

## I. OPERACIONES

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 Signos 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. Si porque si no no se entiende lo que sigue.

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 la 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.

## 1. OPERACIONES (Continuación)

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 2013 y 2012, 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 otorgado 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 Chevron S.A., Vanguardia de Mercados Larinos C.A. VAMERCA.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

### Bases de preparación

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**

### **Bases de preparación**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

### **Unidad monetaria**

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

### **Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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 describen en las siguientes notas.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

### **Instrumentos financieros**

#### **Activos financieros**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39.

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables a la Compañía se describen a continuación:

### **Medición posterior**

#### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

#### **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.

#### **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**

### **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

### **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.

### **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.

### **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.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**  
(Continuación)

**Propiedad, instalaciones y equipo (continuación)**

**Métodos de depreciación y vidas útiles**

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, instalaciones y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	55 años
Maquinaria y equipo	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**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.

**Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

### Deterioro del valor de los activos

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones anuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

### 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.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

### 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.

### Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

### Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

### **Impuesto diferido**

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **Impuestos corriente y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### **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:

- ✓ El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad
- ✓ El grado de terminación de la transacción puede ser medido con fiabilidad.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

### (Continuación)

#### Reconocimiento de ingresos (continuación)

- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidas con fiabilidad.

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

#### 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.

#### Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia no efectúa cargos por este concepto.

#### Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

#### Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias e inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

### **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

### **Baja de un activo financiero**

La Compañía dará de baja 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. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendrá que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

### **Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivo financiero medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

### **Pasivos financieros medidos al costo amortizado**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan 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 acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

### **Baja en cuentas de pasivo financiero**

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

### **Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

(Espacio en blanco)

INMOBILIARIA CONSTRUORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Bancos</b>		
Banco Guayaquil S.A.	-	723,019
Banco Internacional S.A.	530,320	1,000
Banco Pichincha	1,000,000	-
	<u>1,530,320</u>	<u>724,019</u>
<b>Certificado de depósito</b>		
Banco Pichincha (1)	1,521,131	-
	<u>1,521,131</u>	<u>-</u>
	<u>3,051,451</u>	<u>724,019</u>

(1) Corresponde a un certificado de depósito con número de operación 1081153, con una vigencia de 90 días, a una tasa interés de 5.75%

**4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Anticipos a proveedores	14,339	2,150
Garantías	4,400	3,400
Clientes comerciales	9,316	-
	<u>28,054</u>	<u>5,550</u>

INMOBILIARIA CONSTRUIHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**5. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO**

Con fecha 28 de diciembre del 2010, la Compañía adquirió pagarés emitidos por su compañía relacionada Fastfin S.A. por US\$7.000,000, negociados a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil por el sistema RENVNI, (Registro Especial para Valores No Inscritos en la Bolsa).

Los pagarés emitidos se realizaron en 14 grupos de US\$500,000 que generan una tasa de interés del 6.50% anual pagaderos semestralmente; el capital será pagadero al vencimiento en decir en 4 años (27 de diciembre del 2014).

Esta emisión se realizó con la finalidad de reestructurar pasivos de Fastfin S.A. a Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., estos pagarés fueron adquiridos por la Compañía con un descuento del 8.245% originándose un ingreso diferido a reconocerse hasta el vencimiento de US\$577,140.

La Compañía en el 2013 reconoció de los ingresos diferidos US\$92,342,00 como ingresos del período.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el movimiento de la cuenta ingresos diferidos, por este concepto se formaba de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre</b>
	<i>(US Dólares)</i>
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	554,054
Reconocimiento tasa de descuento del período	<u>(92,342)</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	461,712
Reconocimiento tasa de descuento del período	<u>(92,342)</u>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b><u>369,370</u></b>

**6. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un resumen de propiedad, instalaciones y equipo se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	<b>10,433,791</b>	8,076,450
Depreciación acumulada	<b><u>(70,401)</u></b>	<u>(262,490)</u>
	<b><u>10,363,390</u></b>	<b><u>7,813,960</u></b>

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**6. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2013		31 de diciembre de 2012			
	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto
Terreno	5,478,561	-	5,478,561	5,478,561	-	5,478,561
Edificios	4,928,677	(63,253)	4,865,424	515,828	(56,279)	459,549
Muebles y enseres	4,053	(1,148)	2,905	4,053	(743)	3,310
Maquinaria y equipo	-	(0)	(0)	2,055,508	(203,968)	1,851,540
Vehículos	22,500	(6,000)	16,500	22,500	(1,500)	21,000
	<b>10,433,791</b>	<b>(70,401)</b>	<b>10,363,390</b>	<b>8,076,450</b>	<b>(262,490)</b>	<b>7,813,960</b>

