

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA HUERAL S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA HUERAL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA HUERAL S.A.**, 31 de diciembre del 2019, así como de sus resultados, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se mencionan más adelante en el párrafo Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con las Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con otros requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el código de ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Sin que ello tenga un efecto en nuestra opinión, hacemos referencia a lo mencionado en la Nota 19 Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa de los estados financieros, donde se describe las medidas establecidas por el Gobierno Ecuatoriano, mediante el Decreto Ejecutivo No. 1017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 163, con fecha 16 de marzo de 2020, por los efectos que está causando la propagación del virus Covid-19, en el Ecuador.

Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con lo mencionado en el párrafo precedente; sin embargo no es posible a la fecha de emisión de este informe para la administración de la compañía, ni para nosotros como auditores establecer los efectos y las consecuencias en los estados financieros y en las operaciones futuras de la compañía.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, que se presentan únicamente para efectos comparativos fueron dictaminados por otro auditor independiente, quien emitió su dictamen con fecha 7 de mayo de 2019, sin salvedades.

Otra Información

La Administración es responsable de la otra información, que comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables, pero no incluyen los estados financieros y nuestro correspondiente informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos cualquier otra forma de seguridad al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener una incorrección material. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incongruencia material en esta otra información, estamos obligados a informar de este hecho. No tenemos nada que comunicar al respecto.

Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con las (NIIF) y del control interno que considere necesario para que dichos estados financieros estén libres de desviaciones significativas que afecten la razonabilidad de los mismos, una desviación significativa puede ser por error y/o fraude

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas este principio y utilizar el mismo, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración es responsable del monitoreo del proceso de la información financiera de la entidad.

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

La descripción más detallada de la responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros, se encuentra en el Anexo 1, el cual es parte integrante de este informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de cumplimiento tributario de INMOBILIARIA HUERAL S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Susi Cía. Hda.

TIME AUDIT SERVICES
INTERNATIONAL AUDITORES
CONSULTORES TASI CÍA. LTDA.
SCVSRNAE-1238

Peter Cadena Chica

Peter Cadena Chica
Representante Legal
Registro Cpa. N° 26.391

Guayaquil, Ecuador
19 de junio de 2020

ANEXO 1

Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros puede ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Compañía, para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la Dirección, Supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativo de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

INMOBILIARIA HUERAL S.A
Estado de situación financiera
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
Expresados en Dolares de E.U.A

Activos	Notas	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	5	8,099.16	4,862.81
Cuentas y documentos por cobrar clientes	6	14,663.39	9,741.90
Impuestos por recuperar	12 (a)	1,531.65	1,226.85
Total activos corrientes		24,294.20	15,831.56
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	7	454,954.62	353,755.02
Mobiliario y equipos	8	37,976.20	139,175.80
Total activos no corrientes		492,930.82	492,930.82
Total activos		517,225.02	508,762.38
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Depósitos en garantías	9	4,996.00	2,550.00
Otras cuentas por pagar	10	122.03	306.97
Beneficios a empleados	12	1,208.15	513.34
Impuestos por pagar	13(a)	901.68	-
Total pasivos corrientes		7,227.86	3,370.31
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar relacionadas	11	456,813.91	455,405.69
Total pasivos no corrientes		456,813.91	455,405.69
Total pasivos		464,041.77	458,776.00
Patrimonio			
Capital social	14	1,600.00	1,600.00
Reserva legal	15	22,236.66	22,236.66
Utilidades retenidas		26,149.72	41,791.27
Utilidad del ejercicio		3,196.87	(15,641.55)
Total patrimonio		53,183.25	49,986.38
Total pasivos y patrimonio		517,225.02	508,762.38

Ing. Com. Homero Huertas G.
Gerente General

Ing. CPA Yessica Lino A.
Contador General

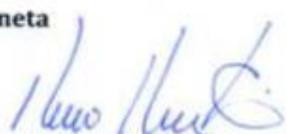
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

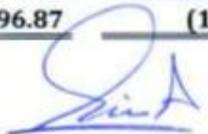
INMOBILIARIA HUERAL S.A**Estado de resultados integrales**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A

