia. Ltda.	51	-	17	34	-	-	-
Estructuras De Hierro Edehsa S.A.	1,014,881	911,713	-	-	-	-82,400	185,568
Segproser Cia. Ltda.	666,343	201,186	99,634	99,634	99,634	166,254	-
Aceria Del Ecuador Ca Adelca	209,922	104,014	30,978	74,614	-	-	315
Proyecctar Construcciones Y Proyectos Cia. Ltd	161,100	161,100	-	-	-	-	-
Cuenkclean S.A.	156,968	101,494	50,340	5,133	-	-	-
Obreing S.A.	144,984	-	-	-	-	-	144,984
Seguros Equinoccial S.A.	144,331	124,231	20,088	12	-	-	-
Sisclima S.A.	123,740	-	-	-	-	-	123,740
Corporacion Nexum Nexumcorp S.A.	74,871	-	-	74,871	-	-	-
Segurpi Cia. Ltda.	57,697	29,561	14,138	13,998	-	-	-
Seguridad Y Vigilancia Mancheno Cia. Ltda.	55,514	37,226	18,288	-	-	-	-
Emac Empresa Municipal De Aseo De Cuenca	48,672	-	-	-	-	-	48,672
Manrique Palau Elias	38,145	151,200	-	-30,500	-14,200	-68,356	-
Ideandomedia S.A.	36,398	8,182	3,945	3,842	3,547	16,882	-
Otros	6,173	84,415	5,758	-96,750	6,551	9,572	-3,373
	7,094,354	2,368,103	477,580	351,705	439,648	777,503	2,679,815

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

	2019	2018
Renta Empresa	647,860	461,195
Retenciones en la Fuente	24,965	27,632
Iva Retenido en la Fuente	43,574	39,738
	716,400	528,565

- BENEFICIOS EMPLEADOS

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Sueldos y Beneficios Sociales por Pagar, representa los sueldos pendientes de pago del mes de diciembre del año 2019, así como las provisiones que realiza la Empresa para cumplir con las obligaciones laborales a sus empleados, provisión para el pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social planillas de aportes y préstamos.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
15% Trabajadores	297,276	241,185
Sueldos por pagar	40,881	54,633
Décimo Tercer Sueldo	6,442	6,814
Décimo Cuarto Sueldo	14,283	15,224
Vacaciones	200,114	169,532
less por pagar	22,648	22,779
	<u>581,644</u>	<u>510,168</u>

- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
* Gerardo Ortiz e Hijos Cia. Ltda.		9,148
15% trabajadores utilidades 2018	67,968	-
Varios	95,505	89,092
	<u>163,473</u>	<u>98,240</u>

La empresa se acogió a la resolución de consolidación de utilidades entre empresas del grupo para lo cual se ha procedido a pagar las utilidades a trabajadores del ejercicio 2018 razón por la cual las cuentas reflejan diferencias en el mencionado pago.

- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Según detalle adjunto:

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

ENTIDAD	OPERACIÓN	FECHA CONCESIÓN	TASA INTERES	FECHA VENCIMIENTO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Banco de Guayaquil	983954	jun-17	7.50%	jun-23	287,681	820,018
Banco de Guayaquil	999619	mar-18	8.25%	ene-20	100,000	
Banco de Guayaquil	982416	ene-18	6.25%	ene-22	483,809	784,874
Banco de Guayaquil	980059	jun-16	7.90%	jun-26		3,465,000
Banco de Guayaquil	979118	mar-16	8.90%	mar-21	173,678	92,810
Banco de Guayaquil	992825	ene-19	7.50%	ene-24		500,000
Banco de Guayaquil	996487	jul-19	7.50%	jul-24		500,000
Banco de Guayaquil	999486	oct-19	7.50%	oct-24		700,000
Banco de Guayaquil	999804	oct-19	7.50%	oct-24		800,000
Banco de Guayaquil	900316	oct-19	7.50%	nov-25		700,000
Banco Bolivariano	282361	nov-17	6.08%	nov-22	233,333	466,667
Banco Bolivariano	291286	jul-18	7.12%	jul-23	1,250,000	3,229,167
Banco Bolivariano	287324	abr-18	5.99%	mar-23	50,000	250,000
Banco Bolivariano	302575	mar-19	8.00%	mar-20	1,000,000	
Banco Bolivariano	400016541	jun-19	8.00%	mar-20	700,000	
Northern Trus Bank			2.50%	sin vencimiento		3,000,000
					4,278,501	15,308,535
					19,587,035	

- PROVISIONES CORRIENTES:

Por un valor de US \$ 73,106 por contribución única y US \$ 169 por servicios prestado.

