

# **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018

### **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; la administración y representación de bienes propios o de terceros, ya sea de personas naturales o jurídicas, incluyéndose toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales; desarrollar todos los actos necesarios permitidos por la ley para el cumplimiento de sus objetivos; la prestación de servicios relacionados con la construcción en general, tales como la inspección de proyectos, alquiler de herramientas o materiales para la construcción, ejecución de instalaciones eléctricas, sanitarias, de aguas servidas y en general los servicios relacionados o conexos con la construcción o gestión inmobiliaria, así como la concesión de créditos para promover toda clase de proyectos inmobiliarios, empresariales, industriales comerciales, de desarrollo, de inversión, y su participación de los mismos como promotor

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ha concentrado sus operaciones 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.

#### **Estados financieros separados**

Los estados financieros separados no consolidados de **Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.**, se emiten por requerimientos locales y presentan la inversión en su subsidiaria al valor patrimonial proporcional. Adicionalmente, se emiten estados financieros consolidados de **Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.**, los cuales se presentan por separado y que deben ser leídos en conjunto.

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.

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### *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 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **Instrumentos financieros (continuación)**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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.

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 perdidas 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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 2019 y 2018, 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 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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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.

#### **Propiedad, Planta y Equipo**

La propiedad, planta y equipo es valorizada inicialmente al costo y al costo revaluado, menos la 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	30 - 38 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, las propiedades son registradas al costo revalorizado, costo determinado por un perito valuador independiente debidamente registrado en el ente de control, menos la depreciación acumulada, calculada de acuerdo con la vida útil estimada por el perito valuador.

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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.

#### **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 imponibles o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán imponibles 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 imponibles. 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.

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **Impuestos diferidos (continuación)**

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 imponibles 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.

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.

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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 desprendese de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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.

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **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.

### **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

#### **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 2019 o posteriormente.

#### **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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

#### **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

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

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.

De acuerdo a la conclusión de la gerencia, ésta norma no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

##### **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:

<b>Normas</b>	<b>Fecha efectiva de vigencia</b>
NIIF 17 .- Contratos de seguro	1 de enero de 2021

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

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalente de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Caja Chica</b>		
Caja Chica Quito	1,000	1,000
	<b>1,000</b>	<b>1,000</b>
<b>Bancos (1)</b>		
Banco Guayaquil	1,756,401	663,300
Banco Pichincha	87,502	15,056
Banco Produbanco	82,913	18,324
	<b>1,926,816</b>	<b>696,680</b>
<b>Inversiones temporales (2)</b>		
Banco Guayaquil	-	3,711,889
	<b>-</b>	<b>3,711,889</b>
	<b>1,927,816</b>	<b>4,409,569</b>

- (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) En 2018, Representan inversiones menores a 90 días, con tasas de interés del 4,50% al 6,25% con vencimiento el 18 de marzo de 2019.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar comerciales (a)	706,714	633,550
Anticipos a proveedores (b)	383,891	-
Otros	1,600	1,630
	<b>1,092,205</b>	<b>635,180</b>

**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 2019 y 2018 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.
- (b) Al 31 de diciembre de 2019 representan anticipos entregados por promesas de compra-venta de bienes inmuebles

**5. PROPIEDAD, INSTALACIONES Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de propiedad, instalaciones y equipo se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
(US Dólares)		
Costo	41,224,166	32,596,763
Depreciación acumulada	(912,199)	(2,004,543)
	<b>40,311,967</b>	<b>30,592,220</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	<b>31 de diciembre de</b>					
	<b>2019</b>		<b>2018</b>			
	<b>Costo histórico</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Neto</b>	<b>Costo histórico</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Neto</b>
(US Dólares)						
Terreno (1)	18,091,434	-	18,091,434	10,500,952	-	10,500,952
Edificios (1)	22,728,631	(644,998)	22,083,633	21,691,710	(1,776,975)	19,914,735
Muebles y enseres	76,825	(44,648)	32,177	76,825	(36,965)	39,860
Maquinaria y equipo	201,799	(99,694)	102,105	201,799	(79,514)	122,285
Equipos de cómputo	49,133	(46,515)	2,618	49,133	(43,596)	5,536
Vehículos	76,345	(76,345)	-	76,345	(67,493)	8,852
<b>Totales</b>	<b>41,224,167</b>	<b>(912,200)</b>	<b>40,311,967</b>	<b>32,596,763</b>	<b>(2,004,543)</b>	<b>30,592,220</b>

# INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, instalaciones y equipo se formaba de la siguiente manera:

	Terreno	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Total
	(US Dólares)						
<b>Costo</b>							
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
Revaluación	7,590,482	(1,903,579)	-	-	-	-	5,686,903
Adiciones	-	3,200,500	-	-	-	-	3,200,500
Bajas, ventas	-	(260,000)	-	-	-	-	(260,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18,091,434	22,728,631	201,799	76,825	49,133	76,345	41,224,166

El movimiento de la depreciación, es como sigue:

	Terreno	Edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Total
	(US Dólares)						
<b>Depreciación acumulada</b>							
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
Revaluación	-	(1,601,986)	-	-	-	-	(1,601,986)
Adiciones	-	481,168	20,180	7,683	2,919	8,852	520,802
Venta	-	(11,159)	-	-	-	-	(11,159)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	-	644,998	99,694	44,648	46,515	76,345	912,199
Neto al 31 de diciembre de 2018	10,500,952	19,914,735	122,285	39,860	5,536	8,852	30,592,220
Neto al 31 de diciembre de 2019	18,091,434	22,083,633	102,105	32,177	2,618	-	40,311,967

## 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 99.999%. Las inversiones han sido valuadas al valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2019.

### 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
	(US Dólares)	
Timbó Sociedad Civil y Comercial (1)	1,904,478	1,327,280
	<b>1,904,478</b>	<b>1,327,280</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a aportes realizados a favor de Timbó Sociedad Civil por \$867,453; \$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 2019 y 2018, las inversiones proyectos se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
	(US Dólares)	
Timbó Sociedad Civil y Comercial	3,000	3,000
Proyecto Feijoo	580,925	580,925
Derechos Fiduciarios Bellavista	<b>1,274,476</b>	<b>1,274,476</b>
	<b>1,858,401</b>	<b>1,858,401</b>

#### **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 Construhizon 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 Construhizon.

Inmobiliaria Construhizon 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, Construhizon 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.

Construhizon 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.

### **9. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el activo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	<b>US Dólares</b>
Costo Histórico Inmuebles	3,565,363
Revalorización Inmuebles	<u>2,534,555</u>
Diferencia temporaria	1,030,807
25% Activo por impuesto diferido	257,702
Uso primer año	<u>(18,887)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	238,815

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **10. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por pagar proveedores	50,548	90,077
Provisión varios	17,931	8,242
Anticipo de clientes	1,741	19,518
Otros proveedores	11,123	6,721
Garantías recibidas por arriendo inmuebles	110,657	98,845
Dividendos por pagar	400,501	-
	<b>592,501</b>	<b>223,404</b>

### **11. IMPUESTOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos se formaban de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activo por impuesto corriente:</b>		
Crédito tributario IVA	16,385	10,826
	<b>16,385</b>	<b>10,826</b>

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Pasivo por impuesto corriente:</b>		
Retenciones e IVA por pagar	24,412	15,932
Impuesto a la renta	161,162	100,116
	<b>185,574</b>	<b>116,048</b>

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 11. IMPUESTOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el impuesto a la renta, se determinó de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de 2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<b><u>Conciliación tributaria</u></b>		
Utilidad antes del cálculo para impuesto a la renta	1,397,474	1,085,201
<b>Más (menos)</b>		
Gastos no deducibles	1,193,322	6,053
Ingresos exentos	<b>(1,251,433)</b>	
Base imponible	<b>1,339,363</b>	<b>1,091,254</b>
Impuesto causado (Tasa del 25%)	334,841	272,814
Menos – Anticipo impuesto a la renta determinado	(4,914)	(158,967)
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	<b>(168,765)</b>	<b>(151,586)</b>
Mas- Anticipo pendiente de pago	-	<b>137,856</b>
Saldo por pagar	<b>161,162</b>	<b>100,116</b>

### 12. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	<b>US Dólares</b>
Costo Histórico Edificio	11,542,743
Revalorización Edificio	<b>12,504,069</b>
Diferencia temporaria	961,326
25% Pasivo por impuesto diferido	240,332
Saldo inicial	19,021
Uso primer año	<b>(8,505)</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<b>250,847</b>

### 13. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Representan cuentas por pagar a Signo del Eclipse S.A. (actualmente Desarrollos Internacionales Signo Investment), las cuales no han tenido movimiento durante el año 2019.

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **14. PATRIMONIO**

#### **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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**

Corresponde al efecto de la revaluación de las propiedades netos de la determinación del pasivo por impuesto diferido.

- **Efectos de aplicación NIIF**

Corresponde a la aplicación de Normas de Información Financiera NIIF 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.