	Notas	2019	2018
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias	16	23,921.89	41,481.75
Otros ingresos		1,584.53	1,367.79
Total ingresos		25,506.42	42,849.54
Gastos			
Gastos administrativos	17	(20,632.97)	(58,369.60)
Gastos financieros	18	(51.63)	(121.49)
Total costos y gastos		(20,684.60)	(58,491.09)
Utilidad antes de impuestos		4,821.82	(15,641.55)
Participación a trabajadores		(723.27)	-
Impuesto a la renta		(901.68)	-
Utilidad neta		3,196.87	(15,641.55)



Ing. Com. Homero Huertas G.
Gerente General

Ing. CPA Yessica Lino A.
Contador General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA HUERAL S.A
Estado de cambios en el patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018
Expresados en Dólares de E.U.A

	Capital social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,600.00	22,236.66	41,791.27	-	65,627.93
Otros	-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio 2018	-	-	-	(15,641.55)	(15,641.55)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,600.00	22,236.66	41,791.27	(15,641.55)	49,986.38
Transferencia	-	-	(15,641.55)	15,641.55	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	3,196.87	3,196.87
Saldo al 31 de diciembre del 2019	1,600.00	22,236.66	26,149.72	3,196.87	53,183.25

Ing. Com. Homero Huertas G.
Gerente General

Ing. CPA Yessica Lino A.
Contador General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA HUERAL S.A
 Estado de flujo de efectivo
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y
 2018
 Expresados en Dolares de E.U.A

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación		
Recibido de clientes	19,000.40	37,736.00
Pagado a proveedores y empleados	<u>(18,705.17)</u>	<u>(28,305.19)</u>
Efectivo generado por las operaciones	295.23	9,430.81
Otros ingresos	<u>1,584.53</u>	
Efectivo neto provisto de actividades de operación	1,879.76	9,430.81
Flujos de efectivo proveniente de actividades de inversión		
Adquisición de mobiliario y equipos	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto de actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras		
Intereses y gastos financieros	(51.63)	
Partes relacionadas	<u>1,408.22</u>	<u>(9,444.00)</u>
Efectivo neto provisto de actividades de financiamiento	1,356.59	(9,444.00)
Disminución neta en efectivo en caja y bancos	3,236.35	(13.19)
Efectivo en caja y bancos (Véase Nota 5)		
Saldo al inicio	<u>4,862.81</u>	<u>4,876.00</u>
Saldo al final	<u>8,099.16</u>	<u>4,862.81</u>

Ing. Com. Homero Huertas G.
 Gerente General

Ing. CPA Yessica Lino A.
 Contador General

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles tales como viviendas de todo tipo, predios urbanos rústicos, departamentos de propiedad horizontal etc. En general para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana y que tengan relación con su objeto social.

Inmobiliaria Hueral S.A. (La compañía) fue constituida el 4 de diciembre de 1995 ante la Notaria Novena del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con el No. 258 R.1 el 16 de enero de 1996 con un plazo de duración de 50 años.

Su domicilio principal donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Av. Del Ejercito No. 402 y Padre Solano.

La estructura accionaria de la compañía al 31 de Diciembre del 2019, estuvo conformada por el 50% de participación que pertenece a la Sra. Alvarado Bonilla Francisca Esmeralda y el 50% restante por el Sr. Huertas Guerra Homero Gabriel.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2003 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

31 Diciembre	Índice de: Inflación anual
2019	-0,07%
2018	0,27%
2017	-0,20%

2. Bases de Preparación y Presentación de Estados Financieros

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, a excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

3. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

a) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

b) Cambios en las Políticas Contables

Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF aún no Vigentes-

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de estos estados financieros:

NIIF	Fecha en que entran en vigencia
NIC 1 y NIC 8 Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de Enero 2020
NIIF 3 Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de Enero 2020
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7 Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales)	1 de Enero 2020
NIIF 10 y NIC 28 – Enmiendas Venta o contribución de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
NIIF 17- Contratos de Seguro	1 de enero 2022

c) Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

c) Instrumentos Financieros (continuación)

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 21:

- Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Además se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la Administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

d) Propiedades, Muebles y Equipos

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se valoran inicialmente al costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento que no extienda la vida útil se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, los muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, maquinarias y vehículos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades, muebles y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando esté en condiciones de uso.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

<i>Detalle</i>	<i>Años</i>
Inmuebles(oficinas y departamentos)	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

d) Propiedades, Muebles y Equipos (continuación)

Depreciación Acumulada

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

En la depreciación de las propiedades, muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

- Equipos de computación y software al 33 por ciento
- Mobiliario y enseres al 10 por ciento
- Vehículos al 20 por ciento
- Inmuebles al 5 por ciento

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario en caso de que exista algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de los activos.

