

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

Nombre de la entidad:
INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

RUC de la entidad:
0190122425001

Domicilio de la entidad:
Av. Carlos Julio Arosemena S/N

Forma legal de la entidad: Sociedad Anónima.

País de incorporación:
Ecuador.

Descripción:

La Compañía fue constituida el 21 de Agosto de 1989, en la ciudad de Cuenca – Ecuador. Su objeto social es: 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 accionistas de una o más compañías o empresas por constituirse o legalmente constituidas en el país, sean estas nacionales o extranjeras.

Representante legal:

El Ing. Juan Fernando Cordero Carvallo, es el Representante Legal de la Compañía. Está encargado de ejercer por sí mismo y de manera individual la Representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, suscribir a nombre de la Compañía toda clase de actos y contratos de cualquier naturaleza, manejar bajo su responsabilidad los fondos de la Compañía, presentar para aprobación de la Junta de Accionistas un informe acerca de la situación de la Compañía, acompañado de los estados financieros y demás documentos contables, administrar en general los negocios de la sociedad, entre otros.

Composición accionaria:

Las acciones de Inmobiliaria Piedra Huasi S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	# de Acciones	%
Corporación GOEH C.A.	Ecuador	14850	99
Grupo Empresarial Ocholding S.A.	Ecuador	150	1

El control de la Compañía, es ejercido por la Gerencia General.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Inmobiliaria Piedra Huasi S.A. al 31 de diciembre de 2016, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos 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 2016.

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.

2.3. Registros contables y unidad monetaria

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.

2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.5. Activos financieros

Incluye las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Propiedad, planta y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

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

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada, los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

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

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo 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.

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

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

	<u>% Vida útil</u>
Edificaciones	5
Maquinaria y equipo	10
Herramientas	10
Muebles y enseres	10
Equipo de oficina	10
Vehículos	20
Equipos de Computación	33

2.7. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.8. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.9. Beneficios a Empleados

2.9.1 Jubilación Patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.9.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.10. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.11. Reconocimiento de ingresos y gastos

2.11.1 Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

- **Ingresos por concesiones.-** Corresponden a los valores que los concesionarios pagan por el derecho de uso de los Centros Comerciales, denominados Valor Mensual de Concesión (VMC).

2.11.2 Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a sueldos y salarios, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de propiedad, planta y equipo, transporte, así como de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

Los gastos financieros están compuestos, principalmente, por intereses pagados que son registrados bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas con terceros.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 4.- RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Compañía esta expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

4.1. Riesgo de las tasas de interés

Es el riesgo de que el precio de un título que devenga un interés fijo, como puede ser un bono, una obligación o un préstamo, se vea afectado por una variación de los tipos de interés del mercado.

El riesgo de tipo de interés puede medirse por la duración del préstamo, cuanto más grande sea la vida del préstamo, más aumenta este riesgo. La duración que es la técnica más antigua de las muchas que se utilizan para la gestión de riesgo de tipo de interés. La compañía no presenta un Riesgo en las tasas de interés ya que mantiene préstamos a una tasa de interés fija.

4.2. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía ha adoptado una política de análisis de sus posibles clientes para garantizar que sean solventes, como forma de mitigar el riesgo, de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía no está expuesta a cuentas de difícil recuperación, debido a la solvencia económica de los concesionarios que cancelan sus obligaciones oportunamente y a que mantiene cuentas por cobrar con compañías relacionadas.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 4.- RIESGOS FINANCIEROS (Continuación)

4.3. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

El objetivo de la Administración del riesgo de mercado es administrar el control las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- **Riesgo de inflación.-** El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de bienes o servicios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año, se detalla a continuación:

Año 2016 1.12%

Año 2015 3.38%

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes (1)	2.945.933,90	5.545.549,54
Préstamos al Personal	73.397,60	103.009,94
Préstamos a Accionistas	60.300,32	14.600,00
Anticipo a proveedores	472.849,16	133.144,50
Otras cuentas por cobrar	231.165,10	188.370,78
	<u>3.783.646,08</u>	<u>5.984.674,76</u>
Provisión para cuentas incobrables	- 369.907,08	- 369.907,08
Total	<u>3.413.739,00</u>	<u>5.614.767,68</u>

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS (Continuacion)

- (1) Clientes: corresponde a cuentas por cobrar a los concesionarios por el arrendamiento de locales comerciales.
- (2) Prestamos a Accionistas: hacen referencia a los valores pendientes por recuperar por préstamos otorgados a los accionistas de la Empresa.
- (3) Anticipos a Proveedores: está compuesto por los valores entregados a proveedores para futuras compras.
- (4) Otras Cuentas por Cobrar: cuenta pendiente de cobro a la Empresa Aliaustro.

El siguiente es el movimiento de provisión para cuentas incobrables.

