

**CONSTRUCTORA  
HIDALGO C. LTDA.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros separados

Año terminado al  
31 de diciembre de 2017.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**

**ÍNDICE**

**SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados separados de situación financiera
- Estados separados de resultados integrales
- Estados separados de cambios en el patrimonio
- Estados separados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros separados

**SECCIÓN II: INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**SECCIÓN I**

---

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios  
**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**  
Guayaquil, Ecuador

**Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**, los cuales incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados separados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

**Base de la opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

PBX +593 4 2567833 • Telf. 2361219 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finanzasur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2268814 • E-mail [pkfquito@pkfecuador.com](mailto:pkfquito@pkfecuador.com)  
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas miembro independientes, así como otras Firmas Miembro y/o Firmas correspondientes de la red, y PKF International Limited, sus representantes ni aceptan ninguna responsabilidad por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



**Asuntos clave de auditoría:**

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

**Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:**

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la entidad.

**Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
  - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 10.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
  - 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
  - 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
  - 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
  12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
  13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.
15. Tal como se indica en las notas B y S, los estados financieros consolidados con la subsidiaria Cerropark S.A. se presentarán por separado.
16. A la fecha del presente informe, la Compañía no ha cumplido con el envío de la información financiera correspondiente al ejercicio económico 2017 a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Adicionalmente no se registró como Sociedad de Interés Público.

*PKF Ecuador S.A.*

30 de agosto de 2018  
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade  
Superintendencia de Compañías, Seguros y  
Valores No.02

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	186.720	36.084
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota E)	13.388	19.244
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota Q)	55.887	21.841
Inventarios (Nota F)	380.887	539.944
Servicios y otros pagos anticipado	300	
Activos por impuestos corrientes (Nota G)	35.781	55.094
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>672.963</b>	<b>672.207</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades y equipos (Nota H)	100.234	106.359
Propiedades de inversión (Nota I)	1.049.834	1.166.404
Activos intangibles	2.208	2.000
Inversiones en subsidiarias (Nota J)	249.644	249.644
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1.401.920</b>	<b>1.524.407</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.074.883</b>	<b>2.196.614</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	8.852	72.627
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	31.376	47.808
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>40.228</b>	<b>120.435</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota Q)	485.430	398.471
Pasivos diferidos (Nota L)	226.385	398.054
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>711.815</b>	<b>796.525</b>
<b>PATRIMONIO (Nota M)</b>		
Capital social	400	400
Aporte para futura capitalización	11.285	11.285
Otros resultados integrales	121.223	121.223
Reserva legal	400	400
Reserva facultativa	714.203	714.203
Resultados acumulados	475.329	432.143
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.322.840</b>	<b>1.279.654</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.074.883</b>	<b>2.196.614</b>

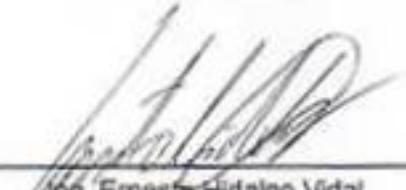
  
 Ing. Ernesto Hidalgo Vidal  
 Gerente General

  
 CPA. Antonio Miranda  
 Contador

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Venta de locales comerciales (Nota N)	429.100	695.127
Alquiler de locales y villas	93.818	135.296
Otros ingresos	4.400	152.622
	<u>527.318</u>	<u>983.045</u>
<b>COSTO DE VENTAS (Nota N)</b>	<u>216.920</u>	<u>347.247</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<u>310.398</u>	<u>635.798</u>
<b>GASTOS:</b>		
Gastos de administración (Nota O)	217.942	202.673
Gastos financiero	27.867	84.756
Otros gastos	5.256	9.383
	<u>251.065</u>	<u>296.815</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	59.333	338.983
Impuesto a la renta (Nota P)	16.147	43.766
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u>43.186</u>	<u>295.217</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Ernesto Hidalgo Vidal  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. Antonio Miranda  
 Contador

Vea notas a los estados financieros

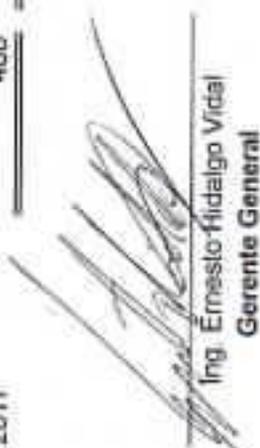
**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**

**ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Otros resultados integrales	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	400	11.285	121.223	842	713.761	111.826
Utilidad del ejercicio						295.217
Transferencia de cuentas patrimoniales						
Ajuste de años anteriores				(442)	442	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400	11.285	121.223	400	714.203	25.100
Utilidad del ejercicio						43.186
Saldo al 31 de diciembre de 2017	400	11.285	121.223	400	714.203	475.329

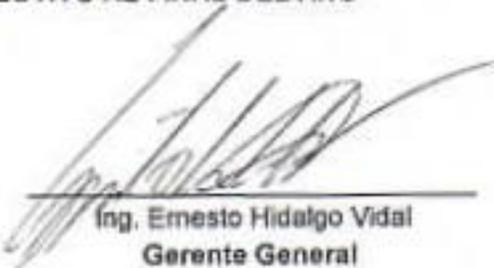
  
 Ing. Ernesto Hidalgo Vida  
**Gerente General**

  
 CPA. Antonio Miranda  
**Contador**

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminado al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	551.108	758.892
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(425.704)	(409.592)
Otros ingresos	4.400	152.522
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>129.804</b>	<b>501.922</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	(1.450)	(356)
Venta de propiedades y equipos	2.340	
Venta de propiedades de inversión	104.652	322.258
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>105.542</b>	<b>321.902</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pasivo a largo plazo, neto	(84.710)	(698.750)
Pagos de préstamos		(153.776)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(84.710)</b>	<b>(852.526)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>150.636</b>	<b>(28.702)</b>
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	36.084	64.786
<b>SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>186.720</b>	<b>36.084</b>



Ing. Ernesto Hidalgo Vidal  
Gerente General



CPA. Antonio Miranda  
Contador

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminado al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	43.185	295.217
Partidas que no requieren utilización de efectivo:		
Amortización de activos intangibles	(208)	
Depreciación propiedades y equipos	4.982	4.940
Bajas de propiedades y equipos	253	
Depreciación propiedades de inversión	60.220	76.857
	<u>108.433</u>	<u>377.014</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(28.190)	71.531
Inventario	109.843	142.369
Servicios y otros pagos anticipado	(300)	2.672
Activos por impuestos corrientes	19.313	(9.893)
Cuentas y documentos por pagar	(62.853)	(93.791)
Otras obligaciones corrientes	(16.432)	12.020
	<u>21.371</u>	<u>124.908</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>129.804</u>	<u>501.922</u>

  
 Ing. Ernesto Hidalgo Vidal  
 Gerente General

  
 CPA. Antonio Miranda  
 Contador

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

**A. CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.:**

La Compañía se constituyó el 28 de mayo de 1979 en la ciudad de Guayaquil y fue inscrita en el Registro Mercantil el 17 de agosto del mismo año.

Su actividad principal es la realización de proyectos, programas, planificación general, presupuestos y diseños de edificaciones.

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización el 16 de julio de 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de los Socios para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros separados adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros separados se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Estados financieros consolidados: De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), los estados financieros separados de una entidad que posee subsidiarias se preparan de manera consolidada. La Compañía prepara estados financieros consolidados con Cerropark S.A., empresa subsidiaria. Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la Sección 9 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Los presentes estados financieros separados reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de la subsidiaria.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)Instrumentos financieros:

*Reconocimiento inicial:* Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

*Cuentas por cobrar a clientes:* Se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por alquiler de los locales y venta de los mismos. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

*Cuentas por pagar a proveedores:* Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

*Otras obligaciones corrientes:* Comprenden obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

*Inventarios:* Productos terminados registran la acumulación de los valores incurridos en la construcción de los inmuebles, una vez que están disponibles para la venta.

*Inversiones en subsidiarias:* Se registran al costo. A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía es controladora de Cerropark S.A., al cumplirse los criterios de poder, rendimientos y vinculación entre poder y rendimiento. Los estados financieros consolidados se presentan por separado.

