

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de Estados Unidos de América US\$)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	58.867,15	48.931,76
Cuentas por comerciales y otras cuentas por cobrar	5	228.931,35	279.122,81
Activos por impuestos corrientes	6	20.655,49	10.254,63
Total Activos Corrientes		308.453,99	338.309,20
Activos no corrientes			
Inversiones	7	2.800.252,28	1.640.852,00
Otros Activos	8	155,93	1.165.162,33
Propiedad de Inversión	9	5.843.514,05	5.813.527,13
Total Activos no Corrientes		8.643.922,26	8.619.541,46
ACTIVOS TOTALES		8.952.376,25	8.957.850,66
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	10	66.867,09	67.827,27
Pasivo por impuestos corrientes	11	1.452,32	2.034,32
Otras cuentas por Pagar	12	945.060,78	914.975,06
Total del Pasivo Corrientes		1.013.380,19	984.836,65
Pasivo no Corriente			
Obligaciones financieras no corrientes	10	49.999,88	116.666,76
Total Pasivo no Corriente		49.999,88	116.666,76
PASIVOS TOTALES		1.063.380,07	1.101.503,41
PATRIMONIO			
Capital Social	13	1.500.000,00	1.500.000,00
Reservas	14	2.195.529,48	2.186.476,20
Resultados del ejercicio		32.848,93	9.053,28
Resultados Acumulados	15	(153.716,61)	(153.716,61)
Resultados Acumulados Adopción NIIF	16	39.139,47	39.139,47
Superávit por Revalorización de Propiedades		4.275.394,91	4.275.394,91
Total del Patrimonio		7.889.196,18	7.856.347,25
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8.952.376,25	8.957.850,66

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL


Lic. Nelly Larrea
CONTADORA

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 diciembre de 2019
(Expresado dólares de Estados Unidos de América US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos ordinarios	17	199.533,00	198.000,00
Utilidad Bruta en Ventas		199.533,00	198.000,00
Gastos Operacionales			
Gastos de Administración	18	(86.929,62)	(92.384,39)
Total Gastos Operacionales		(86.929,62)	(92.384,39)
Utilidad en Operaciones		112.603,38	105.615,61
Otros (Ingresos) y Egresos			
Otros ingresos	19	15.420,03	48.259,15
Otros gastos	20	(85.874,29)	(106.903,62)
Total otros ingresos y egresos		(70.454,26)	(58.644,47)
Utilidad antes de participación trabajadores o			
Impuesto a la renta		42.149,12	46.971,14
Impuesto a la renta corriente	21	(9.300,19)	(37.917,86)
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES		32.848,93	9.053,28

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL


Lic. Nelly Larrea
CONTADORA

BIENES Y RAÍCES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.
 Estados Separados de Cuentas en el Período de los Años
 al 31 de diciembre del 2019
 (Extractado de los Estados Unidos de América U.S.)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Resultados Provenientes Adquiridos por Primera Vez NIF	Suplemento por revalorización de Propiedad, Planta y Equipo	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,500,000.00	306,000.00	1,827,281.67	28,138.07	4,275,384.91	(152,716.00)	33,880.38	7,847,281.67
Transferencia de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	-	-	32,000.30	(33,094.50)	-
Incremento de Reserva legal (Nota 14)	-	3,300.00	-	-	-	(3,300.00)	-	-
Reclasificación reserva voluntaria (Nota 14)	-	-	29,757.95	-	-	(29,757.95)	-	-
Resultados integrales total del año	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,500,000.00	309,300.00	1,857,039.62	28,138.07	4,275,384.91	(143,715.65)	6,385.88	7,898,347.25
Transferencia de los Resultados del Ejercicio	-	-	-	-	-	1,000.00	(1,000.00)	-
Incremento de Reserva legal (Nota 14)	-	900.00	-	-	-	(900.00)	-	-
Reclasificación reserva voluntaria (Nota 14)	-	-	6,147.95	-	-	(6,147.95)	-	-
Resultados integrales total del año	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,500,000.00	310,200.00	1,863,187.57	28,138.07	4,275,384.91	(142,715.65)	5,385.88	7,908,195.10

Los datos se preparan integrados de los estados financieros.

