

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

1. 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 constituyeron garantía para las adquisiciones de vehículos que efectuó el fideicomiso a GENERAL MOTORS u OMNIBUS BB Transporte S.A., el mismo que realizó las veces de Concesionario, y éste a su vez los vendió a la compañía Vallejo Araujo S.A., quien figura como Deudor Garantizado del fideicomiso.

Con fecha 11 de noviembre de 2015, se firma la escritura de transferencia de dominio a título de restitución Fiduciaria entre Fiducia S.A. y Construhorizon Ecuador S.A., la misma que tiene por objeto entregar los inmuebles ubicados en 10 de Agosto el uno y en Av. Occidental el otro a Construhorizon Ecuador S.A., una vez que no existen gravámenes o reservas sobre dichos bienes.

Con fecha 1 de diciembre del 2010, se firmó un contrato de cesión de derechos sobre créditos, entre Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A. y la compañía Signo del Eclipse S.A. de la República de Costa Rica, documento legal que estableció 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 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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. OPERACIONES (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 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.

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 2015 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 2015 y 2014 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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Bases de preparación

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.

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:

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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 costo 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 actuales 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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.
- ✓ Los costos ya incurridos, así como lo que quedan hasta completarla, puedan ser medidos 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 periodo 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. Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía mantiene un empleado en relación de dependencia.

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 periodo 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

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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 tendría 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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 sí, 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 CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos		
Banco Guayaquil	2.069.118	2.380.903
Banco Pichincha	46.517	21.362
Banco Produbanco	3.805.691	340.049
	<u>5.921.327</u>	<u>1.530.320</u>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Cientes comerciales	10.000	5.517
Anticipos a proveedores	235.353	289.874
Garantías	3.400	3.400
Otros	13.600	5.000
	<u>262.353</u>	<u>28.054</u>

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, un resumen de propiedad, instalaciones y equipo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2014	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	24.895.837	24.753.070
Depreciación acumulada	(706.568)	(318.773)
	<u>24.189.269</u>	<u>24.434.297</u>

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	2015		31 de diciembre de		2014	
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terreno	6.436.631	-	6.436.631	6.436.631	-	6.436.631
Edificios (1)	18.110.441	(620.311)	17.490.131	17.967.674	(284.448)	17.683.226
Muebles y enseres	75.168	(14.404)	60.764	75.168	(6.887)	68.281
Maquinaria y equipo	156.874	(27.453)	129.421	156.874	(11.766)	145.108
Equipos de cómputo	40.378	(23.553)	16.825	40.378	(10.094)	30.284
Vehículos	76.345	(20.847)	55.498	76.345	(5.578)	70.767
Totales	24.895.837	(706.568)	24.189.269	24.753.070	(318.773)	24.434.297

(1) La adición más representativa de edificios corresponde a un acuerdo para la recuperación de un edificio en cesión entregado por Vallejo Araujo S.A. a favor de Inmobiliaria Construhorizon S.A., así también la adquisición de dos edificaciones ubicadas en San Pablo de Manta y Portoviejo.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el movimiento de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Terreno	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Vehículos	Total
<i>(US Dólares)</i>							
Costo							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	5.478.561	4.928.677	-	4.053	-	22.500	10.433.791
Adiciones	958.070	13.038.997	156.874	71.115	40.378	76.345	14.341.779
Bajas y ventas	-	-	-	-	-	(22.500)	(22.500)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	6.436.631	17.967.674	156.874	75.168	40.378	76.345	24.753.070
Adiciones	-	142.767	-	-	-	-	142.767
Bajas y ventas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	6.436.631	18.110.441	156.874	75.168	40.378	76.345	24.895.837
Depreciación acumulada							
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	63.253	-	1.148	-	6.000	70.401
Adiciones	-	221.195	11.766	5.739	10.094	9.703	258.497
Bajas y ventas	-	-	-	-	-	(10.125)	(10.125)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	284.448	11.766	6.887	10.094	5.578	318.773
Adiciones	-	335.863	15.687	7.517	13.459	15.269	387.795
Bajas y ventas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	620.311	27.453	14.404	23.553	20.847	706.568
Neto al 31 de diciembre de 2014	6.436.631	17.683.226	145.108	68.281	30.284	70.767	24.434.297
Neto al 31 de diciembre de 2015	6.436.631	17.490.131	129.421	60.764	16.825	55.498	24.189.269