*Propiedades y equipos:* Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

<u>ACTIVO</u>	<u>AÑOS</u>
Edificio	20
Instalaciones	10
Muebles, enseres y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Otros equipos	5

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)**

La Administración estableció un valor residual del 10% al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, es significativo.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Propiedades de inversión: Están compuestas por terrenos y edificios, donde se obtiene rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El terreno no se deprecia; el edificio se deprecia tomando como base su vida útil estimada, que está considerada en 20 años. La depreciación se la reconoce en el resultado del período.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Anticipos de clientes: Se registran en el pasivo diferido hasta el reconocimiento de la venta.

Ingresos ordinarios: Se origina por la venta de bienes inmuebles y por el alquiler de locales comerciales. Se reconocen en resultados cuando se emite la factura. El método de contabilización es el devengado.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de los bienes inmuebles.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Estas modificaciones son aplicables para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. La adopción de estas modificaciones no tuvo ningún impacto sobre los estados financieros separados y revelaciones de la Compañía.

**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros separados.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro.

En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de maquinarias, equipos y propiedades de inversión: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

**D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bancos locales	(1)	121,104	28,180
Banco del exterior	(2)	65,616	7,904
		<u>186,720</u>	<u>36,084</u>

(1) Incluye principalmente US\$1,136 (US\$4,231 en el 2016) mantenidos en la cuenta corriente del Banco del Pacífico S.A. y US\$96,546 (US\$23,247 en el 2016) en el Banco de la Producción Produbanco S.A.

(2) Corresponde a valores mantenidos en cuenta corriente del Banco Terrabank en Panamá.

**E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

Corresponde a US\$13,388 (US\$19,244 en el 2016) pendientes de cobro por arriendos de locales.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****F. INVENTARIOS:**

Corresponde a los locales disponibles para la venta que se encuentran ubicados en el Km 12.5 de la Vía a la Costa, en el Centro Comercial Laguna Plaza. A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Local 103	51,323	51,323
Local 204		49,214
Local 207	57,650	57,650
Local 208	39,722	39,723
Local 212	23,904	23,904
Local 213	24,607	24,607
Local 214	24,607	24,607
Local 215	24,958	24,958
Local 303		109,676
Local 311	44,644	44,644
Locales varios	89,472	89,638
	<u>380,887</u>	<u>539,944</u>

**G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Retenciones en la fuente	2,551	6,355
Crédito tributario	23,952	29,902
Anticipo de impuesto a la renta	9,278	18,837
	<u>35,781</u>	<u>55,094</u>

**H. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Costo	Edificio	Máquinas y equipos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Total
Saldo al 01-01-2016	109,676	23,290	4,996	2,171	75,953	221,056
Adiciones		350				350
Saldo al 31-12-2016	109,676	23,616	4,996	2,171	75,953	221,412
Adiciones		110	1,340			1,450
(-) Ventas					23,392	23,392
(-) Bajas					2,524	2,524
Saldo al 31-12-2017	109,676	23,726	6,336	2,171	50,037	196,946
(-) Depreciación acumulada						
Saldo al 01-01-2016	9,871	20,934	4,408	6,454	68,358	110,113
Adiciones	4,935	5				4,940
Saldo al 31-12-2016	14,806	20,939	4,408	6,454	68,358	115,053
Adiciones	4,935	41	8			4,984
(-) Ventas					21,052	21,052
(-) Bajas					2,271	2,271
Saldo al 31-12-2017	19,741	20,980	4,502	6,454	45,086	96,712
Saldo al 01-01-2018	99,826	2,326	500	217	7,595	110,943
Saldo al 31-12-2018	94,870	2,677	500	217	7,595	106,359
Saldo al 31-12-2017	89,930	2,140	1,834	217	5,002	100,234

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****I. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

Corresponde a los locales y villas en arriendo. A continuación el movimiento:

	<u>Edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>		
Saldo al 01-01-2016	1,707,938	1,707,938
(-) Reclasificaciones	369,725	369,725
Saldo al 31-12-2016	1,338,213	1,338,213
Reclasificación	(1) 48,302	48,302
(-) Ventas	(2) 126,599	126,599
Saldo al 31-12-2017	1,259,918	1,259,918
<u>(-) Depreciación acumulada</u>		
Saldo al 01-01-2016	142,419	142,419
Adiciones	78,857	78,857
(-) Reclasificaciones	47,467	47,467
Saldo al 31-12-2016	171,809	171,809
Adiciones	60,220	60,220
(-) Ventas	21,947	21,947
Saldo al 31-12-2017	210,082	210,082
Saldo al 01-01-2016	1,565,519	1,565,519
Saldo al 31-12-2016	1,168,404	1,168,404
Saldo al 31-12-2017	1,049,834	1,049,834

(1) Corresponde a la reclasificación de inventarios del local 204 del Centro Comercial Laguna Plaza.