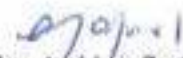

 Sr. José Luis Treviño G.
 GERENTE GENERAL


 Lc. Rolly Laredo
 CONTADOR

BIENES Y RAÍCES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estados Separados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo en actividades operativas		
Efectivo Recibidos de Clientes	249.724,48	180.749,00
Pagado por Otros Gastos	(36.777,37)	(74.503,98)
Por obligaciones tributarias	(20.283,05)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(70.454,26)	(297.173,90)
Efectivo neto usado en actividades operativas	122.209,78	(190.928,88)
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Adiciones a propiedades de inversión	-50.053,45	-
Incremento/Disminución de inversiones en acciones	5.608,12	-
Efectivo neto proveniente en actividades de inversión	(44.447,33)	-
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Por obligaciones bancarias, notas	(67.827,06)	(2.587.038,77)
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	(67.827,06)	(2.587.038,77)
Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y sus Equivalentes	9.935,39	(2.777.967,65)
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	48.931,76	2.826.899,41
<u>Efectivo y sus Equivalente al Final del Periodo US\$:</u>	<u>58.867,15</u>	<u>48.931,76</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. José Luis Sevilla G.
 GERENTE GENERAL


 Lic. Nelly Larrea
 CONTADOR GENERAL

BIENES Y RAÍCES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.
Estados Separados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre del 2019
(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad del Ejercicio	32.848,93	9.053,28
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Depreciación y amortizaciones	20.006,53	17.563,85
Impuesto a la renta corriente	9.300,19	37.917,86
Cambios en Activos y Pasivos		
Variaciones en activos		
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	50.191,46	(257.200,81)
(Aumento) Disminución de otros activos	-	(180,27)
(Aumento) Disminución de activos por impuestos corrientes	(10.400,86)	3.584,23
Variaciones en pasivos		
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar		
Aumento (Disminución) impuestos corrientes por pagar	(9.882,19)	(1.577,02)
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar no corrientes	30.085,72	-
Efectivo neto usado en actividades operativas	<u>122.209,78</u>	<u>(190.928,88)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE GENERAL


 Lic. Nelly Larrea
CONTADOR GENERAL

Nota 1 Constitución y operaciones

Bienes y Raíces de la Sierra Puntosierra S.A., fue constituida en la ciudad de Ambato – Ecuador, Provincia del Tungurahua mediante escritura pública celebrada el 13 de Julio del 2005 ante la Doctora Helen Rubio Lecaro Notario Público del Cantón Ambato e inscrita en el Registro Mercantil bajo el # 309 el 27 de Julio del 2005. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contado desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.

El objeto principal de la Compañía es la compra, adecuación y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal; dicho objeto social fue cambiado mediante escritura pública, celebrada el 30 enero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil # 638 de Febrero 14 del 2013.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2.2 Base de medición

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera; es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.6 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminal el 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con la autorización de la gerencia y serán presentados a los accionistas para su aprobación. La gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos y Pasivos Financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.3.1 Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar, se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar clientes: Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida útil esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La entidad registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar que lo requieran.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la banca rota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente es actualizada la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

- Activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

3.4 Crédito tributario

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario(IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperarse se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación no compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.5 Pagos anticipados

Se incluyen los seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados 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 periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.6 Propiedad de Inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos y edificios, considerados en su totalidad o en partes, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento operativo) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.

El costo inicial de las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluyen: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a su ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior de las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

3.6.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades de inversión, es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

3.6.2 Años de vida útil estimada

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

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	28 a 57 años	20%-27%

3.7 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.8 Inversiones no corrientes

Inversiones en subsidiarias: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

Inversiones en asociadas: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y 50% de los derechos de voto.

Inversiones en otras compañías: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costo de venta.

Los aportos para futura capitalizaciones y otros activos no corrientes son reconocidos inicial y posteriormente al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro, los cuales no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.9 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.10.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2019 es del 22%, motivado a que los ingresos brutos no superaron US\$ 300.000,00, siendo una sociedad con la condición

de micro y pequeñas empresas. Al 31 de diciembre de 2018, con la normativa vigente para esa fecha la tarifa fue del 25%.