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. INVERSIONES EN ACCIONES

El 29 de diciembre de 2014 la compañía Construhorizon S.A. adquiere 1,069,218 acciones de la compañía Servicios Automotrices Motorepair S.A. equivalente al 99,9% del total de acciones emitidas. Servicios Automotrices Motorepair S.A. fue constituida el 16 de octubre de 2013 e inscrita en el registro mercantil el 22 de diciembre de 2014, por el valor de 1,136,533 USD. El 26 de enero de 2015 dicho valor fue cancelado a la compañía S.C.B S.A. (Cedente).

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar	41.289	21.121
Anticipo de clientes	4.750	36.445
Impuesto por pagar IVA	17.714	54.224
Empleados	1.631	1.665
Participación trabajadores	207.296	320.565
Garantías recibidas	30.076	14.667
Otros	-	1.188.530
	302.756	1.637.217

8. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Activo por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA	75.525	134.193
Crédito tributario Renta	213.486	-
	289.011	134.193

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. IMPUESTOS (Continuación)

	31 de Diciembre de 2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivo por impuesto corriente:		
Retenciones e IVA por pagar	14.091	1.050
Impuesto a la renta	262.661	179.099
	276.753	180.149

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de 2015	2014
	<i>(US Dólares)</i>	
Conciliación tributaria		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	1.174.675	1.816.535
Más (menos)		
Gastos no deducibles	9.003	284.548
Base imponible	1.183.679	2.101.083
Impuesto causado (Tasa del 22%)	260.409	462.238
Menos – Anticipo impuesto a la renta determinado	(172.189)	(219.304)
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(158.123)	(116.826)
Mas- Anticipo pendiente de pago	116.826	52.991
Saldo por pagar	46.923	179.099

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo del impuesto por pagar diferido corresponde al 22% del monto revalorizado de los edificios de la compañía. El mismo que se irá cancelando anualmente, una vez que se calcule la depreciación del valor revalorizado y que constituye gasto no deducible.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. IMPUESTOS (Continuación)

- 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.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2014, 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, al 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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 2015, de acuerdo con la fórmula antes indicada se ha estimado en US\$170.623,22.

9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2015	2014
Cuentas por cobrar relacionadas	<i>(US Dólares)</i>	
Vallejo Araujo S.A.	-	8.102
Fastín S.A.	4.853.337	6.531.353
Legal Ecuador S.A.	214.871	-
	5.068.208	15.803.401
	31 de Diciembre de	
	2015	2014
Cuentas por pagar relacionadas	<i>(US Dólares)</i>	
Compañías y partes relacionadas		
Vallejo Araujo	-	150.717
Signos del Eclipse S.A.	30.978.287	30.679.887
	30.978.287	30.830.604

Con fecha 16 de marzo de 2015, la compañía Signo del Eclipse S.A. propietaria de la compañía Vallejo Araujo S.A. cedió sus acciones a la compañía Autoventas WAY W Amador Y S.A. Debido a esta situación la compañía Vallejo Araujo S.A. al 31 de diciembre de 2015 ya no es una compañía relacionada.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las principales transacciones de las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	FASTFIN S.A.	VALLEJO ARAUJO S.A.	LEGAL ECUADOR S.A.	SIGNOS DEL ECLIPSE S.A.	Total
Cuentas por cobrar					
Saldo al 31 de diciembre de 2014	8.731.353	8.102	-	-	8.739.455
Compensaciones	(3.878.016)	-	-	-	(3.878.016)
Concesión de un crédito	-	-	214.871	-	214.871
Cobros	-	(8.102)	-	-	(8.102)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4.853.337	-	214.871	-	5.068.208
Cuentas por pagar					
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	150.717	-	30.679.887	30.830.604
Adiciones operaciones	-	-	-	298.400	298.400
Pagos	-	(150.717)	-	-	(150.717)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	-	-	30.978.287	30.978.287
Valor neto	4.853.337	-	214.871	30.978.287	36.046.495