Al momento de que se vendan o se retiren los activos, se elimina su costo, depreciación y deterioro acumulados y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluyen en el Estado de Resultado Integral.

e) Propiedades de Inversión

Las Propiedades de Inversión comprenden terrenos ubicados en el cantón Duran, y se reconocen por su valor razonable en base a valoraciones realizadas por peritos independientes, puede medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha, tras el reconocimiento inicial se miden al valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Todas las demás Propiedades de Inversión se contabilizan como Propiedades, muebles y equipos.

Las valoraciones se realizan con regularidad suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo revalorizado no difiera significativamente de su importe en libros.

Los incrementos en los importes en libros que surgen de revalorización de los terrenos y edificios se cargan en otros resultados integrales y se presentan dentro de otras reservas de patrimonio neto. Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se cargan contra otras reservas directamente en otro resultado integral; la disminución restante se carga a la cuenta de resultados.

f) Impuestos

Impuesto a la Renta Corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto Sobre las Ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

g) Beneficios a Empleados

Corto Plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado sus servicios, se reconocen como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios. Como parte de los beneficios a corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo Plazo

La Compañía, según leyes laborales vigentes, mantiene un plan de jubilación patronal y de desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

h) Capital Social

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

i) Distribución de Dividendos

Se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

j) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden al valor razonable de los bienes vendidos, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de productos se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

k) Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

l) Costo de Financiamiento

Los costos por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por intereses se registran como gasto en el periodo en que se producen.

m) Administración de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con accionistas, otras cuentas por pagar. Estos pasivos financieros surgen de las operaciones de la Compañía, la misma que cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

La Compañía brinda sus servicios a consumidores finales, , los mismos que se han mantenido, debido a la serie de reformas en las leyes que hemos experimentado en el Ecuador, en los últimos años, por cuanto su máxima pérdida de mercado posible es muy reducida, en vista del escenario político y económico que se ha presentado en el país.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

En relación a los clientes, la Compañía no tiene mayores problemas de cobro.

Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses el cual es ajustado trimestralmente y monitoreado constantemente por la gerencia financiera agilizar sus coberturas de efectivo.

Los excedentes de efectivo mantenido por la Compañía y saldos por encima del requerido para la administración del capital de trabajo se administran en inversiones temporales de renta fija que generan intereses.

n) Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Uso de Estimaciones y Supuestos Contables Significativos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Estimación para Cuentas Incobrables

Es determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Vida Útil de Propiedad, Planta y Equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como el cambio en el uso planificado de los distintos activos que podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor de libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera.

Obligaciones por Beneficios a Empleados

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en un futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito considero la tasa de interés de los bonos corporativos de E.U.A, que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados en el país.

INMOBILIARIA HUERAL S.A.**Notas a los Estados Financieros****Por los Años Terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018****5. Efectivo en caja y bancos**

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 los saldos del efectivo en caja y bancos consisten en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	800.00	800.00
Bancos	7,299.16	4,062.81
	<u>8,099.16</u>	<u>4,862.81</u>

(1) Los fondos se mantienen en cuentas de bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6. Cuentas y documentos por cobrar clientes

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 el saldo de cuentas y documentos por cobrar clientes, se desglosan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Zuaycorp S.A.	11,648.00	5,824.00
Asesoría Industrial Asseind	2,982.00	1,160.70
Hombres De Acero Aseguradad	33.39	-
Alianza Bíblica Evangélica	-	202.00
Héctor Suarez Bonilla	-	1,043.20
Dmr360	-	1,512.00
	<u>14,663.39</u>	<u>9,741.90</u>

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el saldo de apertura por antigüedad de cartera era como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por vencer:	-	-
Vencidos:		
1 a 30 días	33.39	202.00
31 a 60 días	-	1,512.00
61 a 90 días	-	8,027.90
91 en adelante	14,630.00	-
	<u>14,663.39</u>	<u>9,741.90</u>

7. Propiedades de inversión

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión fue realizada por peritos valuadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil, quienes utilizan, para ello, estimaciones de mercado actualizados para inmuebles comparables, con ajustes en función de cualquier variación en naturaleza, ubicación y condiciones.

