

## NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

### 1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. como objeto social se dedicara a una o más de las siguientes actividades: Fabricación y comercialización de pan y sus derivados.

### 2. ANTECEDENTES

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. fue constituida en Quito, Ecuador el 10 de febrero del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero del mismo año. Su objeto social es la construcción, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios, para lo cual podrá negociar, comprar, enajenar, hipotecar, gravar, subdividir, ceder, arrendar y disponer de bienes inmuebles y muebles, así como cualquier acto relacionado con el giro inmobiliario; y desarrollar todos los actos necesarios permitidos por la ley para el cumplimiento de sus objetivos.

Con fecha 2 de junio del 2010, según escritura pública, la Compañía firmó un Convenio de Adhesión al Fideicomiso y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, denominado "Fideicomiso de Garantía Wholesale Inmuebles", como Constituyente Adherente y realizó la transferencia de dominio de tres inmuebles al patrimonio de este fideicomiso. Estos inmuebles constituyen garantía para las adquisiciones de vehículos que efectuará el fideicomiso a GENERAL MOTORS u OMNIBUS BB Transporte S.A., el mismo que realizará las veces de Concesionario, y éste a su vez los venderá a VALLEJO ARAUJO S.A. quien figura como Deudor Garantizado del fideicomiso.

Mediante cesión de derechos de fecha 5 de octubre del 2010, su principal accionista Signo del Eclipse S.A., cede y transfiere todos sus derechos y obligaciones a Horizontes Ecuatorianos S.A., éstas dos establecidas en la República de Costa Rica, quedando esta última como principal accionista con 799 acciones.

Con fecha 1 de diciembre del 2010, se firmó un contrato de cesión de derechos sobre créditos, entre Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.

y su compañía relacionada (ex - accionista) Signo del Eclipse S.A. de la República de Costa Rica, documento legal que establece lo siguiente:

Signo del Eclipse S.A. es titular de un crédito por un monto de US\$5,750,000 adeudado por la compañía FASTFIN S.A.. originado por operaciones varias.

Signo del Eclipse S.A. cede sus derechos sobre el crédito a que se refiere el párrafo anterior, sin reserva ni limitación alguna a Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., por lo que la Compañía tiene el derecho de presentarse ante FASTFIN S.A., y solicitar el cobro de referida acreencia.

Signo del Eclipse S.A. da por extinguido su derecho frente a FASTFIN S.A., no teniendo nada que reclamar en relación a la acreencia referida anteriormente, en cuanto al capital, intereses, cargos, moras, gastos administración y todo aquello que se derive de la deuda principal.

Con fecha 28 de diciembre del 2010, la compañía adquirió pagarés a la orden a través del sistema REVNI (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa), por medio de la Bolsa de Valores de Guayaquil, emitidos por su compañía relacionada FASTFIN S.A., por US\$7,000,000, en esta emisión se otorgó un descuento del 9.1% equivalente a US\$577,140. estos pagarés generan una tasa de interés de 6.50% fija anual, recuperables semestralmente, el capital será cobrado al vencimiento en 4 años.

Con fecha 17 de diciembre del 2012, se ratifica mediante convenio de aporte para futuras capitalizaciones celebrado entre la Compañía Horizontes del Ecuador S.A., e INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON DEL ECUADOR S.A., que los recursos aportados o prestados desde un inicio por Signo del Eclipse S.A. (ex - accionista) y ahora a favor de Horizontes del Ecuador S.A., a través de Trade & Credit Corp., con quien se mantiene un convenio de mandato, se deben considerar como aportes para futuras capitalizaciones ya que el objeto de estas transferencias recibidas siempre tuvieron como finalidad fortalecer las operaciones y capital de trabajo de Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía ha concentrado sus operaciones en la recepción de créditos provenientes de su empresa relacionada del exterior, Horizonte del Ecuador S.A., (accionista) antes con Signo del Eclipse S.A.(ex accionista),de Costa Rica, y con estos fondos se han otorgados créditos a sus compañías y partes relacionadas nacionales: VALLEJO ARAUJO S.A. SERVICIOS INDUSTRIALES VALLEJO ARAUJO S.A.REPUESTOS AUTOMOTRICES URGENPARTES

S.A., FASTFIN S.A., SERVICIOS EMPRESARIALES BACKOFFICE S.A., TECNISERVICIOS CHEVYCON S.A., Vanguardia de Mercados Latinos C.A. VAMERCA.

Durante los años 2012 y 2011, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 4.2% y 5.4%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

### 3. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son principios específicos, bases, acuerdos, reglas y procedimientos, adoptados por INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. para la elaboración y presentación de sus estados financieros.

Al momento de contabilizar una transacción deben considerarse las políticas contables que se han adoptado con la finalidad de mostrar información razonable, por ello la necesidad de revelar en las notas a los estados financieros el detalle de las políticas adoptadas por INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Para la preparación y presentación de la información contable, INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A. adoptará políticas internas de acuerdo con el objeto social de la Empresa, para garantizar la sostenibilidad y permanencia de un sistema contable que produzca información razonable y oportuna para las entidades de control y facilite la toma de decisiones por parte de la Administración.

#### 3.1 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), aprobadas e impulsadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, Resoluciones No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008 y adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías;

Los estados financieros de INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

### 3.2 Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidense, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la empresa.

### 3.3 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

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

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe a continuación.

### 3.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

La empresa en este ejercicio económico apertura una cuenta en el Banco Internacional, la misma que a la fecha de cierre de los Estados Financieros se ha mantenido con el fondo de apertura.

### 3.5 Compañías y partes relacionadas (Activo)

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la

prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

La Cuenta por Cobrar que INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A., tiene con VANGUARDIA DE MERCADOS LATINOS VAMERCA C.A. nos han ido cancelando a lo largo de este ejercicio económico y por decisión de la Administración se saneará con la compra de la Casa 12 en el Conjunto Indigo Gardens transacción que se llevará a cabo hasta mediados del próximo año

### 3.6 Propiedad, instalaciones y equipo:

Las partidas de propiedad, instalaciones y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, instalaciones y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

### 3.7 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, instalaciones y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de edificios e instalaciones son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### 3.8 Métodos de depreciación y vidas útiles

El método de depreciación utilizado es el método de línea recta.

La vida útiles estimada para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Edificios	55 años
Maquinaria y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

### 3.9 Retiro o venta de propiedad, instalaciones y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, instalaciones y equipo, revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

En el presente ejercicio económico el único activo vendido fue el departamento del El Arbolito de la ciudad de Guayaquil

### 3.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

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

### 3.11 Compañías y partes relacionadas (Pasivo)

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

### 3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, ser reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio. En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

Los ingresos ordinarios procedentes por la prestación del servicio deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

1. El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
2. El grado de terminación de la transacción puede ser medido con fiabilidad.
3. Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidas con fiabilidad.

### 3.13 Arrendamiento Operativo (Ingresos)

La Compañía como parte de su objeto social se ha dedicado al arrendamiento de sus bienes inmueble, estableciendo el respectivo canon mensual sin transferir todos los riesgos a los arrendatarios.

### 3.14 Costos 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 realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen, son soportados con documentos que cumplen con todas los requerimientos del reglamento de comprobantes de venta y retención.

Atentamente



Silvia Hurtado

CONTADORA