15.- PASIVO NO CORRIENTE

Este rubro está constituido de la siguiente manera:

	2019	2018
Obligaciones Financieras	15,308,535	15,571,483
Beneficios a Empleados	288,304	274,931
Cuentas por pagar Relacionadas	8,042,353	8,042,353
	23,639,192	23,888,768

- Beneficios a empleados, por estimaciones para Jubilación Patronal y Desahucio de conformidad con su estudio actuarial emitido por la empresa Actuarial Consultores Cia. Ltda.

	2019	2018
Provisión Jubilación Patronal	196,837	202,609
Provisión Desahucio	91,467	72,322
	288,304	274,931

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	JUBILACION PATRONAL	DESAHUCIO
Saldo al inicio del año 2019	202,609	72,322
Costo del Servicio	16,721	9,442
Costo por Interes	15,161	5,432
Ganancia/Pérdida Actuarial	-33,282	7,979
Pagos Efectuados		-3,707
Reversión Trabajadores Salidos	-4,371	
Saldo al fin del año 2019	196,837	91,467

- Se mantiene obligaciones a largo plazo no se han recibido documentos que certifiquen intereses ni un plazo de pago.

	2019	2018
Gerardo Ortiz e hijos Cia. Ltda.	6,792,948	6,792,948
Consuplast	49,406	49,406
Coralhipermercados	1,200,000	1,200,000
	8,042,353	8,042,353

C.- PATRIMONIO

16.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2019 está constituido por 15,000 acciones con un valor nominal de U.S.\$ 1.00 cada una.

El Capital Social de la Empresa, mantiene la siguiente composición:

ACCIONISTAS	DOMICILIO	CAPITAL	%
Corporación Goeh C.A.	ECUADOR	14,850.00	99.00%
Grupo Empresarial Ocholding S.A.	ECUADOR	150.00	1.00%
		15,000.00	100%

- Reserva Legal, de conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. La misma se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los accionistas.
- Reserva Facultativa, de conformidad con lo que dispone la legislación societaria vigente la cual permite constituir reservas especiales o de libre disposición en

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

porcentajes y para objetivos establecidos en el Estatuto Social o mediante Junta General de Accionistas.

- Aportes para futuras capitalizaciones valores entregados por parte de socios los cuales serán destinados para futuros aumentos de capital.
- Resultados Acumulados: Hacen referencia a valores de resultados de años anteriores.

D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

17.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Empresa genera ingresos por actividades ordinarias de acuerdo a la siguiente demostración:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>VARIACION</u>
Ventas Brutas	13,218,469	12,661,520	556,948
Descuentos y Devoluciones	-84,047	-491,542	407,495
Total Ventas	<u>13,134,422</u>	<u>12,169,979</u>	<u>964,443</u>

18.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales de la Compañía en el año 2019 son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>VARIACION</u>
Sueldos Y Beneficios Sociales	75,241	95,889	-20,648
No deducibles	78,026	116,288	-38,262
Varios Gastos Ventas	638,291	495,743	142,548
OPERATIVOS	<u>791,558</u>	<u>707,920</u>	<u>83,638</u>
Sueldos Y Beneficios Sociales	1,223,624	1,276,761	-53,136
Mantenimiento	2,275,162	2,826,045	-550,882
Impuestos Cuotas Y Contribuciones	320,793	279,775	41,018
Servicios Básicos	2,310,257	2,286,672	23,585
Varios Gastos Administrativos	3,129,980	2,218,220	911,760
ADMINISTRACION	<u>9,259,817</u>	<u>8,887,472</u>	<u>372,346</u>
TOTAL	<u>10,051,375</u>	<u>9,595,392</u>	<u>455,983</u>

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

19.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

	INGRESOS		GASTOS		
	2019	2018	2019	2018	
Ingresos Varios	70,172	13,137	Intereses Financieros	1,185,382	901,438
Seguros	58,016		Otros Financieros	48,503	82,514
Intereses	122	1,253			
	<u>128,311</u>	<u>14,391</u>		<u>1,233,885</u>	<u>983,953</u>

20.- CALCULO DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.

