

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

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.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía ha concentrado sus operaciones en la concesión de créditos así como en la adquisición de varios inmuebles y proyectos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Bases de presentación (declaración de cumplimiento)

Los estados financieros de la Compañía, 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 han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tiene algunas

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U .A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del 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 describe en las notas siguientes.

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.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

Instrumentos financieros (continuación)

financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Activos financieros

Clasificación -

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

Instrumentos financieros (continuación)

incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde 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)

Instrumentos financieros (continuación)

Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, las “Cuentas por cobrar comerciales”, las “Cuentas por cobrar a partes relacionadas” y las “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de servicios en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 30 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Obligaciones financieras”, “Cuentas por pagar comerciales”, las “Cuentas por pagar a partes

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

relacionadas” y las “Otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado separado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las comisiones en las que se incurre para la obtención de créditos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso las comisiones se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo es valorizada al costo menos depreciación acumulada.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de adecuación.

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

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	55 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

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

Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, el Edificio es registrado al costo menos la depreciación acumulada.

Métodos de depreciación y vida útil

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 la vida útil estimada, puesto que ésta refleja con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Impuestos

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 corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán imponderables o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponderables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se debe reconocer un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponderables relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que la Compañía es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporal y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de una utilidad gravable (tributaria) futura contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

Impuestos diferidos (continuación)

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Los impuestos corriente y diferido, 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.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

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

Representan el arriendo del local comercial y se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control del servicio al cliente.

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 en el que se conocen.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

- En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:
- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

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

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (continuación)

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Administración ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” con un modelo único que tiene inicialmente solo dos categorías de clasificación: costo amortizado y valor razonable.

La clasificación de los activos financieros de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la Compañía para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: **a)** el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales; y, **b)** los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Los instrumentos de deuda que no cumplan estas condiciones se miden a valor razonable, con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

Los instrumentos de patrimonio se deben reconocer a su valor razonable con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o en otros resultados integrales (que no podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de Pérdida Crediticia Esperada (PCE). Este modelo se basa en un enfoque de tres fases por el cual los activos financieros pasan por cada una de las tres fases a medida que su calidad crediticia cambia. Cada fase determina cómo la Compañía determina sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Se permite un enfoque simplificado para los activos financieros que no tienen un componente de financiamiento significativo. En su reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas en el día 1 equivalente a 12 meses de PCE (o PCE por toda la vida del instrumento para las cuentas por cobrar comerciales de corto plazo).

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (continuación)

Finalmente, una reciente modificación a la NIIF 9 establece que cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia se distribuía durante la vida restante del instrumento.

Según lo permitido por las disposiciones transitorias de la NIIF 9, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tuvo un impacto significativo como resultado de la aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9. En general, los activos financieros que se poseen como instrumentos de deuda continúan siendo medidos al costo amortizado.

En lo referido a cuentas por cobrar comerciales, considerando la calidad crediticia de sus clientes, la Compañía no obtuvo un impacto resultante de la aplicación del concepto de PCE. El nuevo enfoque no modificó los actuales niveles de provisión. Producto de lo anterior la Compañía aplicó el método de transición prospectivo para la adopción de la NIIF 9.

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no se generaron cambios en la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2017, por lo cual la clasificación de instrumentos financieros y categorías de medición presentada de acuerdo con la NIC 39 hasta el 31 de diciembre del 2017 y la presentada bajo NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018 son comparables, lo que nos permite definir que no hay ningún efecto por la aplicación de NIIF9.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18, “Ingresos de actividades ordinarias”, a la NIC 11, “Contratos de construcción” y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (continuación)

Los cambios claves comparados con la práctica actual son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.
- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.).
- Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.
- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.
- Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tiene opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales. La Compañía eligió el último método mencionado.

Como resultado de su aplicación, la Compañía no tuvo un impacto por la adopción de la NIIF 15. La Compañía tiene como actividad principal el arrendamiento de inmuebles. Los ingresos por servicios prestados a clientes son efectuados de acuerdo con un contrato.