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)
2014

	(U\$ Dólares)							Total
	REPUESTOS AUTOMOTRICES URGENPARTES S.A.	SERVICIOS INDUSTRIALES VALLEJO ARAUJO S.A.	BACKOFFICE SERVICIOS EMPRESARIALES S.A.	TECNISERVICIOS CHEVYCON S.A.	FASTFIN S.A.	VALLEJO ARAUJO S.A.	SIGNOS DEL ECLIPSE S.A.	
Cuentas por cobrar								
Saldo al 31 de diciembre de 2013	40,000	1,330,000	16,995	-	2,520,464	11,895,942	-	15,803,401
Adiciones	-	-	5,280	-	7,000,000	-	-	7,005,280
Cobros	(40,000)	(1,330,000)	-	-	(789,111)	(10,844,159)	-	(13,003,270)
Compensación	-	-	-	-	-	(869,554)	-	(869,554)
Baja	-	-	(18,000)	-	-	(178,402)	-	(196,402)
Reclasificación	-	-	(4,275)	-	-	4,275	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-	8,731,353	8,102	-	8,739,455
Cuentas por pagar								
Saldo al 31 de diciembre de 2013	374,000	-	-	1,159,234	11,281	747,690	30,545,728	32,837,933
Adiciones	-	-	5,280	-	-	1,784,519	514,000	2,303,799
Compensación	(40,000)	-	-	-	-	(2,009,618)	-	(2,049,618)
Pagos	(334,000)	-	(5,280)	(209,075)	(11,281)	(371,874)	(1,330,000)	(2,261,510)
Reclasificación	-	-	-	(950,159)	-	-	950,159	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-	-	150,717	30,679,887	30,830,604
Valor neto	-	-	-	-	8,731,353	(142,615)	(30,679,887)	(22,091,149)

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital social se encontraba conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas a un valor nominal de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

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.

11. 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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

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	
	2015	2014
	<i>(US Dólar)</i>	
Efectivo y equivalente de efectivo	5.921.327	2.742.314
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	262.353	303.791
Cuentas por cobrar compañías y partes Relacionadas	5.068.208	8.739.455
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	1.136.535	1.136.533
	12.388.422	12.922.093

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 periodo de 12 meses que mantiene la Compañía desde la fecha de los estados financieros:

Riesgo de liquidez	31 de Diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólar)</i>	
Activo Corriente	11.581.925	11.942.074
Pasivo Corriente	31.557.796	33.074.987
Índice de liquidez	0,4	0,4

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. 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.

12. INGRESOS OPERACIONALES Y OTROS INGRESOS

Los ingresos operacionales para los años 2015 y 2014 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 2015 y 2014, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2015	2014
	<i>(U.S. Dólares)</i>	
Intereses sobre préstamos (1)	727.816	1.446.019
Otras rentas	19.983	693.532
	747.799	2.139.551

(1) Al 31 de diciembre de 2014, 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.

13. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

(Espacio en blanco)

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (continuación)

	31 de Diciembre de	
	2015	2014
	<i>(US Dólaros)</i>	
Nómina	172.006	17.448
Beneficios Sociales	11.962	1.392
Impuestos y contribuciones	205.401	234.545
Notariales	5.292	17.934
Honorarios	73.520	16.752
Mantenimiento	248.972	89.618
Arrendamiento	30.743	33.740
Seguros	38.288	21.187
Promoción y publicidad	-	22.909
Gastos de representación	14.552	24.045
Gastos no deducibles	9.003	284.548
Participación trabajadores	207.296	320.565
Otros	67.502	18.541
	1.084.539	1.103.224

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO

Se incluyen las siguientes reformas al Código Tributario:

- Art. 29 Otros Responsables; además de los otros responsables como el agente de retención y el agente de percepción, se crea la siguiente figura en este artículo: «Los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligado al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias».
- Art. 152 y 153.- Se amplían las facilidades de pago para ciertos tipos de impuestos, previo informe favorable de la autoridad tributaria por un período máximo de 4 años.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Residencia Fiscal

Nuevas definiciones para ser considerado un Residente Fiscal Ecuatoriano:

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

(Art. 4)

- Permanecer más de 183 días en un lapso de doce meses dentro de 2 periodos fiscales, a menos que acredite residencia fiscal en otro país.
- Cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en Ecuador, de forma directa o indirecta, es decir cuando en los últimos doce meses los ingresos obtenidos en Ecuador hayan sido superiores a los obtenidos en cualquier otro país, o cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.
- No haya permanecido por más de 183 días en otro país, y sus vínculos familiares más cercanos los mantenga en el Ecuador.