(1) La adición más representativa de edificios corresponde a un acuerdo de cesión de derechos de inmueble ubicado en Carlos Julio Arosemena que Vallejo Araujo S.A., otorga e Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., como una forma de pago de deudas pendientes.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**6. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

Costo	Terreno	Edificios	Maquinaria y Equipo	Vehículos	Muebles y Enseres	Terrenos Revaluación	Total
	<i>(C.U. Dólares)</i>						
Saldo al 31 de diciembre del 2011	5,478,561	568,376	2,016,679	-	4,033	-	8,067,869
Adiciones	-	-	38,829	22,500	-	-	61,329
Ventas	-	(32,748)	-	-	-	-	(52,748)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	5,478,561	535,828	2,055,508	22,500	4,033	-	8,076,430
Adiciones	-	4,412,849	-	-	-	-	4,412,849
Ventas	-	-	(2,053,508)	-	-	-	(2,053,508)
Reclasificación	(1,195,287)	-	-	-	-	1,195,287	-
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>4,283,274</b>	<b>4,928,677</b>	<b>-</b>	<b>22,500</b>	<b>4,033</b>	<b>1,195,287</b>	<b>10,433,791</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>							
Saldo al 31 de diciembre del 2011	-	(40,748)	-	-	(338)	-	(41,086)
Gasto depreciación	-	(9,927)	(203,968)	(1,500)	(405)	-	(225,800)
Venta	-	4,396	-	-	-	-	4,396
Saldo al 31 de diciembre del 2012	-	(56,279)	(203,968)	(1,500)	(743)	-	(262,490)
Gasto depreciación	-	(23,922)	(215,032)	(4,519)	(350)	-	(243,823)
Venta/Bajas	-	16,949	419,000	19	(55)	-	435,911
Saldo al 31 de diciembre del 2013	-	(63,253)	-	(6,000)	(1,148)	-	(70,401)

INMOBILIARIA CONSTRUHHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**7. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
Cuentas por pagar	6,647	6,468
Anticipo de clientes	11,400	-
Impuesto por pagar IVA (1)	234,746	-
	<u>252,793</u>	<u>6,468</u>

**8. IMPUESTOS**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activo por impuesto corriente:</b>		
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	86,077	63,023
Anticipo de impuesto a la renta	147,894	111,954
	<u>233,971</u>	<u>174,977</u>
Crédito tributario IVA	310,882	233,016
	<u>544,853</u>	<u>407,993</u>
<b>Pasivo por impuesto corriente:</b>		
Retenciones e IVA por pagar	927	378
Impuesto a la renta	254,317	141,892
	<u>255,244</u>	<u>142,270</u>

(Espacio en blanco)

**8. IMPUESTOS (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b><u>Conciliación tributaria</u></b>		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	<b>1,148,583</b>	712,579
<b>Más (menos)</b>		
Rentas exentas		(115,428)
Gastos no deducibles	<b>7,403</b>	19,770
Base imponible	<b>1,155,986</b>	616,921
Impuesto causado (Tasa del 22% y 23%)	<b>254,317</b>	141,892
Impuesto mínimo	<b>210,917</b>	135,113

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el movimiento de impuestos diferidos se formaba de la siguiente manera:

2013 y 2012

**Diferencias temporarias**

<b>Pasivo</b>	<b>Saldo a</b>	<b>Reconocido resultados</b>	<b>Reconocido</b>	<b>Saldo a</b>
	<b>Enero 1,</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>Adiciones</b>	<b>Consumos</b>	<b>Consumos</b>	<b>Consumos</b>
Costo atribuido de edificios	<b>38,853</b>	-	-	38,853

**Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción**

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

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuestos a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas ISD en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones de inversiones previstas en este Código.

## 8. IMPUESTOS (Continuación)

### Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2012, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

### Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos en efectivo distribuidos a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o países de menos imposición, sobre las utilidades declaradas causarán impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

### Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Con fecha 19 de junio del 2012 mediante Registro Oficial No. 727 se reformó el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno con lo cual derogó la disposición contenida en el literal f) del numeral 6 del artículo 28 relativa a la depreciación de activos fijos revaluados. De acuerdo con esta disposición la Gerencia considera que los gastos de depreciación sobre el valor revaluado será gasto deducible para los próximos periodos.

### Determinación el anticipo del impuesto a la renta.

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente equivalentemente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de aplicar las siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

## 8. IMPUESTOS (Continuación)

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas iguales, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

El anticipo de impuesto a la renta para el año 2014, de acuerdo con la fórmula antes indicada se ha estimado en US\$219,679.