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (continuación)

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (continuación)

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 16.- Arrendamientos

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 y reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINNIF 4 Determinación de si un contrato contiene 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 2019, sin embargo de acuerdo a la conclusión de la gerencia, éstas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

(Espacio en blanco)

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja Chica		
Caja Chica Quito	1,000	1,000
	1,000	1,000
Bancos (1)		
Banco Guayaquil	663,300	1,490,837
Banco Pichincha	15,056	64,320
Banco Produbanco	18,324	148,299
	696,680	1,703,456
Inversiones temporales (2)		
Banco Guayaquil	3,711,889	-
	3,711,889	-
	4,409,569	1,704,456

(1) 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.

(2) Representan inversiones menores a 90 días, con tasas de interés del 4,50% al 6,25% y vencimiento el 18 de marzo de 2019.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar terceros (a)	633,550	2,905,266
Anticipos a proveedores	-	44,528
Garantías	3,440	3,440
	1,630	1,630
	638,620	2,954,864

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 2018 y 2017, un resumen de propiedad, instalaciones y equipo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	32,596,763	34,103,183
Depreciación acumulada	(2,004,543)	(1,545,320)
	30,592,220	32,557,863

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de					
	2018			2017		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
	<i>(US Dólares)</i>					
Terreno (1)	10,500,952	-	10,500,952	11,955,450	-	11,955,450
Edificios (2)	21,691,710	(1,776,975)	19,914,735	21,761,710	(1,363,440)	20,398,270
Muebles y enseres	76,825	(36,965)	39,860	75,168	(29,438)	45,731
Maquinaria y equipo	201,799	(79,514)	122,285	185,377	(59,540)	125,836
Equipos de cómputo	49,133	(43,596)	5,536	49,133	(40,678)	8,455
Vehículos	76,345	(67,493)	8,852	76,345	(52,224)	24,121
Totales	32,596,763	(2,004,543)	30,592,220	34,103,183	(1,545,320)	32,557,863

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

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO (continuación)

(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 2018 y 2017, 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
	<i>(US Dólares)</i>						
Costo							
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	1,883,846	28,503	-	8,755	-	4,245,426
Saldo al 31 de diciembre de 2017	11,955,450	21,761,710	185,377	75,168	49,133	76,345	34,103,183
Adiciones	-	-	16,422	1,657	-	-	18,079
Bajas, ventas	(1,454,498)	(70,000)	-	-	-	-	(1,524,498)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10,500,952	21,691,710	201,799	76,825	49,133	76,345	32,596,763
Depreciación acumulada							
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	441,486
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	1,363,440	59,540	29,438	40,678	52,224	1,545,320
Adiciones	-	413,535	19,974	7,527	2,918	15,269	459,223
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	1,776,975	79,514	36,965	43,596	67,493	2,004,543
Neto al 31 de diciembre de 2017	11,955,450	20,398,270	125,836	45,731	8,455	24,121	32,557,863
Neto al 31 de diciembre de 2018	10,500,952	19,914,735	122,285	39,860	5,536	8,852	30,592,220

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Representan inversiones en acciones de la compañía Servicios Automotrices Motorepair S.A. donde es propietaria del 100%. Las inversiones han sido valuadas al valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2018.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Timbó Sociedad Civil y Comercial (1)	1,327,280	-
	<u>1,327,280</u>	<u>-</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a aportes realizados a favor de Timbó Sociedad Civil por \$290,367; \$356,913 por el pago del impuesto del terreno (SUAE) perteneciente a la sociedad civil y \$680,111 por la venta de un terreno.

8. INVERSIONES PROYECTOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las inversiones proyectos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Timbó Sociedad Civil y Comercial	3,000	-
Proyecto Feijoo	580,925	-
Derechos Fiduciarios Bellavista	1,274,476	-
	<u>1,858,401</u>	<u>-</u>

Timbó Sociedad Civil y Comercial Anónima

Con escritura pública No.2018-17-01-35-P02787, el día 3 de mayo de 2018 se constituyó Timbó Sociedad Civil y Comercial con una cuantía de \$5,000. Inmobiliaria Construhorizon es accionista con un aporte de \$3,000.

El objeto social principal consiste en la ejecución o construcción de obras civiles, por si misma; asociada o a través de terceros.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. INVERSIONES PROYECTOS (continuación)

Proyecto Feijoo

Con fecha 28 de junio de 2018 se celebra un contrato para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario entre los cónyuges Víctor Garcés y France Gordillo e Inmobiliaria Construhorizon.