Descripción	2019		
	Terreno	Edificio	Total
Importe en libros al 31 de diciembre de 2018	-	384,704.90	384,704.90
Transferidas a propiedades de inversión registradas como propiedades, planta y equipo, dado que se encontraba disponible una medida fiable de valor razonable en un contexto de negocio en marcha	101,199.60	-	101,199.60
	<u>101,199.60</u>	<u>384,704.90</u>	<u>485,904.50</u>
Depreciación Acumulada- Edificios	-	(30,949.88)	(30,949.88)
Importe en libros al 31 de diciembre de 2019	<u>101,199.60</u>	<u>353,755.02</u>	<u>454,954.62</u>

• **Detalle de Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2019 las propiedades de inversión consistían en:

Año de adquisición	Detalle	Metros cuadrados (Mts2)	Valorizado en Dólares
2012	Terreno Samborondon	562.22	101,199.60
2012	OFICINAS 406		
	11-0035-010-0-1-1	49	16,740.62
	11-0035-010-0-1-2	39	13,122.64
	11-0035-010-0-1-3	36.32	8,477.78
2016	Departamento No. 4 - Cond. Capitalban	282	107,123.43
2016	Departamento 401-B TORRE 4 - RIO PLATA	197.63	239,240.43
Total Propiedades de Inversión			<u>485,904.50</u>

INMOBILIARIA HUERAL S.A
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018

8. Mobiliarios y Equipos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de mobiliarios y equipos se desglosaban de la siguiente manera:

	<u>Terreno</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Costo			
Saldo al 31 de diciembre del 2018	101,199.60	103,571.43	204,771.03
Movimiento 2019			
Adiciones	-	-	-
Ajustes y/o reclasificaciones	(101,199.60)	-	(101,199.60)
Saldo al 31 de septiembre del 2019	-	103,571.43	103,571.43
Depreciación acumulada			
Saldo al 31 de diciembre del 2018	-	(65,595.23)	(65,595.23)
Movimiento 2019			
Adiciones	-	-	-
Depreciación del año	-	-	-
Ajustes y/o reclasificaciones	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	(65,595.23)	(65,595.23)
Valor neto al 31 de diciembre del 2018	<u>101,199.60</u>	<u>37,976.20</u>	<u>139,175.80</u>
Valor neto al 31 de diciembre del 2019	<u>-</u>	<u>37,976.20</u>	<u>37,976.20</u>

INMOBILIARIA HURAL S.A
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018

9. Depósitos en garantías

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de los depósitos en garantías estaban constituidos en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Depósitos de arrendatarios	4,996.00	2,550.00
	<u>4,996.00</u>	<u>2,550.00</u>

10. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas por pagar consiste en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente	7.10	-
Retenciones IVA	29.82	223.59
IESS	85.11	85.11
	<u>122.03</u>	<u>308.70</u>

11. Cuentas por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas pagar relacionadas se desglosa como sigue:

Por pagar:	Naturaleza de la relación	País	2019		2018	
			Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Homero Huertas Guerra	Accionista	Ecuador	-	456,813.91	-	455,405.69
			<u>-</u>	<u>456,813.91</u>	<u>-</u>	<u>455,405.69</u>

(b) Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, incluyendo la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales y relevantes.

12. Beneficios a Empleados

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados corto plazo consiste en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	484.88	513.34
Participación a trabajadores	723.27	-
	<u>1,208.15</u>	<u>513.34</u>

12. Beneficios a Empleados (continuación)

(b) Largo Plazo

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tengan derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Número de Empleados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, tuvo un empleado.

