

# INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

### 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, 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 11 de noviembre de 2016, 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 2017 y 2016, 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 Horizonte Holding) (ex accionista), de Costa Rica, y con estos fondos se han otorgados créditos a compañías nacionales así como se han adquirido varias propiedades.

### 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 2016 y 2017 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 2017 y 2016 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

#### **Unidad monetaria**

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

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

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

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

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describen en las siguientes notas.

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

#### **Instrumentos financieros**

##### **Activos financieros**

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

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

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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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

##### **Medición posterior**

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

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

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

##### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

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

##### **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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

##### **Compañías y partes relacionadas (Activo)**

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas. Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

##### **Propiedad, instalaciones y equipo**

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

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

##### **Medición posterior al reconocimiento**

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

##### **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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Las vidas útiles estimadas para los periodos 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

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 coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **Impuesto a la renta corriente**

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

#### **Impuesto diferido**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

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

#### **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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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

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

#### Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación servicios, ser reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables de la prestación del servicio a determinada fecha.

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

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

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

##### **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 2016 la Compañía mantiene un empleado en relación de dependencia y al 2017 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 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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.

#### **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 DE INFORMACION FINANCIERA**

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienza el 1 de enero de 2018. En este sentido la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda cuando entren en vigencia.

#### **NIIF 9.- Instrumentos Financieros**

En Julio de 2014, el IASB emitió la versión final de NIIF 9 Instrumentos financieros, que reemplaza a la NIC 39 Instrumentos financieros Reconocimiento y medición y todas las versiones anteriores de NIIF 9.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

NIIF 9 establece los siguientes tres aspectos para la contabilización y medición de instrumentos financieros: estos son

- . Clasificación y medición
- . Deterioro
- . Contabilidad de coberturas

La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con aplicación anticipada permitida. A excepción de la contabilización de coberturas, se requiere una aplicación retrospectiva de los aspectos considerados en esta norma, sin embargo, la información comparativa no es obligatoria. Para contabilización de coberturas, generalmente se aplican los requisitos de manera prospectiva, con algunas limitadas excepciones.

La Compañía espera adoptar esta nueva norma en la fecha de vigencia requerida y no restablecerá la información comparativa. Durante el año 2017 la Compañía realizó una evaluación del impacto de los tres aspectos fundamentales de NIIF 9. La evaluación fue efectuada considerando la información disponible a la fecha y puede estar sujeta a cambios derivados de información disponible para el año 2018 fecha en la cual esta norma entrará en vigencia.

La Compañía no espera un impacto significativo en su estado de situación financiera y patrimonio por la aplicación de los requerimientos detallados en NIIF 9.

### NIIF 15 Ingresos procedentes de acuerdos con clientes

Esta norma se emitió en mayo de 2014 y se modificó en abril de 2016 y establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de acuerdos con clientes.

NIIF 15 establece que los ingresos se reconocen en una cantidad que refleja la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia hacia el cliente de bienes o servicios

NIIF 15 reemplazará todos los requerimientos actuales de reconocimiento de ingresos. Se requiere una aplicación retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada para los ejercicios que comienzan a partir del 1 de enero de 2018. La compañía planea adoptar esta norma en la fecha de vigencia requerida utilizando el método retrospectivo modificado.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

La Compañía tiene como actividad principal el arrendamiento de sus bienes inmuebles. Los ingresos por este servicio se lo efectúa de acuerdo con los contratos suscritos. Durante el 2017 la compañía realizó la evaluación del impacto por la aplicación de esta norma, el resultado fue el siguiente:

**Prestación de servicios.-** la compañía ofrece servicios de arrendamiento de sus bienes inmuebles. El ingreso se reconoce mensualmente de acuerdo con las condiciones del contrato. Las cuentas por cobrar que se originan tienen una vigencia de 30 días y del análisis realizado no existen riesgos de incobrabilidad razón por la cual no existirá una afectación a los estados financieros por la aplicación de esta norma.