	2016
Saldo al inicio del año	-369.907,08
Provisión del año	-
Castigos	-
Saldo al cierre	-369.907,08

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en U.S. dólares)**

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>% anual de depreciación</u>
Terrenos	7.194.352,83	7.194.352,83	
Construcciones en Proceso	2.530.195,29	271.181,02	
Edificaciones	19.662.512,95	19.486.476,97	5
Maquinaria y equipo	1.987.931,09	1.987.931,09	10
Muebles y enseres	322.471,03	320.365,77	10
Equipo Electronico	135.631,39	135.631,39	33
Equipo de Computacion	46.885,79	46.885,79	33
Implementos de trabajo	11.370,21	11.370,21	20
Herramienta y Equipo menor	3.312,54	3.312,54	10
Vehículos	95.971,96	95.971,96	20
	<u>31.990.635,08</u>	<u>29.553.479,57</u>	
Menos - Depreciación acumulada	<u>(9.810.551,74)</u>	<u>(8.612.265,65)</u>	
Total	<u>22.180.083,34</u>	<u>20.941.213,92</u>	

A continuación el movimiento de activos fijos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	20.941.213,92	22.182.672,93
Adiciones, ventas netas	2.437.155,51	2.059.566,66
Depreciación del año	<u>-1.198.286,09</u>	<u>-3.301.025,67</u>
Saldo al cierre	<u>22.180.083,34</u>	<u>20.941.213,92</u>

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2016, comprende edificios de los cuales se obtiene rentas mensuales, como se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Edificios	19.662.512,95	19.486.476,97
Depreciación Acumulada	-8.394.647,99	-7.420.324,08
Saldo al cierre, Ver Nota 6	<u>11.267.864,96</u>	<u>12.066.152,89</u>

Se registra en el estado de resultados US\$ 974.323.91, correspondiente a gasto depreciación.

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	4.474.939,57	3.283.269,25
less por Pagar	24.260,30	23.633,13
Sueldos por pagar	42.184,76	38.755,06
Provisión para Beneficios Sociales	125.445,87	105.033,62
Impuestos por Pagar	391.845,13	289.637,25
Otras cuentas y Dctos. Por Pagar Gerardo	61.132,01	13.337.708,92
Total	<u>5.119.807,64</u>	<u>17.078.037,23</u>

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

		2016	2015	
Bancos Locales (1)		3.965.000,00	3.468.154,67	
Bancos del Exterior (2)		2.629.654,79	2.705.717,26	
		6.594.654,79	6.173.871,93	

- (1) Corresponde a una obligación con una entidad financiera local con una tasa de interés que varía de acuerdo al mercado.
- (2) Corresponde a una obligación con una entidad financiera del exterior adquirida con respaldo de una póliza de inversión, razón por la cual no tiene fecha de vencimiento, y la tasa de interés varía de acuerdo a mercado.

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social está constituido por 15.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y pagadas, a valor nominal de US\$ 1.

NOTA 11.- RESERVA 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 ésta 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.

NOTA 12.- UTILIDADES RETENIDAS

Utilidades de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 13.- TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Los principales saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2016 corresponden a un préstamo por un valor de \$ 9.792476.05, monto que ha disminuido considerablemente en relación al saldo que se mantuvo en el año 2015 \$ 13.276.427.32 ya que se está elaborando pagos de cuotas mensuales, de acuerdo a un plan de pagos establecido y aprobado por los socios.

NOTA 14.- INGRESOS EN ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2016			
Ventas Brutas con IVA	10.598.970,84			
Ventas Brutas Tarifa 0%	1.437.835,38			
Descuentos en Ventas con IVA	(927.753,41)			
Descuentos en Ventas Tarifa 0%	(41.544,70)			
	11.067.508,11			
Otros Ingresos	48.253,01			
TOTAL INGRESOS	11.115.761,12			

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresadas en U.S. dólares)**

NOTA 15.- GASTOS OPERACIONALES

	2016		
Sueldos, Salarios y demas remuneraciones	853.285,20		
Beneficios sociales	139.898,71		
Aporte a La Seguridad Social	168.521,87		
Honorarios Profesionales y Dietas	73.051,72		
Desahucio	11.669,97		
Otros	1.367,87		
Gastos por Depreciaciones	1.196.961,15		
Otros	-		
Promoción y Publicidad	416.468,11		
Combustibles y Lubricantes	2.135,81		
Suministros, Herramientas, Materiales y Repuestos	3.099,24		
Mantenimiento y Reparaciones	1.967.630,66		
Seguros y Reaseguros	16.862,21		
Impuestos, Contribuciones y Otros	268.322,32		
Servicios Públicos	1.864.475,97		
Otros	378.903,78		
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7.362.654,59		