Ingresos de Fuente Ecuatoriana

Pagarán impuesto a la renta (Reforma Art. 8. Ley):

(Art. 5)

- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en el Ecuador, y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones y otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El ingreso gravable corresponderá al real ingreso de la enajenación. El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otro derecho representativo de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicada con su valoración.

Ingresos de Fuente Ecuatoriana

(Art. 19)

- Para efectos del impuesto a la ganancia en venta de acciones antes señalado, la sociedad domiciliada o el establecimiento permanente en Ecuador, cuyas acciones, participaciones u otros derechos señalados en este artículo, fueron enajenados directa o indirectamente, será sustituto del contribuyente y como tal será responsable del pago del impuesto y del cumplimiento de sus deberes formales.
- Se adiciona al «Incremento patrimonial no justificado», como parte de los ingresos gravados con impuesto a la renta en el Ecuador

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

Pago de Dividendos y Tarifas de Impuesto a la Renta

(Art. 8)

- Cuando una sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta igual o superior al 50% del capital social, la tarifa de la sociedad será del 25%.
- Si la participación de los accionistas o partícipes residentes de paraísos fiscales fuera menor al 50%, la tarifa del 25% será proporcional a la base imponible que corresponda a dicha participación.
- También se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a las empresas que no informen sobre sus accionistas y partícipes.

Pago de Dividendos y Tarifas de Impuesto a la Renta

(Art. 18-3)

- Cuando el beneficiario de los dividendos sea una sociedad residente o establecida en un paraíso fiscal, se realizará una retención de impuesto a la renta del 13%.
- Cuando una sociedad otorgue a alguna de sus partes relacionadas, préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados, y, por consiguiente la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente del 22%. Esta se convertirá en crédito tributario para la sociedad en su declaración de impuesto a la renta.

Exenciones (Art. 9 LORTI)

(Art. 6)

- Cuando el beneficiario efectivo de dividendos pagados a sociedades extranjeras, sea una persona natural residente en el Ecuador, se le retendrá el impuesto a la renta establecido en el reglamento (Tabla provisional):

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

<u>DIVIDENDO PAGADO</u>		<u>IMPUESTO</u>	
Hasta	US\$100,000	--	1%
De US\$100,000 a	US\$200,000	US\$1,000(FB)	7%
De US\$200,000	en adelante	US\$8,000(FB)	13%

Exenciones

(Art. 6)

- No pagarán impuesto a la renta los fideicomisos mercantiles siempre y cuando no desarrollen actividades empresariales ni operen negocios en marcha, y además no tengan algún constituyente o beneficiario domiciliado en un paraíso fiscal.
- De la misma forma estarán exentos de impuesto a la renta los ingresos obtenidos por los fondos de inversión y los fondos complementarios.
- Se elimina la exención y pagarán impuesto a la renta los rendimientos de depósitos a plazo fijos de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a las sociedades. También se elimina esta exención para las personas naturales depositantes sean residentes en paraísos fiscales.

Exenciones

(Art. 6-7)

- Se incluyen como exentos de pagar impuesto a la renta a los rendimientos financieros de la deuda pública ecuatoriana.
- Se exonera del pago de impuesto a la renta por 10 años, a las inversiones nuevas y productivas, en los sectores económicos determinados como industrias básicas:
a) Fundición o refinación de cobre y/o aluminio; b) Fundición siderúrgica para elaboración de acero plano; c) Refinación de hidrocarburos; e) Industria petroquímica; d) Industria de celulosa; y, e) Construcción y reparación de embarcaciones navales. La exoneración será considerada desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente de la nueva inversión. Si la inversión se realiza en cantones fronterizos del país, el plazo de la exoneración sería de 12 años.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

Deducciones (Art. 10 LORTT)

(Art. 8 al 11)

- Serán deducibles para efectos del impuesto a la renta, los costos y gastos derivados de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente. No serán deducibles cuando el precio de la opción de compra sea mayor o igual al saldo del precio equivalente al de la vida útil restante.
- Cuando un contribuyente haya procedido a la revaluación de activos, la depreciación correspondiente a dicho revalúo no será deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales que aporten al IESS, pagados a adultos mayores o migrantes retornados mayores de 40 años, con un 150% de deducción adicional, contados desde la fecha del contrato