En el año 2019 la empresa reporta ganancias por lo tanto se ha procedido a realizar un cálculo del 15% para participación a trabajadores, la empresa no reporta socios domiciliados en paraísos fiscales.

El impuesto a la Renta se calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada y se carga como gasto en el periodo que se genera.

Las normas tributarias vigentes en el país establecen que las sociedades constituidas en el país así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

El impuesto a la Renta del ejercicio se determinó de la siguiente manera:

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

RUBROS	2019	2018
Resultado Ejercicio	1,981,843	1,607,903
Participación Trabajadores	297,276	241,185
(-) Rentas Exentas	4,371	
(-) Deducciones especiales		26,956
(+) Gtos. No deducibles locales	866,577	505,021
(+) Gtos. Inc. Generar Ing. Exentos	169	
(+) Part. Atribuible a Ing. Exentos	630	
(+) Generación Dif. Temporarias	44,824	
(-) Reversión Dif. Temporarias	954	
Saldo Utilidad Gravable	<u>2,591,442</u>	<u>1,844,782</u>
Impuesto Causado	647,860	461,195
Saldo Anticipo Pendiente De Pago Antes De Rebaja		185,448
Anticipo Determinado Año Anterior		185,448
Anticipo Reducido Ejercicio Fiscal Declarado		185,448
Imp Renta Causado mayor al Reducido		275,748
Saldo Anticipo Pendiente de Pago después de rebaja		185,448
-Retenciones en la fuente	734,373	666,696
Credito Tributario años anteriores	767,458	742,085
Saldo a Favor	<u>853,971</u>	<u>947,585</u>

21.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se considera parte relacionada a las personas naturales o sociedades que participen, directa o indirectamente, en la dirección, administración y tienen un control conjunto o influencia significativa.

Las transacciones con partes relacionadas se originan en operaciones que se relacionan con compras y ventas, las que se realizan en condiciones a las realizadas con terceros, al 31 de diciembre del 2019 se encuentran las siguientes transacciones:

20.1 Saldos Cuentas por Cobrar

	2019	2018
Cuentas por Cobrar Comerciales		
Gerardo Ortiz e Hijos Cia. Ltda.	207,200	-57,561
Consuplast S.A.	46,357	
Embutidos De Carne De Los Andes Embuandes Cia. Ltda	12,195	
Hormigones Del Azuay Cia. Ltda.	3,818	14,768
Laminados Y Textiles Lamitex S.A.		8,220
Constructora Emcoci	124	24,067
	<u>269,694</u>	<u>-10,506</u>

Las transacciones de financiamiento por cobrar corrientes y no corrientes no generan intereses ni mantienen fechas establecidas de cobro.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

20.2 Saldos Cuentas por Pagar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar Comerciales		
Adheplast S.A.	68,261	51,533
Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda.	2,396,259	1,809,138
Consuplast S.A.	7,038	3,466
Imporexpor Euroferro Cia Ltda	8,612	
Exelhogar Cia. Ltda.	51	
Ecuacyclo Cia. Ltda.	5,530	
Hormigones Del Azuay Cia. Ltda.	1,054,701	532,974
Impubli Cia. Ltda.	93,034	33,683
Restaurantes Entretenimiento Y Servicios Ress Cia. Ltd:	53	1,718
Semecauto Cia. Ltda.		262
Ortiz Cornejo Jose Patricio	239,751	239,751
Ortiz Cornejo Carmen Rosa	79,970	79,970
Ortiz Cornejo Angel Gerardo	70,231	77,413
Coralhipermercados Cia. Ltda.	131,123	40,635
Constructora Emcoci		24,037
15% Trabajadores 2018	67,968	
Transacciones de Financiamiento por Pagar		
CORRIENTES Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda.		9,148
NO CORRIENTES Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda.	6,792,948	6,792,948
Consuplast S.A.	49,406	49,406
Coralhipermercados Cia. Ltda.	1,200,000	1,200,000
	<u>12,264,936</u>	<u>10,946,083</u>

- Transacciones de Financiamiento correspondientes a valores entregados para financiamiento como capital de trabajo y para cumplimiento de obligaciones los mismos no generan intereses ni tienen plazo establecido de pago se generan diferencias x pagos no registrados en el periodo 2019.