#### NIIF 16.- Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINNIIF 4 Determinación de si un contrato contine un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos y SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento la valoración , la presentación y la información a revelar de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo de balance similar a la actual contabilización de los arrendamientos financieros de acuerdo con la NIC 17. La norma incluye dos exenciones al reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios los arrendamientos de activos de bajo valor ( por ejemplo los ordenadores personales) y los arrendamiento a corto plazo ( es decir los contratos de arrendamiento con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos). En la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo por los pagos a realizar por el arrendamiento(es decir el pasivo por el arrendamiento) y un activo que representa el derecho de usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento ( es decir el activo por el derecho de uso). Los arrendatarios deberán reconocer por separado el gasto por intereses correspondientes al pasivo por el arrendamiento y el gasto por la amortización del derecho de uso.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios que comiencen el 1 de enero de 2019.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2018, sin embargo de acuerdo a la conclusión de la gerencia, éstas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17.- Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 2.-Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
Modificaciones a la NIC 40.- Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
Mejoras anuales a las NIIF.- Ciclo 2014-2016 emitidas en diciembre de 2016)	1 de enero de 2018
Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF- Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez.	1 de enero de 2018
Modificaciones NIIF 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos – Aclaración de que la valoración de las participaciones al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIIF 9.-Instrumentos financieros con la NIIF 4 Contratos de seguros. Modificaciones a la NIIF 4	1 de enero de 2018
CINNIF 22.-Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Caja Chica</b>		
Caja Chica Quito	1,000	-
	<b>1,000</b>	-
<b>Bancos</b>		
Banco Guayaquil	1,490,837	2,862,873
Banco Pichincha	64,320	172,081
Banco Produbanco	148,299	2,026,680
	<b>1,703,456</b>	<b>5,061,634</b>
	<b>1,704,456</b>	<b>5,061,634</b>

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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar terceros (a)	2,905,266	1,858,134
Anticipos a proveedores	44,528	647,761
Garantías	3,440	3,400
Otros	13,630	13,958
	<b>2,966,864</b>	<b>2,523,253</b>

- (a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 representan préstamos de dinero realizados a varias compañías no relacionadas, los cuales se encuentran soportados por hipotecas de bienes inmuebles con el fin de mitigar el riesgo

### 5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de propiedad, instalaciones y equipo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	34,103,183	29,857,757
Depreciación acumulada	(1,545,320)	(1,103,834)
	<b>32,557,863</b>	<b>28,753,923</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

(Espacio en blanco)

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (continuación)

	31 de diciembre de					
	2017			2016		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
	<i>(US Dólares)</i>					
Terreno (1)	11,955,450	-	11,955,450	9,631,128	-	9,631,128
Edificios (2)	21,761,710	(1,363,440)	20,398,270	19,877,864	(964,805)	18,913,059
Muebles y enseres	75,168	(29,437)	45,731	75,168	(21,920)	53,248
Maquinaria y equipo	185,377	(59,541)	125,836	156,874	(43,141)	113,733
Equipos de cómputo	49,133	(40,687)	8,455	40,378	(37,013)	3,365
Vehículos	76,345	(52,224)	24,121	76,345	(36,955)	39,390
<b>Totales</b>	<b>34,103,183</b>	<b>(1,545,320)</b>	<b>32,557,863</b>	<b>29,857,757</b>	<b>(1,103,834)</b>	<b>28,753,923</b>

(1) Las adiciones corresponden a terrenos adquiridos en los sectores de El Inca, La Coruña, Río Coca, de la ciudad de Quito.

(2) La adición más representativa de edificios corresponde a adquisiciones de inmuebles en los sectores de La Floresta Av. La Coruña, Bellavista, Bosmediano, de la ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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>						
<b>Costo</b>							
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
Adiciones	2,324,322	1,929,294	28,503	-	8,755	-	4,290,873
Saldo al 31 de diciembre de 2017	9,631,128	19,877,864	156,874	75,168	40,378	76,345	34,103,183

## INMOBILIARIA CONSTRUORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (continuación)

	Terreno	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Total
<b>Depreciación acumulada</b>							
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
Adiciones	-	398,635	16,400	7,517	3,665	15,269	441,485
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	1,363,440	59,541	29,437	40,678	52,224	1,545,320
Neto al 31 de diciembre de 2016	9,631,128	18,913,059	113,734	53,247	3,365	39,390	28,753,923
Neto al 31 de diciembre de 2017	11,955,450	20,398,270	125,836	45,731	8,455	24,121	32,557,863

### 6. INVERSIONES EN ACCIONES

Representan inversiones en acciones de la compañía Servicios Automotrices Motorepair S.A. donde es propietaria del 99.9%. Las inversiones se mantienen al costo histórico.