Deducciones

(Art. 8 al 11)

- La eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo a la provisión, o contra resultados en la parte no cubierta por la provisión, cuando se haya cumplido una de las siguientes condiciones: a) Haber constado como tales por 2 años o más en la contabilidad; b) Haber transcurrido más de 3 años desde la fecha del vencimiento original del crédito; c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito;
- d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, f) Si el deudor es una sociedad que haya sido liquidada.
- Las micro, pequeñas y medianas empresas podrán deducir durante 5 años, el 100% adicional de gastos en capacitación de investigación tecnológica, gastos por mejora a la productividad y gastos para buscar accesos a mercados internacionales.
- Serán deducibles los costos y gastos de promoción y publicidad, hasta un límite del 4% sobre el total de ingreso gravado, lo cual no será aplicable a: a) las micro y pequeñas empresas cuando incurran en estos gastos para su propia operación; b) los que presten servicios habituales de promoción o publicidad para terceros; c) la oferta o colocación de productos o servicios nacionales en mercados externos; y, d) la oferta de turismo interno y receptivo.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

Deducciones

(Art. 8 al 11)

- No serán deducibles los costos y gastos por promoción y publicidad para alimentos preparados con contenidos hiperprocesados. La Autoridad Nacional de Salud emitirá periódicamente un listado de estos productos.
- No serán deducibles la sumatoria de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, pagados a sus partes relacionadas, cuando superen el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de esos gastos.

Si no hay base imponible tales gastos no serán deducibles. Esta disposición no es aplicable a empresas con contratos de exploración, explotación y transporte de productos naturales no renovables.

- Se permite el registro de activos y pasivos diferidos para transacciones tales como: pérdidas por aplicación del VNR en inventarios, pérdidas estimadas en contratos de construcción, deterioro en propiedades, planta y equipos, ingresos y costos determinados en activos biológicos, entre otras.
- No será deducible la pérdida ocasionada por venta de activos fijos o corrientes, o acciones o participaciones, en ventas realizadas a partes relacionadas.
- Será deducible la amortización de valores que según la técnica contable deban ser activados, ya sea en el plazo del contrato o en un plazo de 20 años. No serán deducibles los deterioros de activos intangibles con vida útil indefinida.

Deducciones

(Art. 9 Regl.)

- No serán deducibles las regalías pagadas a partes relacionadas, que correspondan a activos que hubieren permanecido con la sociedad residente o el establecimiento permanente en el Ecuador por un período de 20 años.
- Los valores en conceptos de gastos de instalación organización y similares, que de acuerdo a la técnica contable, deban ser registrados como gastos, para que sean deducibles, no podrán exceder del 5% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

Pagos al Exterior

(Art. 12)

Serán deducibles y no estarán sujetos a retenciones en la fuente, los pagos por primas de cesión o reaseguros, en las condiciones siguientes:

a) El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente ni representante en Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.

b) El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente ni representante en Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.

Cuando la sociedad aseguradora en el exterior, sea residente fiscal en un paraíso tributario, por el pago realizado se retendrá en la fuente sobre el 100% de las primas de cesión o reaseguros contratados.

Impuesto a la Renta al Sector Bananero (Art.27LORTI)

(Art. 15)

Impuesto a la renta único para el sector bananero:

- Venta local de banano producido por el mismo sujeto pasivo, se determina con la tabla adjunta sobre el valor de facturación de las ventas brutas, y no se podrá calcular con un importe inferior al precio mínimo de sustentación fijado por la autoridad nacional de agricultura:

<u>NÚMERO DE CAJAS POR SEMANA</u>	<u>TARIFA</u>
De 1 a 500	1%
De 501 a 1.000	1,25%
De 1.001 a 3.000	1,5%
De 3.001 en adelante	2%

- Exportación de banano no producido por el mismo sujeto pasivo, se determina con una tarifa de 1,75% sobre el valor de facturación de las exportaciones y no se podrá calcular con un importe inferior al precio mínimo referencial de exportación fijado por la autoridad nacional de agricultura.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Ingresos de Compañías Constructoras (Art.28 LORTT)

(Art. 16)

- Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción, liquidarán sus impuestos en base al resultado que arroje la contabilidad, en aplicación de las normas contables correspondientes.
- Los contribuyentes obligados a llevar contabilidad, o aquellos que estando obligados, la misma no se ajuste a las técnicas contables, y reglamentarias, se presume que la base imponible será equivalente al 15% del total del contrato.
- Los honorarios que perciban las personas naturales, por dirección técnica o administración, constituyen ingresos de servicios profesionales, por lo cual no están sujetos a la norma de este artículo.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Seguros Contratados en el Exterior (Art.32 LORTT)

(Art. 17)

- El impuesto que corresponde liquidar cuando la norma pertinente faculte contratar seguros con sociedades extranjeras no autorizadas para operar en el país, será retenido y pagado por el asegurado, sobre una base imponible equivalente a la cuarta parte del importe de la prima pagada
- Cuando las sociedades extranjeras sean residentes, estén constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, la retención en la fuente se efectuará sobre el total del importe de la prima pagada.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Tarifa Impuesto a la Renta-Ingresos de no Residentes;

Multa por no reportar Enajenación de Acciones

(Art. 19 y 21)

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

- Los ingresos gravables pagados a personas no residentes que no son atribuibles a establecimientos permanentes, pagarán una tarifa del 22% de impuesto a la renta.
- Si los ingresos antes referidos son percibidos por personas residentes en paraísos fiscales, pagarán una tarifa de impuesto a la renta del 35%.
- Las sociedades están obligadas a reportar al SRI toda la información relacionada con la enajenación de las acciones por ellas emitidas. El no reportar o reportar en forma incompleta, ocasionará una multa del 5%, calculado sobre el importe del valor real de la transacción.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Anticipo del Impuesto a la Renta (Art.41 LORTT)

(Art. 22)

- Las personas naturales o sucesiones indivisas, no obligadas a llevar contabilidad, y las sociedades, para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, podrán disminuir el importe de activos revaluados, tanto en el activo como en el patrimonio.
- Para calcular el anticipo de impuesto a la renta, se excluirá de los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, cuando corresponda, los montos de gastos incrementales por generación de nuevos empleos o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a mejorar la productividad e innovación tecnológica.
- Las sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no incluirán dentro de los activos el valor del terreno en el cual el proyecto está siendo desarrollado.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Impuesto al Valor Agregado - IVA

(Art. 24 y 25)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

- Tendrán tarifa cero las transferencias e importaciones de cocinas de uso doméstico eléctricas, y las que funcionen exclusivamente con mecanismos eléctricos de inducción, incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas para cocinas de inducción, y los sistemas eléctricos para calentamiento de agua de uso doméstico, así como las duchas eléctricas.
- Para la devolución del IVA a adultos mayores, en la adquisición de bienes y servicios de primera necesidad de uso o consumo personal, se tomará como base imponible máxima de consumo mensual, a la que se aplicará el importe del IVA a devolver, y será de hasta 5 remuneraciones básicas unificadas del trabajador, vigentes al 1 de enero del año en que se efectuó la adquisición.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Impuesto al Valor Agregado - IVA

(Art. 35 y 38 Regl.)

- Se establece la retención del IVA en los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- Los exportadores habituales (sus exportaciones equivalen al 25% de su total de ventas y realizan por lo menos 6 exportaciones en el año), retendrán el total del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con excepción de las instituciones del estado.
- El SRI mediante una resolución de carácter general, en un período de 180 días como máximo, establecerá un procedimiento para el reintegro del IVA a los exportadores.

Reformas Ley Orgánica Impuesto a la Renta

Impuesto a los Consumos Especiales - ICE

(Art. 26 al 28)

- Para establecer la aplicación de la tarifa ad-valorem, el valor de US\$ 3,6 del precio ex fábrica y ex-aduana por litro de bebida alcohólica, se ajustará anualmente en función de la variación del índice de precios al Consumidor, para el grupo en que se encuentra el bien «bebidas alcohólicas».
- Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con este impuesto, para el cálculo del precio ex-fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

- Se grava a las cocinas, cocinetas, calefones, y sistemas de calentamiento de agua para uso doméstico, que funcionen parcial o totalmente mediante combustión a gas, con un ICE del 100%.
- Se modifica la tarifa del ICE al Grupo V «cigarrillos» del US\$ 0,08 por unidad a US\$ 0,1310 por unidad.