Para el ejercicio fiscal 2019 el Anticipo de Impuesto a la Renta ya no se convierte en un "Impuesto Mínimo", eliminado la norma que entró en vigor en el año fiscal 2010 que exigía el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.10.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12. Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.11 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d) El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

3.12 Costo y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3.13 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIF 3	Modificación de la definición de negocio.	01 de enero del 2020
	Modificación de la definición de "materialidad", para alinear con el Marco conceptual	01 de enero del 2020
NC 8	Modificación de la definición de "materialidad" para alinear con la NC 8.	01 de enero del 2020
NIF 9, NC 39 y NIF 7	Modificaciones – Reforma de la tasa de interés de referencia	1 de enero de 2020
NIF 17	Contratos de seguros	01 de enero del 2021
NIF 10 y NC 28	Modificaciones – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero de 2020; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Electivo en caja	60,00	60,00
Produbanco CC 02080007151	41.076,55	35.476,36
Boliveriano CC 120501375	17.730,60	13.395,40
Inversiones Temporales Mon. Nacional (1)	0,00	0,00
Total	58.867,15	48.931,76

Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados (continuación)

Descripción	2019	2018
Cuentas Compañías no Relacionadas		
Cuentas Compañías Relacionadas	5.888,23	26.583,00
Subtotal:	5.888,23	26.583,00
Otras Cuentas por Cobrar		
Hidroalambos	5.289,57	
Otras cuentas por Cobrar	217.753,55	252.539,81
Subtotal:	223.043,12	252.539,81
Total:	228.931,35	279.122,81
Provisión para Cuentas Incobrables	0	0
Total:	228.931,35	279.122,81

(i) Al 31 de diciembre del 2019 el vencimiento de las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

Antigüedad de Cartera	2019		2018	
	Monto USD \$	%	Monto USD \$	%
Por vencer	5.888,23	100%	26.583,00	100%
Total:	5.888,23	100%	26.583,00	100%

Nota 6 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes, se encuentran compuestos por el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Crédito Tributario I.V.A.	3.521,99	
Crédito Tributario Imp. Renta Año Corriente	17.133,50	10.254,63
Total:	20.655,49	10.254,63

Nota 7 Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presentan las siguientes inversiones, registradas por el método del costo, en dólares de los Estados Unidos de América:

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados (continuación)

Compañía	Valor Nominal	Porcentaje de participación		Saldo en Libros	
		2019	2018	2019	2018
<u>Inversiones en Subsidiarias</u>					
Llantas y Servicios de la Sierra S.A.	1,123,852.00	99.90%	99.99%	1,123,852.28	1,123,852.28
Subtotal:				1,123,852.28	1,123,852.28
<u>Inversiones en Asociadas</u>					
Hidrotambo S.A.	1,676,400.00	22%	37%	1,575,400.00	517,000.00
Aporte para Futuras Capitalizaciones					
Subtotal:				1,676,400.00	517,000.00
Total:				2,800,252.28	1,640,852.28

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de Hidrotambo S.A., se decidió el aumento de capital, con aporte de Bienes y Raíces de la Sierra, Puntosierra S.A., por US\$ 1,159,400.00, el cual junto a aportes de otros socios, resultó una participación final del 22% en dicha empresa.

Nota 8 Otros Activos no Corrientes

Un detalle de los activos no corriente al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica:

Descripción	2019	2018
<u>Cuentas por cobrar a Largo Plazo</u>		
Hidrotambo S.A.	0.00	1,154,689.57
Subtotal:	0.00	1,154,689.57
<u>Intangible</u>		
Licencia Kairós	155.93	472.76
Subtotal:	155.93	472.76
Total:	155.93	1,165,162.33

Nota 9 Propiedad de Inversión

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre, en dólares de los Estados Unidos de América, se presenta a continuación:

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el terreno y los edificios respalda ciertos créditos que la Compañía mantiene con instituciones bancarias.