13. Impuestos por recuperar e Impuestos por pagar

(a) Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de impuestos por recuperar consistía en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Iva crédito fiscal	87.80	-
Retención Fte. Recibidas	217.00	846.52
Crédito tributario años anteriores	1,226.85	380.33
	<u>1,531.65</u>	<u>1,226.85</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta	901.68	-
	<u>901.68</u>	<u>-</u>

13. Impuestos por pagar (continuación)

(b) Conciliación del Resultado Contable - Tributario

Las partidas que concilian la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2019 y 2018 fueron las siguientes:

	2019	2018
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	4,821.82	(15,641.55)
Participación trabajadores	(723.27)	-
Gastos no deducibles	-	-
Base Imponible	4,098.55	(15,641.55)
Tasa de Impuesto	22%	22%
Anticipo Renta Calculado	901.68	-
Impuesto Renta Causado	901.68	-
Ret. Fte. Recibidas	(217.00)	-
Crédito tributario año anterior	(1,226.85)	-
Crédito tributario a favor	(542.17)	-

(c) Reformas Legales, Tributarias y Societarias

a.- En el suplemento al registro oficial No. 312 del 24 de agosto del 2018, se expidió el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, mediante la cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (RLRTI), el Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas y al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a los Activos en el Exterior, donde los principales cambios son los siguientes:

- Para el caso de los Paraísos Fiscales el Servicio de Rentas Internas, verificará lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto al cumplimiento o no por parte de la jurisdicción o régimen examinado de dos de las tres condiciones establecidas.
- Sobre la Residencia Fiscal de las Sociedades, a más de las sociedades que han sido constituidas o creadas en el territorio ecuatoriano, las que tengan domicilio en el extranjero y decidan adoptar cualquiera de las formas societarias señaladas en la Ley de Compañías, se aplicará el mismo criterio.
- En el caso de los Dividendos y Utilidades Distribuidos, se incrementaron los porcentajes de retención del 22% al 25% y del 25% al 28%.
- Se determinó una exoneración de pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas, previo al cumplimiento de dos condicionantes.
- En cuanto a las empresas inexistentes, fantasmas o contribuyentes con transacciones inexistentes, serán calificadas como tal por el Servicio de Rentas Internas, cuando los sujetos pasivos incurran en las condiciones previstas en los artículos 24, 25 y 25.1 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (RLRTI).
- En el caso de las provisiones por Desahucio y Pensiones Jubilares, realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
Las provisiones por Desahucio y Pensiones Jubilares, que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, no son deducibles; sin embargo se reconocerá un impuesto diferido por este concepto.
- Se determinó como requisito indispensable para la reducción en la tarifa del impuesto a la renta, que deberán efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior que aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.
- Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirán los montos que correspondan a gastos incrementales, por generación de nuevo empleo, así como en la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y provisión de servicios.

(c) Reformas Legales, Tributarias y Societarias (continuación)

b.- En el suplemento del registro oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018 y en el suplemento del registro oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se expidió la Ley Orgánica y el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, respectivamente, donde las principales novedades son las siguientes:

- Se dispuso la remisión de intereses, multas y recargos, de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras.
- Se dispuso la reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- Se determinaron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, a través de la exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y para inversiones en industrias básicas; exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, principalmente en:
 - La exoneración del impuesto a la renta a los ingresos por dividendos y utilidades; para el desarrollo de las inversiones nuevas y productivas.
 - Al cálculo del impuesto a la renta, durante el plazo de 5 años, de las micro, pequeñas y medianas empresas.
 - La tarifa del impuesto a la renta para sociedades.
 - Al impuesto al valor agregado sobre servicios
 - Al crédito tributario
 - Al pago del impuesto al valor agregado
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, principalmente en:
 - Impuesto a la salida de divisas
- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, principalmente en:
 - En la aplicación de las inversiones productivas
 - Contratos de inversión
 - Arbitraje
 - De la vigencia sobre incentivos para el desarrollo productivo
 - De las revocatorias de las infracciones y sanciones a los inversionistas
 - En los plazos de pago de las obligaciones tributarias y aduaneras
 - Medidas preventivas de las sanciones a las infracciones aduaneras
- Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
 - Registro de datos crediticios
- Reformas al Código de Trabajo
 - Exclusión de la décimo tercera remuneración, como parte de la remuneración anual para efecto del pago de aportes del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ni para la determinación del fondo de reserva y jubilación, ni para el pago de las indemnizaciones y vacaciones prescritas en el Código de Trabajo, ni para el cálculo del impuesto a la renta del trabajo.
- Reformas a la Ley de Seguridad Social
 - En lo concerniente a la responsabilidad patronal, si por culpa del patrono el IESS no pudiese conceder a un trabajador o a sus deudos, las prestaciones en dinero que fueran reclamadas y a las que habrían podido tener derecho, o si resultaren disminuidas dichas prestaciones por falta de cumplimiento de las obligaciones del empleador.
- Reformas a la Ley de Compañías
 - Transformación de la sucursal de compañía extranjera