### 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
	<i>(U\$ Dólares)</i>	
Cuentas por pagar	4,227	17,151
Anticipo de clientes	6,034	1,313
Impuesto por pagar IVA	17,956	18,841
Otros proveedores	43,808	-
Garantías recibidas	69,502	49,920
Otros	5,851	753
	<b>147,377</b>	<b>87,978</b>

**INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**8. IMPUESTOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activo por impuesto corriente:</b>		
Crédito tributario IVA	44,221	98,008
	<b>44,221</b>	<b>98,008</b>
	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Pasivo por impuesto corriente:</b>		
Retenciones e IVA por pagar	42,071	3,899
Impuesto a la renta	21,149	10,687
	<b>63,220</b>	<b>14,586</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el impuesto a la renta, se determinó de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Conciliación tributaria</b>		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	763,355	492,159
<b>Más (menos)</b>		
Gastos no deducibles	34,359	140,144
Base imponible	<b>797,713</b>	<b>632,303</b>
Impuesto causado (Tasa del 22%)	175,497	139,107
Menos – Anticipo impuesto a la renta determinado	<b>(163,928)</b>	<b>(170,623)</b>
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	<b>(137,856)</b>	<b>(147,436)</b>
Mas- Anticipo pendiente de pago	<b>147,436</b>	<b>158,123</b>
Saldo por pagar	<b>21,149</b>	<b>10,687</b>

Al 31 de diciembre de 2017, 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.

**INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
<b>Cuentas por cobrar relacionadas</b>	<i>(US Dólares)</i>	
Legal Ecuador S.A.	-	198,749
	<b>-</b>	<b>198,749</b>

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
<b>Cuentas por pagar relacionadas</b>	<i>(US Dólares)</i>	
Compañías y partes relacionadas		
Signo del Eclipse S.A. ( actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	36,244,750	32,000,321
	<b>36,244,750</b>	<b>32,000,321</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las principales transacciones de las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

**2017**

	FASTFIN S.A.	LEGAL ECUADOR S.A.	SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	Total
<b>Cuentas por cobrar</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	198,749	-	198,749
Reclasificación	-	(198,749)	-	(198,749)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-

**INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (continuación)**

	<b>FASTFIN S.A.</b>	<b>LEGAL ECUADOR S.A.</b>	<b>SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)</b>	<b>Total</b>
	<i>(US Dólares)</i>			
<b>Cuentas por pagar</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	32,000,321	32,000,321
Pago dividendos	-	-	4,300,231	4,300,231
Préstamo	-	-	312,465	312,465
Condonación de deuda (1)	-	-	(368,267)	(368,267)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	-	36,244,750	36,244,750
<b>Valor neto</b>	-	-	<b>36,244,750</b>	<b>36,244,750</b>

(1) En el mes de diciembre mediante acta de accionistas de Horizonte Holding se aprobó la condonación de deuda a Construhorizont por un valor de \$368,267

Durante el año 2016, las siguientes transacciones se realizaron entre compañías relacionadas

	<b>FASTFIN S.A.</b>	<b>LEGAL ECUADOR S.A.</b>	<b>SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)</b>	<b>Total</b>
	<i>(US Dólares)</i>			
<b>Cuentas por cobrar</b>				
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)

### 9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (continuación)

	FASTFIN S.A.	LEGAL ECUADOR S.A.	SIGNO DEL ECLIPSE S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	Total
	<i>(US Dólares)</i>			
<b>Cuentas por pagar</b>				
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
<b>Valor neto</b>	-	198,749	32,000,321	32,199,070

### 10. PATRIMONIO

#### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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.

# INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 10. PATRIMONIO (continuación)

- **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.