## 9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Cuentas por cobrar relacionadas</b>		
Vallejo Araujo S.A.	11,895,942	14,418,328
Pastfin S.A.	2,520,464	3,357,691
Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A.	1,330,000	1,330,000
Vanguardia de Mercados Latinos C.A.	-	245,090
Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A.	40,000	40,000
Backoffice Servicios Empresariales S.A.	16,995	16,995
	<u>15,803,401</u>	<u>19,408,104</u>

	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Cuentas por pagar relacionadas</b>		
Compañías y partes relacionadas		
Pastfin S.A.	11,281	
Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A.	374,000	374,000
Vallejo Araujo	747,690	480,860
Tecn:servicios Chevycon S.	1,159,234	1,159,234
	<u>2,292,205</u>	<u>2,014,094</u>

(1) Corresponde al valor cancelado por su compañía relacionada Vallejo Araujo S.A. por arriendos y cobro de intereses por préstamos, los cuales fueron liquidados en el año 2013.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las principales transacciones de las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

INMOBILIARIA CONSTRUCCION HORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. COMPANÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)

2013

	REPUESTOS AUTOMOTRICES URGENTESPARTES S.A.	SERVICIOS INDUSTRIALES VALLEJO ARAUJO S.A.	BACKOFFICE SERVICIOS EMPRESARIALES S.A.	TECNISERVICIOS CHEVYCON S.A.	FASTIN S.A.	VALLEJO ARAUJO S.A.	SIGNOS DEL ECLIPSE S.A.	Total
<i>(US Dólares)</i>								
<b>Cuentas por cobrar</b>								
Saldo inicial	40,000	1,330,000	16,995	-	3,357,690	14,418,328	-	19,163,014
Préstamos otorgados	-	-	-	-	1,113,548	2,770,879	-	3,884,427
Cobros	-	-	-	-	(1,950,775)	(5,293,265)	-	(7,244,040)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	40,000	1,330,000	16,995	-	2,520,464	11,895,942	-	15,803,401
<b>Cuentas por pagar</b>								
Saldo inicial	374,000	-	-	1,159,234	903,971	480,860	30,545,728	33,463,793
Préstamos adquiridos	-	-	-	-	895,534	1,633,897	-	2,529,431
Pagos	-	-	-	-	(1,788,225)	(1,367,167)	-	(3,155,291)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	374,000	-	-	1,159,234	11,281	747,690	30,545,728	32,837,933
<b>Valor neto</b>	<b>414,000</b>	<b>1,330,000</b>	<b>16,995</b>	<b>1,159,234</b>	<b>2,531,744</b>	<b>12,643,632</b>	<b>30,545,728</b>	<b>48,641,333</b>



## 9. PATRIMONIO

### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social se encontraba conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

### Aportes para futuras capitalizaciones

Se constituyen por las transferencias bancarias realizadas en un principio por Signo del Eclipse S.A., (ex - accionista) y después por Horizontes del Ecuador S.A. (Accionista) a través de la Compañía Trade & Credit Corp., con quien los accionistas mantienen un convenio de mandato, para la transferencia de fondos, estos fondos fueron utilizados en su mayoría para otorgar créditos a sus compañías y partes relacionadas con la finalidad de fortalecer las operaciones de las compañías.

Estas operaciones se ratifican mediante Convenio para aportes Futuras capitalizaciones celebrado el 17 de diciembre del 2012, donde se manifiesta que siempre la intención fue la de fortalecer las operaciones y capital de trabajo de las Compañías.

### Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

### Resultados acumulados:

- **Reserva por Valuación**

Se registró como contrapartida de los ajustes netos, a valor razonable de propiedad e instalaciones, por conversión a NIIF.

- **Efectos de aplicación NIIF**

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 de la aplicación por primera vez.

- **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

## 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrentan la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

### Riesgos de crédito

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

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

Riesgo de crédito	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo y equivalente de efectivo	3,051,451	724,019
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	28,054	5,550
Cuentas por cobrar compañías y partes Relacionadas	15,803,401	19,408,104
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	7,000,000	7,000,000
	<u>25,882,906</u>	<u>27,137,673</u>

### Riesgo de liquidez

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses que mantiene la Compañía desde la fecha de los estados financieros:

Riesgo de liquidez	31 de Diciembre de	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activo Corriente	19,435,570	20,545,666
Pasivo Corriente	2,800,242	2,162,827
Índice de liquidez	<u>6.9</u>	<u>9.5</u>

**9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)****Riesgo de capital**

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. Su patrimonio se encuentra soportado, respaldado principalmente con el valor de su propiedad e instalaciones.

