

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(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 Carlos Benalcazar Pinos, 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.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 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 2017, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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 2017.

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.

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 propiedad, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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 periodo 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:

	<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 imponibles 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

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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 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 instituciones financieras.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(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 está 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 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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 2017 -0.20%

Año 2016 1.12%

Año 2015 3.38%

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

	2017	2016
Cientes (1)	3.471.701,01	2.945.933,90
Préstamos al Personal	49.268,05	73.397,60
Préstamos a Accionistas	14.600,00	60.300,32
Anticipo a proveedores	1.312.609,34	472.849,16
Otras cuentas por cobrar	45.000,00	231.165,10
	4.893.178,40	3.783.646,08
Provisión para cuentas incobrables	- 198.369,16	- 369.907,08
Total	4.694.809,24	3.413.739,00

(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

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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 Sr. Juan Fernando Cordero.

El siguiente es el movimiento de provisión para cuentas incobrables.

	2017
Saldo al inicio del año	-369.907,08
Provisión del año	171.537,92
Castigos	-
Saldo al cierre	-198.369,16

NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2017	2016	% anual de depreciación
Terrenos	7.194.352,83	7.194.352,83	
Construcciones en Proceso	6.554.676,69	2.530.195,29	
Edificaciones	19.662.512,95	19.662.512,95	5
Maquinaria y equipo	1.988.571,09	1.987.931,09	10
Muebles y enseres	322.471,03	322.471,03	10
Equipo Electronico	138.891,28	135.631,39	33
Equipo de Computacion	49.967,39	46.885,79	33
Implementos de trabajo	11.370,21	11.370,21	10
Herramienta y Equipo menor	3.312,54	3.312,54	10
Vehículos	95.971,96	95.971,96	20
	<u>36.022.097,97</u>	<u>31.990.635,08</u>	
<i>Menos - Depreciación acumulada</i>	<u>(11.003.194,68)</u>	<u>(9.810.551,74)</u>	
Total	<u>25.018.903,29</u>	<u>22.180.083,34</u>	

NOTA 7.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2017, comprende edificios de los cuales se obtiene rentas mensuales, como se detalla a continuación:

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Edificios	19.662.512,95	19.662.512,95
Depreciación Acumulada	-9.377.773,67	-8.394.647,99
Saldo al cierre, Ver Nota 6	<u>10.284.739,28</u>	<u>11.267.864,96</u>

Se registra en el estado de resultados US\$ 1.248.234,72, correspondiente a gasto depreciación.

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, corresponde:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	4.154.809,92	4.474.939,57
less por Pagar	24.720,71	24.260,30
Sueldos por pagar	48.597,01	42.184,76
Provisión para Beneficios Sociales	151.305,56	125.445,87
Impuestos por Pagar	338.715,93	391.845,13
Otras cuentas y Dctos. Por Pagar Gerardo	65.151,30	61.132,01
Total	<u>4.783.300,43</u>	<u>5.119.807,64</u>

NOTA 9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos Locales (1)	8.065.000,00	3.965.000,00
Bancos del Exterior (2)	2.536.925,62	2.629.654,79
PRESTAMOS BANCARIOS	<u>10.601.925,62</u>	<u>6.594.654,79</u>

(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 al mercado.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, 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 2017, 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.

NOTA 13.- INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

	2017
Ventas Brutas con IVA	10.425.743,90
Ventas Brutas Tarifa 0%	1.619.903,82
Descuentos en Ventas con IVA	(460.594,45)
Devolución en Ventas con IVA	(49.168,00)
Descuentos en Ventas Tarifa 0%	(39.899,46)
Devolución en Ventas Tarifa 0%	(1.020,93)
VENTAS NETAS	11.494.964,88
 Otros Ingresos	 23.903,90
TOTAL INGRESOS	11.518.868,78

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 14.- GASTOS OPERACIONALES

	2017
Sueldos, Salarios y demas remuneraciones	820.651,18
Beneficios sociales	136.388,50
Aporte a La Seguridad Social	156.131,45
Honorarios Profesionales y Dietas	495.288,47
Desahucio	22.243,39
Otros	22.939,59
Gastos por Depreciaciones	1.248.234,72
Otros	-
Promoción y Publicidad	740.285,65
Transporte	1.000,00
Arrendamientos Operativos	1.000,00
Suministros, Herramientas, Materiales y Repuestos	2.798,91
Mantenimiento y Reparaciones	3.130.253,96
Seguros y Reaseguros	57.641,17
Impuestos, Contribuciones y Otros	207.703,42
Servicios Públicos	1.982.624,15
Otros	1.685.077,69
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	10.710.242,25

NOTA 15.- GASTOS FINANCIEROS

	2017
Costos de Transaccion	24.358,56
Intereses con Instituciones Financieras	447.023,24
Intereses pagados a terceros relacionados	-
Intereses pagados a terceros no relacionados	6,77
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	471.388,57

NOTA 16.- 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

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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.

Según Decreto Ejecutivo No. 210 art 3. se establece la rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US \$1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

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

	2017
Ingresos	11.518.868,78
Costos y Gastos	11.187.706,79
Base para participación a trabajadores	331.161,99
15% participación empleados	<u>(49.674,30)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	281.487,69
Mas gastos no deducibles	<u>1.258.130,18</u>
Base imponible	1.539.617,87
22% impuesto a la renta calculado	338.715,93
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>0,00</u>
Impuesto a la renta causado	<u>338.715,93</u>

NOTA 17.- 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.

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

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:

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:

- **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

Según reformas tributarias, en el art. 9 Exenciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, se promueve la exoneración del pago de Impuesto a la Renta por 3 años para nuevas microempresas, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en su proceso de producción. Deducción adicional del 10% en adquisiciones de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos que formen parte de dicha forma de organización y que se encuentren dentro del rango para ser consideradas microempresas. Además no se considerarán para el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta en el rubro de costos y gastos; los sueldos y salarios, décimo tercera y décimo cuarta remuneración y los aportes patronales.

Para el año 2018 El artículo 103 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el artículo 27 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, disponen que para que el costo o gasto superior a los mil dólares de los Estados Unidos de América por cada caso entendido sea deducible, se debe utilizar cualquier Institución del Sistema Financiero para realizar el pago.

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

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresadas en U.S. dólares)

NOTA 18.- SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

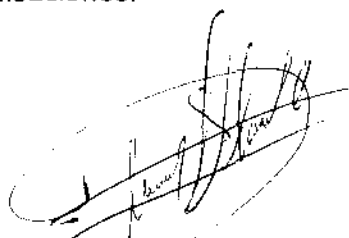
Se han aplicado sanciones a Inmobiliaria Piedra Huasi S.A., por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, por presentación tardía de información concerniente al año 2016.

NOTA 19.- HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 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 20.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido presentados y aprobados por la Gerencia, por los Accionistas y la Junta Directiva el día 28 de marzo del 2017 sin modificaciones.



CPA. DAISY FERNANDA ALVARADO CARPIO
RUC:0104368600001
Contadora Inmobiliaria Piedra Huasi S.A.