### **15. 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)

### **15. 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:

<b>Riesgo de crédito</b>	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	1,092,205	635,180
	<b>1,092,205</b>	<b>635,180</b>

#### **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:

<b>Riesgo de liquidez</b>	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activo Corriente	4,940,884	6,382,855
Pasivo Corriente	778,075	336,450
Índice de liquidez negativo	<b>6.35</b>	<b>18.97</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.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 16. INGRESOS OPERACIONALES Y OTROS INGRESOS

Los ingresos operacionales para los años 2019 y 2018 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 2019 y 2018, los Otros Ingresos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
Intereses sobre préstamos	224,171	281,781
Otras rentas	1,314,333	76,138
	<b>1,538,504</b>	<b>357,918</b>

### 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operacionales se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre de	
	2019	2018
(US Dólares)		
Impuestos y contribuciones	246,000	260,992
Honorarios	320,642	357,168
Mantenimiento	28,755	76,789
Arrendamiento	25,336	33,579
Seguros	21,361	17,151
Promoción y publicidad	5,914	-
Gastos de representación	24,676	20,357
Gastos no deducibles	1,159,303	444
Otros	42,839	44,130
	<b>1,874,826</b>	<b>810,790</b>

### 18. ASPECTOS TRIBUTARIOS

#### LEY DE SIMPLICIDAD TRIBUTARIA

El 31 de diciembre de 2019 se publicó en el registro oficial No. 111 la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria que reforma varios cuerpos normativos tributarios, entre ellos las principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno fueron:

## **INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.**

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **18. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)**

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

- Se establece como deducible la provisión para jubilación patronal, para empleados mayores a 10 años de trabajo en la misma entidad y cuyos fondos sean manejados por empresas administradoras de fondos de acuerdo a la Ley de Mercado de Valores, y desahucio para todos los empleados.
- Se gravan los dividendos distribuidos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplica como base gravada el 40% del dividendo distribuido y deberá retenerse el 25% de impuesto a la renta, o 35% de impuesto a la renta en caso de no cumplir la entidad en informar la composición societaria.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, sobre nuevas inversiones en servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos, que no se realicen en el cantón Quito y Guayaquil.
- Las personas naturales con ingresos netos superiores a USD 100,000 no podrán deducirse gastos personales, excepto en caso de salud por enfermedades catastróficas.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, puede ser pagado voluntariamente como anticipo el 50% del impuesto causado del ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas en ese año.

#### **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

- Se incluyeron nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0% de IVA, como: Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tractores de llantas de hasta 300 hp, papel periódico, servicios digitales, suministro de dominio de páginas web, etc.
- Se elimina de agentes de retención de IVA a exportadores y operadores de turismo receptivo.

#### **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)**

- La base imponible del ICE será el precio de venta al público sugerido por el fabricante, menos IVA e ICE, o el precio del fabricante o ex aduana más un 30% de margen mínimo de comercialización.
- Se reformaron la forma de determinar la base imponible del ICE para varios bienes y servicios como: productos del tabaco, bebidas gaseosas, perfumes y aguas de tocador, vehículos motorizados, servicios de televisión pagada, telefonía fija y móvil, etc.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **18. ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)**

#### **Régimen Impositivo para Microempresas**

- Se creó el Régimen Impositivo para Microempresas con menos de 10 empleados o ingresos anuales menores a USD 300,000.
- Realizaran declaraciones de IVA e ICE semestralmente.
- La tarifa de impuesto a la renta se fija en el 2% de los ingresos brutos.
- No se encuentran sujetos a retenciones en la fuente ni de IVA ni Impuesto a la Renta.

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

- Se elimina que el periodo de vigencia del préstamo sea mayor a 360 días, para la exoneración de impuesto a la renta en los siguientes casos:
  - Rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior.
  - Rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones efectuadas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, de microcrédito o de las inversiones productivas.
- En la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas, están exoneradas siempre que el préstamo sea otorgado a más de 180 días.

#### **Contribución única y temporal**

- Se fija una contribución única y temporal para las sociedades que realicen actividad económica con ingresos superiores a USD 1,000,000, y la pagaran en base a los ingresos brutos del ejercicio fiscal 2018, en el mes de marzo del 2020, 2021 y 2022.
- Las tarifas de contribución de acuerdo a los ingresos se establecieron de la siguiente manera:

Ingresos gravados		
Desde	Hasta	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	En adelante	0.20%

Este impuesto no será mayor al impuesto causado del año 2018 y no se podrá deducir ni considerar como crédito tributario en la determinación del impuesto a la renta.

## INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 19. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2019 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.

### 20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la Administración 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.



---

Dr. Orlando Patricio Peña  
Presidente Ejecutivo  
LEGALREP Cia. Ltda.  
Gerente General  
Asesoría de Negocios Management Pro S.A.  
Representante Legal  
Servicios Industriales Vallejo Araujo S.A.



---

Gabriela Salguero  
Contadora General