(c) Reformas Legales, Tributarias y Societarias (continuación)

c.- En el segundo suplemento del registro oficial No. 353 del 23 de octubre de 2018, se expidió la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, donde las principales novedades son las siguientes:

- Optimización de trámites administrativos, simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública.
- Reformas a la Ley de Compañías
 - Disposiciones generales en la formación y funcionamiento de compañías.
 - De las compañías de responsabilidad limitada, en cuanto al manejo de las juntas generales.
 - De la compañía anónima, en cuanto a la transferencia del dominio de acciones, también al manejo de las juntas generales.
 - De la inactividad, disolución, reactivación, liquidación y cancelación de las compañías.

d.- En el suplemento del registro oficial No. 111 del 31 de diciembre de 2019, se expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, donde las principales novedades son las siguientes:

- Se dispuso la remisión de intereses, multas y recargos, para los créditos educativos de cualquier nivel de estudios en el país o en el exterior.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:
 - Se incluyó normativa referente a ingresos de fuente ecuatoriana, a los valores que no se hayan pagado, provenientes de las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio.
 - Se estableció que la capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.
 - Se estableció que la utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos Inmuebles, estén exentos del impuesto a la renta, cumpliendo cierto tipo de condiciones definidas en el mismo cuerpo normativo.
 - Se estableció que los servicios de infraestructura hospitalaria, los servicios educativos, los servicios culturales y artísticos se incluyan como exonerados del pago de impuesto a la renta.
 - Se modificaron los límites de deducibilidad de los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio.
 - Se incluyó la deducibilidad del 50% adicional los seguros de crédito contratados para la exportación.
 - Se incluyeron condiciones para el cálculo de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
 - Se incluyó una deducibilidad adicional del 100% de los costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo.
 - Se incluyó la deducibilidad del 50% adicional sobre los gastos de administración y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
 - Se modifica la metodología referente a la tarifa del impuesto a la renta único para las actividades del sector bananero.
 - Se eliminó el crédito tributario para sociedades extranjeras y personas naturales no residentes.
 - Se eliminó la opción de diferir el pago del anticipo de impuesto a la renta, para las sociedades cuyo capital accionario, en un monto no menor al 5%, transfieran a título oneroso a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
 - Se incluyen como servicios gravados con tarifa 12% de impuesto al valor agregado, a los servicios digitales, conforme se definan en el reglamento de esta ley.
 - Los artesanos calificados podrán mantener la tarifa de 0% de impuesto al valor agregado, siempre y cuando no superen los límites establecidos en esta ley para estar obligados a llevar contabilidad.

(c) Reformas Legales, Tributarias y Societarias (continuación)

- Se incluye como servicio gravado con tarifa 0% de impuesto al valor agregado, al suministro de dominio de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing) y a la recarga eléctrica de vehículos 100% eléctricos.
 - Se reformó el uso del crédito tributario del impuesto al valor agregado, ya que podrá ser utilizado hasta en 5 años, contados desde la fecha de exigibilidad de su declaración.
 - Se incrementó en 5% los márgenes mínimos de comercialización del impuesto a los consumos especiales, dejándolo en un 30% y adicionalmente se hicieron reformas en cuanto a la base imponible y tarifas de pago para el impuesto a los consumos especiales.
 - Se detallaron los productos que están exentos del impuesto a los consumos especiales.
 - Se realizaron algunas reformas referentes al hecho generador del impuesto a los consumos especiales.
 - Se sustituyó y se amplió la definición de sujeto pasivo del impuesto a los consumos especiales.
 - Se definió que los sujetos pasivos que actúen como agentes de percepción sean los que facturen el impuesto a los consumos especiales.
 - Se estableció y se definió un régimen impositivo para microempresas.
- **Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador**
 - Se realizaron reformas en lo concerniente a las exenciones al impuesto a la salida de divisas, en el artículo 159, donde una de las más representativas fue la exoneración a los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, donde se reduce el plazo del financiamiento a 180 días, y se añadió que sean destinados en inversión en derechos representativos de capital efectuadas en el Ecuador.

En lo concerniente a los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendo, se omitió el texto relacionado con el domicilio en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición y se adicionó que no se aplicará esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a sociedades extranjeras, dentro de su cadena propiedad, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital.