20.3 Transacciones que representaron costos y gastos (compras)

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adheplast S.A.	15,235	45,677
Semecauto		326
Consuplast S.A.	10,341	13,942
Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda.	619,766	1,104,153
Ecuacyclo Cia. Ltda.	4,135	5,944
Excelhogar S.A.	50	
Transporte Trainhco Cia. Ltda.		58
Hormigones Del Azuay Cia. Ltda.	1,277,177	479,288
Impubli Cia. Ltda.	55,413	50,495
Imporexpor Euroferro	8,042	
Insomet Cia.Ltda.	99	
Restaurantes Entretenimiento Y Servicios Ress Cia. Ltda.	3,760	25,067
Semecauto Cia Ltda	274	
Suramericana De Motores Motsur Cia. Ltda.	1,012	346
Coralhipermercados Cia. Ltda.	90,488	40,635
Constructora Emcoci Cia. Ltda.		21,655
	<u>2,085,791</u>	<u>1,787,584</u>

20.4 Transacciones que representaron Ingresos (ventas)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Consuplast S.A.	1,015,680	1,140,776
Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda.	3,437,899	2,772,776
Embutidos De Carne De Los Andes Embuandes Cia. Ltda	120,969	116,898
Hormigones Del Azuay Cia. Ltda.	13,546	16,131
Laminados Y Textiles Lamitex S.A.	1,223	3,614
Restaurantes Entretenimiento Y Servicios Ress Cia. Ltda	277,796	294,998
Suramericana De Motores Motsur Cia. Ltda.	360,000	360,000
	<u>5,227,113</u>	<u>4,705,192</u>

Las transacciones de compras y ventas detalladas y originadas con parte relacionadas hacen relación a compras y ventas de productos que forman parte de sus ingresos ordinarios y se las realiza en condiciones similares a las que se cumplen con terceros.

21.- CONTROL PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Se dispone que los sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales dentro del mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de Norte América US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Los sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

dólares de los Estados Unidos de América US \$ 15,000,000 deberán presentar, adicionalmente al anexo de Operaciones con partes relacionadas el Informe integral de precios de transferencia.

Por otro lado, en el numeral 5 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece las exenciones de aplicación del Régimen de Precios de Transferencia cuando:

- El contribuyente tenga un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables
- El contribuyente no realice operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes.

22.- EVENTOS SUBSECUENTES

El Ministerio de Salud Pública bajo las consideraciones “Que el día miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas”; y, “Que, mediante “INFORME TÉCNICO PARA DECLARATORIA DE EMERGENCIA COVID – 19” de fecha 11 de marzo de 2020, aprobado por los Viceministros de Gobernanza y Vigilancia de la Salud Pública y Atención Integral en Salud, remitieron a la Máxima Autoridad del Ministerio de Salud Pública el estado actual del Coronavirus COVID-19 en el Ecuador, sugiriendo la “declaratoria de emergencia sanitaria al Sistema Nacional de Salud (...)”; emite la “declaración del estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus covid-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población;”

Así mismo, en concordancia, mediante decreto ejecutivo No. 1017 de fecha 16 de marzo de 2020, declara “el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador.”.

Dentro de las principales acciones tomadas a la presente fecha se incluye:

- Restricción al derecho de libre circulación y reunión excepto para casos específicos.
- Restricción general de circulación de vehículos y personas.
- Suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas, nacional e internacional.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

- Suspensión de la jornada presencial en el sector público y privado, excepto para los sectores de salud, seguridad, sectores estratégicos, servicios de emergencia vial, sector exportador y toda su cadena logística, prestación de servicios básicos, provisión de alimentos, provisión de medicinas e insumos médicos, industria y comercio de cuidado y crianza de animales, sector financiero, servicio consular.

Las circunstancias antes descritas han concurrido con otros factores externos, que han provocado una drástica caída en los precios del barril del petróleo, principal fuente de financiamiento del presupuesto estatal, presupuesto que ha sido elaborado y aprobado con un precio referencial de US\$ 51 por barril, sin embargo, a la fecha del presente informe el precio real se ha visto disminuido.

23.- REVELACIONES

- También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2019.
- La administración de la empresa considera que entre noviembre del 2019 y el 2 de junio del 2020 fecha en la que se concluye la auditoria no existen hechos posteriores que alteren la presentación de los estados financieros.