Inmobiliaria Construhorizon aportó con un terreno ubicado en la calle Francisco Feijoo No.38, que forma parte de la Urbanización Quito Tennis y Golf Club perteneciente a la parroquia Chaupicruz, valorado en \$580,925.

Como pago por el inmueble, Construhorizon recibirá:

- Departamentos #302, #301 y #401
- Parqueaderos G1, G2, G13, G14, G15 y G16
- Bodegas B1, B4, y B11

Derecho Fiduciario Bellavista

Con escritura pública No.2018-17-01-071-P01234, el día 12 de marzo de 2018 se constituyó el Fideicomiso Administrativo Altos de Bellavista manejado por ANEFI S.A., administradora de fondos y fideicomisos.

El fideicomiso tiene por objeto la administración de los bienes fideicomitidos y los destine al cumplimiento de las instrucciones fiduciarias.

Con fecha 1 de junio de 2018 se suscribió la reforma integral del Fideicomiso de Administración Altos de Bellavista siendo actualmente un Fideicomiso Inmobiliario.

Construhorizon aporta con un lote de terreno ubicado en la parroquia de Guapulo, cantón Quito, barrio Bellavista, ubicado en la calle Mariano Calvache, dicho inmueble se encuentra valuado en \$1,274,476.

(Espacio en blanco)

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar (1)	90,077	4,227
Provisión varios	8,242	-
Anticipo de clientes	19,518	6,034
Otros proveedores	6,721	43,808
Garantías recibidas (2)	98,845	69,502
Otros	-	5,851
	223,404	129,422

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde en su mayoría al pago pendiente por un estudio de potenciales clientes realizado por Fastfin S.A., por \$50,000
- (2) Al 31 de diciembre de 2018 corresponden a garantías recibidas por los inmuebles arrendados para locales y vivienda.

10. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Activo por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA	10,826	44,221
	10,826	44,221
	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivo por impuesto corriente:		
Retenciones e IVA por pagar	15,932	60,027
Impuesto a la renta	100,116	21,149
	116,048	81,176

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. IMPUESTOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el impuesto a la renta, se determinó de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Conciliación tributaria		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	1,085,201	763,355
Más (menos)		
Gastos no deducibles	6,053	34,359
Base imponible	1,091,254	797,714
Impuesto causado (Tasa del 25% y 22%)	272,814	175,497
Menos – Anticipo impuesto a la renta determinado	(158,967)	(163,928)
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(151,586)	(137,856)
Mas- Anticipo pendiente de pago	137,856	147,436
Saldo por pagar	100,116	21,149

11. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar relacionadas		
Signo del Eclipse S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment)	36,244,750	36,244,750
	36,244,750	36,244,750

Durante el año 2017, las siguientes transacciones se realizaron entre compañías relacionadas

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

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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.

13. 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)

13. 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	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	638,621	2,954,864
	638,621	2,954,864

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	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Activo Corriente	6,398,405	4,715,541
Pasivo Corriente	36,584,200	36,455,348
Índice de liquidez	0.2	0.1

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)

14. INGRESOS OPERACIONALES Y OTROS INGRESOS

Los ingresos operacionales para los años 2018 y 2017 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 2018 y 2017, los Otros Ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Intereses sobre préstamos	281,781	279,591
Ingreso por condonación de deuda	-	368,267
Otras rentas	76,138	11,632
	357,918	659,491

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos y contribuciones	260,992	237,729
Honorarios	357,168	652,943
Mantenimiento	76,789	210,399
Arrendamiento	33,579	45,568
Seguros	17,151	41,415
Promoción y publicidad	-	1,507
Gastos de representación	20,357	23,086
Gastos no deducibles	444	3,991
Otros	44,130	29,204
	810,790	1,242,840

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reformas a varios cuerpos legales aplicables a la Compañía

Impuesto a la renta

Ingresos

Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.

Gastos Deducibles

Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Tarifa

La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago

Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas

Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD

Precios de Transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018 y 2017, no supera el importe acumulado mencionado.

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

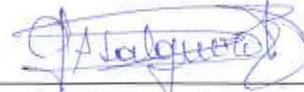
Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en febrero 15 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



Asesoría de Negocios
MANAGMENT-PRO S.A.

Sra. Sonia Salazar

Representante Legal



Gabriela Salguero

Contadora General