

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

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 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. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment) de la República de Costa Rica, documento legal que estableció lo siguiente:

Signo del Eclipse S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment) 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. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment) 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 retenida acreencia. Signo del Eclipse S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment) da por extinguido su derecho frente a Fastfin S.A.

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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment) (ex accionista), de Costa Rica, y con estos fondos se han otorgados créditos a compañías y partes relacionadas nacionales.

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 2016 y han sido aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación (declaración de cumplimiento)

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

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:

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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:

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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:

Activo	Vida útil
Edificios	55 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipos de cómputo	3 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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

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 impositivos 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 impositivas.

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, se 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 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. Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía mantiene un empleado en relación de dependencia y al 2016 ya no existen empleados.

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

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.

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.

Normas internacionales emitidas aun no vigentes

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro.

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades": Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 "Estado de Flujos de Efectivo": Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 "Impuesto a las Ganancias": Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros" – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes": Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de Inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
	(US Dólares)	
Bancos		
Banco Guayaquil	2,862,873	2,069,118
Banco Pichincha	172,081	46,517
Banco Produbanco	2,026,680	3,805,691
	5,061,634	5,921,327

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar terceros	1,858,134	10,000
Anticipos a proveedores	647,761	235,353
Garantías	3,400	3,400
Otros	13,958	13,600
	2,523,253	262,353

- (a) Al 31 de diciembre de 2016, estos valores corresponden a créditos otorgados a: Fernando Falconi, Sebastián Fierro, Counsels & Consulting y Servicios Drilling Technologies; los cuales se encuentran agrupados en esta cuenta contable.

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, un resumen de propiedad, instalaciones y equipo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Costo	29,857,757	24,895,837
Depreciación acumulada	(1,103,834)	(706,568)
	28,753,923	24,189,269

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de					
	2016			2015		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terreno (1)	9,631,128	-	9,631,128	6,436,631	-	6,436,631
Edificios (2)	19,877,864	(964,805)	18,913,059	18,110,441	(620,311)	17,490,131
Muebles y enseres	75,168	(21,920)	53,248	75,168	(14,404)	60,764
Maquinaria y equipo	156,874	(43,141)	113,733	156,874	(27,453)	129,421
Equipos de cómputo	40,378	(37,013)	3,365	40,378	(23,553)	16,825
Vehículos	76,345	(36,955)	39,390	76,345	(20,847)	55,498
Totales	29,857,757	(1,103,834)	28,753,923	24,895,837	(706,568)	24,189,269

(1) Las adiciones corresponden a terrenos adquiridos en Tababela, Ruta Viva, Bellavista Alto, 9 de Octubre y Eloy Alfaro y Francisco de Nates N42-66 y Mariano Echeverría Urbanización Quito Tennis.

(2) La adición más representativa de edificios corresponde a adquisiciones de departamentos de los Edificios ZOE, Samsara y Chelse.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Terreno	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Total
	(US Dólares)						
Costo							
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
Saldo al 31 de diciembre de 2015	6,436,631	18,110,441	156,874	75,168	40,378	76,345	24,895,837
Adiciones	3,194,497	1,767,423	-	-	-	-	4,961,920
Saldo al 31 de diciembre de 2016	9,631,128	19,877,864	156,874	75,168	40,378	76,345	29,857,757

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (Continuación)

	Terreno	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Total
Depreciación acumulada							
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
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	620,311	27,453	14,404	23,553	20,847	706,568
Adiciones	-	344,494	15,687	7,517	13,460	16,108	397,266
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	964,805	43,140	21,921	37,013	36,955	1,103,834
 Neto al 31 de diciembre de 2015	 6,436,631	 17,490,131	 129,421	 60,764	 16,825	 55,498	 24,189,269
 Neto al 31 de diciembre de 2016	 9,631,128	 18,913,059	 113,734	 53,247	 3,368	 39,390	 28,753,923

7. 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).

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
	(US Dólaro)	
Cuentas por pagar	17,151	41,289
Anticipo de clientes	1,313	4,750
Impuesto por pagar IVA	18,841	17,714
Empleados	-	1,631
Participación trabajadores	-	207,296
Garantías recibidas	49,920	30,076
Otros	753	-
	87,978	302,756

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	2015
	2016	2015
	<i>(US Dólaros)</i>	
Activo por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA	98,008	75,525
Crédito tributario Renta	-	213,486
	98,008	289,011
	31 de Diciembre de	
	2016	2015
	<i>(US Dólaros)</i>	
Pasivo por impuesto corriente:		
Retenciones e IVA por pagar	3,899	14,091
Impuesto a la renta	10,687	262,661
	14,586	276,753

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	2015
	2016	2015
	<i>(US Dólaros)</i>	
Conciliación tributaria		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	492,159	1,174,675
Más (menos)		
Gastos no deducibles	140,144	9,003
Base imponible	632,303	1,183,679
Impuesto causado (Tasa del 22%)	139,107	260,409
 Menos - Anticipo impuesto a la renta determinado	 (170,623)	 (172,189)
Menos - Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(147,436)	(158,123)
Mas- Anticipo pendiente de pago	158,123	116,826
Saldo por pagar	10,687	46,923

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. IMPUESTOS (Continuación)

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 en adelante. 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.