Código Orgánico de la Producción

Ventajas Tributarias

(Art. 30 al 36)

- Deducción del 100% adicional del costo o gasto de depreciación anual. También aplica a compañías establecidas antes del Código de la Producción, con ciertas condiciones.
- Para la explotación de minería metálica a mediana y gran escala, tendrán derecho a la estabilidad tributaria, por un período máximo igual al plazo del contrato de inversión suscrito, siempre que: a) El monto de la inversión sea superior a US\$ 100 millones; b) Informe técnico realizado por el Ministerio competente en relación a los beneficios para el país de la inversión; c) Informe del Procurador General del Estado; y, d) Autorización del Presidente de la República.
- Las tarifas aplicables de impuesto a la renta para sociedades que firmen contratos que les concedan estabilidad tributaria serán: a) 22% para la explotación de minería metálica a mediana y gran escala, y las industrias básicas; b) 25% para otros sectores que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

Reglamento Aplicación Salida de Divisas

Impuesto a la Salida de Divisas

(Art. 37 y 38)

- Se encuentran exonerados del pago del ISD las importaciones a consumo de cocinas eléctricas y las de inducción, sus partes y piezas, las ollas diseñadas para su utilización en cocinas de inducción; así como los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas.
- Se amplía la base imponible para el pago del ISD, a las siguientes transacciones: acreditación, depósito, cheque, transferencia, giro, y en general cualquier otro mecanismo de extinción de obligaciones, cuando estas operaciones se realicen al exterior.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

14. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVO A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO (continuación)

Reglamento Impuesto a las Tierras Rurales

Exoneración

(Art. 39)

- Se encuentran exonerados del pago del impuesto a las tierras rurales, los predios que sean utilizados en actividades de producción de banano o de otros sectores o subsectores que se acojan al régimen del impuesto a la renta único, de conformidad con el Art. 27 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a los Activos en el Exterior

(Art. 40)

- Se modifica ampliando el hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, que antes cubría a la tenencia de inversiones mantenidas en el exterior para las entidades reguladas por el Consejo Nacional de Valores, ahora será también para las entidades bajo control de la Superintendencia de Bancos.

Ley para la Reformas de las Finanzas Públicas

Incautación Provisional y Definitiva de Mercaderías

(Art. 41)

- Podrán ser incautados en forma provisional por el SRI, los bienes que se transporten, almacenen o se mantengan, con o sin fines comerciales, que no tengan componentes de seguridad establecidos en la normativa tributaria vigente.
- Podrán ser incautados bienes en forma definitiva, si no se demuestra que se cumplieron las normas que obligan a la colocación de componentes de seguridad en los productos, según corresponda.

Ley de Minería

Transferencia de Título Minero (Art. 43)

- Para la inscripción de la transferencia de un título minero, se elimina el pago del derecho de registro que correspondía al 1% del valor de la transacción.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2015 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 2015

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 2015 y, con fecha 26 de febrero de 2016, 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.
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 no 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**

Han sido puestos a nuestra disposición las 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**

El 12 de junio de 2014 se aprueba el código de ética y manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos mediante junta general de accionistas. Dicho código de ética y manual fueron puestos a nuestra disposición.

3. Matriz de Riesgos

Mediante junta general de accionistas, el 12 de junio de 2014 se aprobó la matriz de riesgos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Dicha matriz fue puesta a nuestra disposición.

4. Información y Conservación de Archivos

La compañía 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.

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

El 12 de junio de 2014 la compañía aprobó el plan operativo anual de presentado por el oficial de cumplimiento de acuerdo a las actas de la compañía. Dicho plan fue puesto a nuestra disposición.

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

Han sido puestos a nuestra disposición los informes y reportes presentados a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías.

7. Designación del Oficial de Cumplimiento

La Junta General de Accionistas de fecha 28 de agosto de 2015, designó como Oficial de Cumplimiento al señor Sebastián Cortez.

8. Programa de Capacitación Anual

Fue puesto a nuestra disposición el programa de capacitación anual requerida por la normativa vigente para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de Inmobiliaria Construhorizon 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.

Romero & Asociados / Crowe Horwath

26 de febrero de 2016

Quito-Ecuador