- **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones**
 - Los exportadores podrán optar por un procedimiento simplificado de devolución de tributos al comercio exterior, a excepción del impuesto al valor agregado (IVA). Los exportadores que se acojan a la devolución simplificada unificada no podrán acogerse al mismo tiempo a la devolución condicionada que establece en el artículo 157 de este Código.

Disposiciones

Transitorias:

- Por única vez, los sujetos pasivos de impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas SRI, podrán solicitar un plan excepcional de pagos de hasta 12 meses, en cuotas iguales, de períodos vencidos hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.
- El impuesto al valor agregado a los servicios digitales, previstos en la Ley de Régimen Tributario Interno, será aplicable en 180 días, contados a partir de la fecha de publicación de esta Ley en el Registro Oficial.
- El impuesto a los consumos especiales ICE a las fundas plásticas, conforme lo establecido en el artículo 82 de la Ley de Régimen Tributario Interno, empezará a regir en un plazo de 90 días después de la publicación de la presente Ley.

(c) Reformas Legales, Tributarias y Societarias (continuación)

• Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero

- Se estableció una contribución única y temporal, para las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan originado ingresos iguales o superiores al USD \$ 1,000,000.00 en el ejercicio fiscal 2018, de acuerdo a la siguiente tabla:

Ingresos Gravados Desde	Ingresos Gravados Hasta	Tarifa %
1,000,000.00	5,000,000.00	0,10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0,15%
10,000,000.01	En adelante	0,20%

• Reformas a la Ley de Compañías

- Se incorporaron escisiones múltiples a la norma.
- Se incorporó normativa para los casos de Disolución, Liquidación, Cancelación y Reactivación, a continuación del artículo 382.

14. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 1.600 acciones ordinarias y nominativas con un valor de 1 Dólar de Estados Unidos de América cada una, totalmente pagadas

15. Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

16. Ingresos de actividades ordinarias

Durante los años 2019 y 2018, los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Alquiler de bienes inmuebles 0%	12,509.91	19,702.93
Alquiler de bienes inmuebles 12%	11,411.98	21,778.82
Otros ingresos	1,584.53	1,367.79
	<u>25,506.42</u>	<u>42,849.54</u>

INMOBILIARIA HURAL S.A
Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018

17. Gastos administrativos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos administrativos se desglosaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos	4,728.36	4,632.36
Aporte patronal / fondo reserva	968.28	948.72
Beneficios sociales	952.25	965.04
Honorarios profesionales	3,643.82	349.10
Comisión alquiler bienes inmuebles	1,300.00	-
Mantenimientos y reparaciones	5,379.75	14,057.73
Combustibles	79.47	1,203.43
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2,789.49	3,315.49
Impuestos, cuotas y contribuciones	393.89	1,075.13
Iva que se carga al gasto	335.69	308.09
Depreciación acumulada	-	28,408.32
Útiles y suministros	61.97	221.25
Otros gastos	-	2,884.94
	<u>20,632.97</u>	<u>58,369.60</u>

18. Gastos financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos financieros se desglosaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros gastos financieros	51.63	121.49
	<u>51.63</u>	<u>121.49</u>

19. Hechos ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de este informe 15 de junio de 2020, no han ocurrido eventos de carácter financiero y de otra índole, que en opinión de la Administración afecten en forma significativa los saldos e interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, excepto por lo que se menciona en los párrafos siguientes:

Emergencia Sanitaria COVID-19

El 11 de marzo de 2020 el Director General de la Organización Mundial de la Salud (OMS), Tedros Adhanom Ghebreyesus, caracterizó al Covid-19 como una pandemia; acto seguido el Gobierno Ecuatoriano mediante el Decreto Ejecutivo No. 1017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No 163, con fecha 16 de marzo de 2020, decreto el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, restringió la circulación de personas y cada uno de los tipos de movilidad que utilicen, lo cual ha originado un impacto incalculable en la economía; razón por la cual a la fecha de este informe 15 de junio de 2020, no es posible establecer efectos y consecuencias del impacto económico y financiero que se originaría por estas medidas en la posición financiera y en los resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 deben ser leídos tomando en consideración tales circunstancias.

Es importante recalcar que los Gobiernos de todos los países del mundo, han tomado medidas para combatir con esta pandemia, que afectará la economía mundial.