### II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### Gestión de riesgos financieros

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

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

#### Riesgos de crédito

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

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

Riesgo de crédito	31 de Diciembre de	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2,966,864	2,523,253
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	-	198,749
	<u>2,966,864</u>	<u>2,722,002</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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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:

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
<b>Riesgo de liquidez</b>	<i>(US Dólares)</i>	
Activo Corriente	4,715,541	7,892,331
Pasivo Corriente	36,455,347	32,092,198
Índice de liquidez	<b>0.1</b>	<b>0.2</b>

#### 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses sobre préstamos	279,591	297,174
Ingreso por condonación de deuda	368,267	-
Otras rentas	11,632	17,901
	<b>659,491</b>	<b>315,075</b>

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 13. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos y contribuciones	237,729	218,681
Honorarios	652,943	554,330
Mantenimiento	210,399	120,868
Arrendamiento	45,568	39,214
Seguros	41,415	41,027
Promoción y publicidad	1,507	63,910
Gastos de representación	23,086	26,568
Gastos no deducibles	3,991	140,144
Otros	29,204	43,297
	<u>1,242,840</u>	<u>1,248,039</u>

### 14. 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 2016 y 2017 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

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

La Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno señala que el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, consiste en un valor equivalente a la suma matemática del 0.2 % del patrimonio total, más el 0.2 % del total de costos y gastos deducibles a efecto del Impuesto a la renta, más el 0.4 % del activo total, más el 0.4 % del total de los ingresos gravables a efecto de impuesto a la renta.

Según el Decreto 210, publicado en 2018, la reducción del saldo del anticipo del impuesto a la renta, se estableció así:

- Las empresas y personas naturales con ventas de hasta 500.000 dólares tendrán exoneración del 100%;
- Las que tienen ventas de hasta \$ 1 millón se exonerará el 60%; y
- Las que poseen ventas por más de 1 millón de dólares, accederán a un 40% de exoneración.

El beneficio regirá para la última de tres cuotas con las que pagan el anticipo las personas naturales en marzo y las sociedades en abril 2018.

### 16. ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

El 29 de diciembre del 2017, se promulgo en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual está en vigencia para el ejercicio 2018 e incluyen entre otros aspectos tributarios lo siguiente, los mismos que podrían tener impacto en la Compañía:

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 16. ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (continuación)

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante 3 años para las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se genere ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta Ley.
- Serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicio fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta.
- Los sujetos pasivos que adquieran bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria -incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica- que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10 % respecto del valor de tales bienes o servicios.  
Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en el reglamento a esta Ley.
- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades aplicarán la tarifa general del impuesto a la renta del 25%. No obstante, la tarifa impositiva se incrementará al 28% cuando los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, que sean residentes 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 de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establece el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 16. ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (continuación)

- Eliminar el beneficio que las sociedades podrían obtener una reducción del 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto de sus utilidades reinvertidas en el país en activos productivos.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción del 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja del 3% en la tarifa del impuesto a la renta. Para las exportadoras habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.
- Las sociedades exportadoras habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas (ISD) en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria, con la finalidad de que sean incorporados en proceso productivo de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.
- Las sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades en el país, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento, del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores.
- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se considerarán en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio; y no se considerarán de los rubros de activos, costos y gastos y patrimonio, los gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 16. ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (continuación)

- El SRI podrá disponer la devolución del anticipo establecido en el literal b) del numeral 2 del Art.41, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general, definido por la Administración Tributaria, en la que se podrá también fijar un TIE promedio por segmentos. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. El SRI podrá devolver total o parcialmente dicho excedente, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo, conforme a lo que disponga el reglamento. Si al realizar la verificación el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente. Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior. En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo establecido al correspondiente sector, subsector o segmento. La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas solo por un ejercicio fiscal a la vez, conforme lo establezca el correspondiente Decreto Ejecutivo.
- Sobre operaciones de más de US\$1,000 se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico, para que el costo o gasto sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable y el comprobante de venta correspondiente a la adquisición.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI, conforme a las condiciones señalada en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o al 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior al del cometimiento de la infracción, el que sea mayor, por cada mes o fracción de

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 16. ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (continuación)

mes de retraso en la presentación de la misma, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda:

- Eliminar el Capítulo III "Creación del Impuesto a las Tierras Rurales" del Título Cuarto "Creación de Impuestos Reguladores".
- La tarifa aplicable de impuesto a la renta para sociedades que suscriban contratos de inversión que les concedan estabilidad tributaria, respecto de inversiones para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala y las industrias básicas que adopten este incentivo, así como respecto de inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva del país, será aquella general establecida para sociedades.

### 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2017 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.

---