NOTA 16.- GASTOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

	2016	
Costos de Transaccion	6.991,29	
Intereses con Instituciones Financieras	278.052,35	
Intereses pagados a terceros relacionados	883.052,13	
Intereses pagados a terceros no relacionados	-	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1.168.095,77	

NOTA 17.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

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

	<u>2016</u>
Utilidad contable antes de impuesto	
a la renta y participación empleados	1.473.031,52
Mas gastos no deducibles	<u>529.037,44</u>
Base para participación a trabajadores	1.473.031,52
15% participación empleados	<u>(220.954,73)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.252.076,79
Mas gastos no deducibles	<u>529.037,44</u>
Base imponible	1.781.114,23
22% impuesto a la renta calculado	391.845,13
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>0,00</u>
Impuesto a la renta causado	<u>391.845,13</u>

Situación fiscal.- Los años 2012 al 2016, están sujetos a una posible revisión fiscal.

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar es el mayor entre el impuesto causado y el anticipo declarado para el año 2016.

NOTA 18.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha 8 de junio de 2010 se expide el Registro Oficial No. 209 en el que se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que entre otros aspectos se refieren a: reformas en el tratamiento de dividendos, requisitos para la reducción de 10 puntos en el impuesto a la renta, tratamiento del anticipo del impuesto a la renta, tratamiento de los intereses por créditos del exterior, límites a los gastos personales, entre otras.

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye:

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 18.- REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades; exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado; entre otros.

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, esta ley incluye entre otros aspectos: el aumento de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas del 2% al 5%.

Mediante decreto ejecutivo Nro. 1001, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 759 del 20 de mayo del 2016, se establecen las siguientes Contribuciones Solidarias Temporales que pretende recaudar de forma inmediata nuevos recursos económicos que permitan afrontar los desastres naturales acaecidos en el mes de abril del 2016 en las provincias de Manabí, Esmeraldas y otras jurisdicciones del país.

La Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto, dispone que quienes realicen sus adquisiciones de bienes o servicios en las provincias de Manabí y Esmeraldas, recibirán del estado un descuento equivalente al incremento de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos. Los mecanismos implementados son:

- **Contribución Solidaria sobre la remuneración.-** Las personas que están en relación de dependencia que perciban desde \$ 1000.00 mensuales aportan con un día de sueldo de acuerdo al Reglamento de Aplicación de esta Ley, excepto los contribuyentes de Manabí y Esmeraldas.
- **Contribución Solidaria del 0.9% sobre el Patrimonio.-** Se establece una contribución solidaria por una sola vez, del 0.9% sobre patrimonios individuales iguales o mayores a \$ 1. Millón. Se excluyen los contribuyentes de Manabí y Esmeraldas y además todos los activos afectados a nivel nacional.
- **Contribución Solidaria sobre Bienes Inmuebles.-** Contribución sobre bienes inmuebles existentes en el Ecuador y derechos representativos de capital de propiedad de sociedades extranjeras residentes o no en paraísos fiscales. Si un bien inmueble existente en el Ecuador está a nombre de una empresa domiciliada en paraísos fiscales, se establece una contribución de 1.8% sobre el avalúo de dicho bien inmueble. La tarifa de 1.8% aplica también al valor proporcional de las acciones de empresas ecuatorianas, cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales. La tarifa de 1,8% aplica también al valor proporcional de las acciones de empresas ecuatorianas. En los dos casos anteriores, si la empresa extranjera no es residente en un paraíso fiscal, la tarifa es 0,9%.
- **Contribución Solidaria del 3% sobre las Utilidades.-** Contribución por una sola vez, del 3% sobre las utilidades de sociedades, obtenidas en el ejercicio fiscal 2015. Esta medida aplica también a las utilidades de las personas naturales, a partir de \$ 12 mil al año, para el cálculo no se consideran las rentas obtenidas en

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 18.- REFORMAS TRIBUTARIAS (Continuación)

relación de dependencia. Se exoneran Manabí y Esmeraldas, así como contribuyentes de otras circunscripciones que fueron afectados económicamente.

- **Incremento de 2 puntos en el IVA.-** Se incrementa 2 puntos adicionales sobre la tarifa del 12% del IVA, temporalmente por el plazo de hasta un año, como aporte solidario a los afectados por el terremoto. Se exoneran los consumos y adquisiciones de bienes y servicios en Manabí y Esmeraldas

De acuerdo a la ley antes mencionada y reconocida en el Registro Oficial.

NOTA 19.- SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a Inmobiliaria Piedra Huasi S.A., a sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

NOTA 20.- HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NOTA 21.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido presentados y aprobados por la Gerencia, por los Accionistas y la Junta Directiva el día 26 de marzo del 2017 sin modificaciones.

X 
CPA. MAYRA VERONICA BARROS RIVERA
RUC:0105024020001
Contadora Inmobiliaria Piedra Huasi S.A.