**10. INGRESOS OPERACIONALES Y OTROS INGRESOS**

Los ingresos operacionales para los años 2013 y 2012 corresponden al arriendo de los bienes inmuebles ubicados en las ciudades de Quito y Guayaquil, donde funcionan sus compañías relacionadas Vallejo Araujo S.A. Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A., Repuestos Automotrices Urgenpartes S.A., Fastfin S.A. y Servicios Empresariales Backoffice S.A., los cuales se encuentran sustentados con los respectivos contratos de arriendo.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los ingresos operacionales y otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses sobre préstamos (1)	<b>1,113,548</b>	876,701
Otras rentas (2)	<b>533,289</b>	162,534
	<b>1,646,837</b>	1,039,235

(1) Corresponden en su mayoría a los intereses generados por los préstamos entregados a sus compañías relacionadas principalmente a: Fastfin S.A., y Vallejo Araujo S.A., de interés.

(2) Corresponde al reconocimiento del ingreso diferido del período por los descuentos ganados en la negociación de los pagarés REVNI realizado por la Compañía Fastfin S.A., valores por arrendamiento de inmuebles, venta de activos fijos y otros.

**(Espacio en blanco)**

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**11. GASTOS OPERACIONALES**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos y contribuciones	111,203	214,611
Notariales	19,694	24,339
Honorarios	8,939	23,008
Mantenimiento	67,501	17,157
Arrendamiento	22,051	12,229
Seguros	3,238	9,513
Otros	40,451	34,915
	<b>273,077</b>	<b>335,772</b>

**12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Desde el 31 de diciembre de 2013 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.

**INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES  
LEGALES**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**Informe de los Auditores Independientes**  
**sobre Cumplimiento de Obligaciones Legales**

A los señores Accionistas de

**Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y, con fecha 30 de mayo del 2014, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión con salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de ciertas normas y resoluciones de los organismos de control que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de cumplimiento con la Superintendencia de Compañías del Ecuador detalladas en el siguiente numeral.
3. Los resultados de las pruebas mencionadas en el numeral anterior no revelaron situaciones de incumplimiento relacionadas con la documentación que la compañía debe mantener y generar como resultado de la aplicación de la Resolución SC.DSC.G.13.010, debido a que la Compañía aún se encuentra en proceso de preparar la información solicitada en dicha resolución y que se espera esté lista hasta el 30 de abril de 2014, fecha en que termina el plazo para su presentación.

4. El cumplimiento por parte de la Compañía de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, específicamente relacionadas con el Lavado de Activos, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer numeral.
5. En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013, informamos que existen observaciones sobre aspectos de carácter normativo, relacionados con procedimientos establecidos por la autoridad competente. Dichos aspectos se detallan a continuación:
6. De acuerdo a la norma citada en el párrafo anterior se ha prestado atención a los siguientes puntos:
  1. **Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
  2. **Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
  3. **Matriz de Riesgos**
  4. **Información y Conservación de Archivos**
  5. **Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**
  6. **Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías**
  7. **Designación del Oficial de Cumplimiento**
  8. **Programa de Capacitación Anual**

Como resultado de nuestros procedimientos se presentan a continuación los aspectos relevantes en cumplimiento de la normativa:

1. **Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**

La compañía se encuentra en proceso de elaborar las Políticas y Procedimientos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

## **2. Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**

La compañía, se encuentra en proceso de preparar un Código de Ética aprobado por la Junta General de Accionistas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

## **3. Matriz de Riesgos**

La compañía se encuentra en proceso de elaborar una Matriz de Riesgos aprobada por la Junta General de Accionistas para identificar las actividades, el tipo y el nivel de riesgos de la compañía.

## **4. Información y Conservación de Archivos**

La compañía no mantiene carpetas con la información básica mencionada en la normativa legal citada anteriormente de las instituciones con las cuales mantiene operaciones y transacciones comerciales superiores al monto establecido de 10.000 USD.

Los documentos contables y financieros de las operaciones y transacciones comerciales de la compañía se conservan por el tiempo superior a 10 años.

## **5. Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos**

La compañía cuenta con el borrador del Plan Operativo Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, este borrador una vez aprobado será presentado a la Superintendencia de Compañías hasta el 31 de marzo de 2014.

## **6. Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías**

La compañía ha cumplido, hasta la fecha de nuestra revisión, con la presentación de los Informes y Reportes de acuerdo a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y a la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial 112 del 3 de octubre del 2013.

## **7. Designación del Oficial de Cumplimiento**

La Junta General de Accionistas ha designado como Oficial de Cumplimiento al señor Sebastián Cortez Merlo mediante Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de noviembre de 2013 y la Superintendencia de Compañías ha otorgado la calificación para desempeñar las funciones de Oficial de Cumplimiento de Inmobiliaria

Construohorizon Ecuador S.A. mediante comunicación de email de fecha 30 de Julio de 2013.

#### **8. Programa de Capacitación Anual**

La compañía se encuentra en proceso de establecer un programa de capacitación anual, sobre las normas legales y reglamentarias en materia de prevención de lavado de activos, de financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de Inmobiliaria Construohorizon Ecuador S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



30 de mayo de 2014

Quito, Ecuador