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados (continuación)

Descripción	2019	2018
Propiedades de inversión, costo:		
Terrenos	4.768.799,84	4.768.799,84
Edificios	1.185.238,12	1.185.238,12
Adecuaciones e instalaciones	60.053,45	0,00
Subtotal :	<u>6.094.091,41</u>	<u>5.954.037,96</u>
Propiedades de inversión, depreciación acumulada:		
Edificios	(158.074,69)	(140.510,83)
Adecuaciones e instalaciones	(2.502,67)	0,00
Subtotal :	<u>-160.577,36</u>	<u>-140.510,83</u>
Propiedades de inversión Neta:		
Terrenos	4.768.799,84	4.768.799,84
Edificios	1.027.163,43	1.044.727,29
Adecuaciones e instalaciones	47.550,78	0,00
Total :	<u>5.843.514,05</u>	<u>5.813.527,13</u>

Nota 10 Obligaciones financieras

Al cierre del ejercicio económico 2019 y 2018, las obligaciones financieras, presentan el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	Interés	2019	2018
Banco Bolivariano			
Préstamo que vence: Julio 28/2021	9%	52.777,74	86.111,13
Préstamo que vence: Nov 17/2021	10%	63.889,23	97.222,27
Subtotal:		<u>116.666,97</u>	<u>183.333,40</u>
(Menos) Vencimiento Largo Plazo		49.999,88	116.666,76
Subtotal		<u>66.667,09</u>	<u>66.666,64</u>
Provisión Interés		-	1.150,63
Total vencimiento corto plazo		<u>66.667,09</u>	<u>67.817,27</u>

*Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el préstamo del Banco Bolivariano está garantizados con la hipoteca del local ubicado en la calle Av. Cevallos y José Filomonte Cuesta.

Nota 11 Pasivo por Impuestos Corrientes

Al diciembre 31 de 2019 y 2018, los pasivos por Impuestos Corrientes se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Impuesto al Valor agregado por Pagar	12,00	594,00
Retenciones en la Fuente por Pagar	1.440,32	1.440,32
Total:	<u>1.452,32</u>	<u>2.034,32</u>

Nota 12 Otras cuentas por pagar

Corresponde a los siguientes componentes, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Cuentas por Pagar ASSA	945.060,78	914.975,07
Total:	945.060,78	914.975,07

- (i) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a la compra del local en Riobamba a la compañía Automotores de la Sierra S.A.

Nota 13 Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de 1'500.000 y está constituido por 1'500.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Nota 14 Reservas

Esta cuenta está conformada por:

Descripción	2019	2018
Reserva Legal	229.456,81	229.366,28
Reserva Facultativa	1.966.072,67	1.957.109,92
Total:	2.195.529,48	2.186.476,20

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 esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

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

Nota 15 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre de los años 2019 y 2018 corresponden a la pérdida que la empresa generó en ejercicios anteriores. Se acumulan USD 153.716,61.

Nota 16 Resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. El efecto de la aplicación de las normas internacionales fue de USD 39.139,47.

Nota 17 Ingresos

Los ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados (continuación)

Descripción	2019	2018
Ventas de Servicios	199,533.00	198,000.00
Total:	199,533.00	198,000.00

Nota 18 Gastos de administración y ventas

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos de administración y ventas, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Gastos Aporta Patronal	978.45	1,045.88
Gastos Fondo de Reserva	411.60	404.07
Depreciaciones	17,563.86	17,563.86
Primas de Seguros	2,001.05	2,067.33
Amortización Adecuaciones	2,502.67	-
Publicaciones	78.54	70.69
Atención a Terceros	338.18	828.04
Honorarios y Asesorías	20,010.00	22,043.32
Inscripciones y Gastos Legales	75.33	160.70
Útiles de escritorio e impresos	130.00	85.48
Mantenimiento Activos Fijos	190.00	65.00
Servicios	904.12	956.07
Impuestos y contribuciones	45,379.71	45,793.79
Varios	405.51	360.37
Total:	85,929.62	92,384.39

Nota 19 Otros ingresos

Los otros ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Intereses Ganados Inversión	-	4,679.26
Recuperación Gastos Préstamos Producción	-	30,079.86
Otros Ingresos	15,420.03	4,500.03
Ingresos por Impuesto Diferido	-	-
Total:	15,420.03	48,259.15