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. IMPUESTOS (Continuación)

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.

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.

Al 15 de febrero de 2017, según resolución N.- NAC-DGERCGC17-00000121 del Servicio de Rentas Internas se resuelve establecer el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fijar las condiciones, procedimientos y control para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por cobrar relacionadas	<i>(US Dólares)</i>	
Fastfin S.A.	-	4,853,337
Legal Ecuador S.A.	198,749	214,871
	198,749	5,068,208
	31 de Diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por pagar relacionadas	<i>(US Dólares)</i>	
Compañías y partes relacionadas		
Signo del Eclipse S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	32,000,321	30,978,287
	32,000,321	30,978,287

Con fecha 16 de marzo de 2015, la compañía Signo del Eclipse S.A. propietaria de la compañía Vallejo Aresujo S.A. cedió sus acciones a la compañía Autoventas WAY W Amados Y S.A.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las principales transacciones de las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	FASTFIN S.A.	LEGAL ECUADOR S.A.	SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	Total
Cuentas por cobrar				
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4,853,337	214,871	-	5,068,208
Compensaciones	-	-	-	-
Concesión de un crédito	-	198,749	-	198,749
Cobros	(4,853,337)	(214,871)	-	(5,068,208)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	198,749	-	198,749

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	FASTFIN S.A.	LEGAL ECUADOR S.A.	SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	Total
Cuentas por pagar				
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	-	30,978,287	30,978,287
Adiciones operaciones	-	-	1,022,034	1,022,034
Pagos	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	32,000,321	32,000,321
Valor neto	-	198,749	32,000,321	32,199,070

Durante el año 2015, las siguientes transacciones se realizaron entre compañías relacionadas

	FASTFIN S.A.	VALLEJO ABAUJO S.A.	LEGAL ECUADOR S.A.	SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	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)

11. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, 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.

12. 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)

12. 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	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2,523,253	262,353
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	198,749	5,068,208
	<u>2,722,002</u>	<u>5,330,561</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	
	2016	2015
	(US Dólares)	
Activo Corriente	7,892,331	11,581,925
Pasivo Corriente	32,092,198	31,557,796
Índice de liquidez	<u>0.2</u>	<u>0.4</u>

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.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. INGRESOS OPERACIONALES Y OTROS INGRESOS

Los ingresos operacionales para los años 2016 y 2015 corresponden al arriendo de los bienes inmuebles ubicados en las ciudades de Quito y Guayaquil, los cuales se encuentran sustentados con los respectivos contratos de arriendo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de 2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses sobre préstamos	297,174	727,816
Otras rentas	17,901	19,983
	315,075	747,799

14. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de 2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Nómina		172,006
Beneficios Sociales	-	11,962
Impuestos y contribuciones	218,681	205,401
Notariales	-	5,292
Honorarios	554,330	73,520
Mantenimiento	120,868	248,972
Arrendamiento	39,214	30,743
Seguros	41,027	38,288
Promoción y publicidad	63,910	-
Gastos de representación	26,568	14,552
Gastos no deducibles	140,144	9,003
Participación trabajadores	-	207,296
Otros	43,297	67,502
	1,248,039	1,084,539

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. OTROS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO A LA RENTA

(a) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2015 y 2016 es del 22%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

(c) Anticipo de Impuesto a la Renta

El anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

Al 15 de febrero de 2017, según resolución N.- NAC-DGERCGC17-00000121 del Servicio de Rentas Internas se resuelve establecer el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fijar las condiciones, procedimientos y control para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. OTROS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

(d) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta-**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo**

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

15. OTROS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

- **Retención en la fuente del impuesto a la renta**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16.- LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16.- LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016 (Continuación)

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16.- LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016 (Continuación)

RESOLUCIÓN NAC-DGERCGC17-00000121

Con fecha 15 de febrero de 2017 se emitió la resolución NAC-DGERCGC17-00000121 del Servicio de Rentas Internas el cual establece las condiciones para la devolución del excedente de anticipo de impuesto a la renta pagado con cargo al periodo 2016, estableciendo el Tipo impositivo efectivo (TIE) para sociedades en 1.7% y para personas naturales obligadas a llevar contabilidad en 1.2%.

La evaluación realizada por la compañía ha determinado que cumple las condiciones para beneficiarse de la devolución de una parte del anticipo de impuesto a la renta, por lo tanto ha registrado una cuenta por cobrar por dicho concepto.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2016 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.