Nota 20 Otros egresos

Los otros egresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2019	2018
Gastos Financieros y Bancarios	14,198.43	30,035.82
Interés Préstamo ASSA	71,551.38	71,516.03
Interés Inversión - Proauto	-	-
Otros Egresos	124.48	5,351.77
Total:	85,874.29	106,903.62

Nota 21 Impuesto a la renta corriente

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

RIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTONIERRA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separadas (continuación)

Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2019	2018
Utilidad del Ejercicio	42,149,12	46,971,14
(-) Participación Trabajadores	0,00	0,00
Utilidad antes de impuesto a la renta	42,149,12	46,971,14
(-) Dividendos	0,00	0,00
(+) Gastos no deducibles	124,48	0,00
(-) Otras Rentas exentas y no gravadas	0,00	0,00
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0,00	0,00
(+) gastos incurridos para generar ingresos exentos	0,00	0,00
(-) Deducciones Trabajadores con discapacidad	0,00	0,00
(-) Deducciones Incremento Neto del Empleo	0,00	0,00
Utilidad gravable	42,273,60	46,971,14
Impuesto a la renta Causado:		
Tarifa 25%	0,00	10,333,65
Tarifa 22%	9,300,19	0,00
Anticipo determinado mayor que impuesto causado	0,00	37,917,86
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	0,00	37,917,86
(-) Anticipo pagado (1ra y 2da cuota)	0,00	-17,444,86
(+) saldo anticipo pendiente de pago	0,00	0,00
(-) Saldo a favor año 2017	0,00	-13,838,86
(-) Retenciones en la Fuente recibido 2018	-10,254,63	-16,888,77
(-) Retenciones en la Fuente recibido 2019	-16,179,06	0,00
Saldo a favor del Contribuyente	-17,133,69	-10,254,63

Nota 22 Partes Relacionadas

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar relacionadas al 31 de diciembre 2019 y 2018 corresponde a la integración de las siguientes cuentas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Empresa	Saldo Inicial	Alquileres	Otras Operaciones	Ivas	Ivas	Ivas
Autos y Servicios de la Sierra S.A.	10,516,00	53,362,75		6,402,33	56,956,00	4,315,00
Central Cer S.A.	6,692,00	42,000,00		6,040,00	50,386,00	3,346,00
Automotores de la Sierra S.A.	7,170,00	102,547,25		12,317,67	102,874,15	19,200,77
Soñsierra S.A.	2,208,00	-	16,963,00	-	12,445,98	6,712,02
Total:	26,586,00	198,000,00	16,963,00	23,760,00	231,662,13	33,633,87

Cuentas por Cobrar

Empresa	Saldo Inicial	Alquileres	Otras Operaciones	Ivas	Ivas	Ivas
Soñsierra S.A.	215,038,81	-	-	-	-	215,038,81
Total:	215,038,81	-	-	-	-	215,038,81

Nota 23 Contratos y contingencias

23.1 Contratos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía no ha celebrado contratos que requiera ser revelado.

23.2 Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen contingencias de carácter significativas que pudieran originar el registro o revelación de eventuales pasivos.

Nota 24 Precios de Transferencia

De acuerdo a la Resolución NAC DGRCGC15-00000455 establece que: "Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas"

"Aquellas sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos establecidos, por lo tanto no está en la obligación de presentar Anexos e Informes de Precios de Transferencia.

Nota 25 Administración de Riesgos

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Factor de Riesgo Financiero.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de Mercado.- Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables. La empresa no se tiene este riesgo debido a que arrienda sus propiedades a compañías relacionadas, compañías que han mantenido muchos años su operatividad.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

Nota 15 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

El 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador emite el Acuerdo No. 00126-2020, en el que se declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de Marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo se expidieron directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, del 16 de Marzo de 2020, a partir del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Catamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras medidas, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional. El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, el 30 de marzo de 2020 extiende la suspensión de la jornada laboral presencial hasta el 5 de abril de 2020 y el 2 de Abril de 2020 extiende la suspensión hasta el 12 de Abril de 2020.

Debido a estas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, se ha ocasionado una paralización económica en casi todos los sectores productivos, cuyos resultados a futuro no pueden ser estimados a la fecha de emisión de este informe.


Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE


Lic. Nelly Larrea
CONTADORA