(2) Corresponde a la venta del bien inmueble a favor de Alberto Enrique Hidalgo Vidal y María Verónica Manrique Baquerizo según escritura celebrada el 4 de agosto de 2017.

**J. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:**

Corresponde a 249,844 participaciones, con el valor nominal de US\$1 en Cerropark S.A., que representan el 99.86% de su capital social y se encuentran valoradas al costo.

**K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administración tributaria	6,600	4,042
Impuesto a la renta (Ver Nota P)	16,147	43,766
Otros	8,629	
	<u>31,376</u>	<u>47,808</u>

**L. PASIVOS DIFERIDOS:**

Corresponde a los anticipos recibidos de clientes por locales disponibles para la venta que se encuentran ubicados en el Km 12.5 de la Vía a la Costa en la Urbanización Laguna Club y en el Centro Comercial del mismo nombre.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****M. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representa 1.000 participaciones al valor nominal de US\$0.40 cada una.

**Aportes para futura capitalización:** Corresponde a recursos entregados por los socios.

**Otros resultados integrales:** En esta cuenta se registran los incrementos en el valor en libros de edificios como consecuencia de revaluaciones.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 20% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Socios, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

**Reserva facultativa:** El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la reserva legal, esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

**Resultados acumulados:** El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

**N. VENTAS / COSTO DE VENTA DE LOCALES COMERCIALES:**

Al 2017, corresponde la venta y el costo de venta de los bienes inmuebles, que se detallan a continuación:

	<u>Venta</u>	<u>Costo de venta</u>
Local 201	50,000	16,290
Local 303	129,100	109,676
Departamento Urbanización Vista Lago	250,000	88,362
Otros		2,592
	<u>429,100</u>	<u>216,920</u>

**O. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:**

	<u>Años terminados al</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Mantenimiento y reparaciones	78,807	43,201
Honorarios profesionales	4,800	9,264
Desahucio		11,000
Seguros	1,545	2,149
Impuestos, contribuciones y otros	53,976	30,989
Depreciaciones de propiedad y equipos	4,982	4,941
Depreciaciones de propiedades de inversión	60,220	76,857
Otros	13,612	24,272
	<u>217,942</u>	<u>202,673</u>

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****P. IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota T).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta o inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades liquidadas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no es aplicable el 15% de sus utilidades a favor de los trabajadores.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del ejercicio	59,333	338,983
Menos: Otras rentas exentas		152,622
Más: Gastos no deducibles	5,255	12,578
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la Renta	<u>64,588</u>	<u>198,938</u>
Impuesto a la Renta causado (1)	<u>16,147</u>	<u>43,766</u>

(1) La Compañía determinó el impuesto a la renta causado por el 25% de la base imponible.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****Q. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:**

Los saldos que se mantienen con compañías y partes relacionadas locales, son los siguientes:

Cuentas y documentos por cobrar corrientes	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Alberto Hidalgo	Reembolsos de gastos	220	-
Ernesto Hidalgo	Reembolsos de gastos	1.500	-
Shara Vidal Maspons	Préstamos	30.500	-
Cemopak S.A.	Servicios	23.667	21.841
		<u>55.887</u>	<u>21.841</u>
<b>Cuentas y documentos por pagar no corrientes</b>			
Eduardo Hidalgo	Préstamo (1)	118.100	61.329
Ernesto Hidalgo Vidal	Préstamo (1)	243.066	267.660
Alberto Hidalgo Vidal	Préstamo (1)	109.840	-
Xavier Hidalgo Vidal	Préstamo (1)	13.728	-
Shara Vidal Maspons	Préstamo	-	69.462
		<u>485.430</u>	<u>398.471</u>

(1) Corresponde a préstamo otorgado por el accionista el cual no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento definida

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

Ventas	País	Transacción	Años terminados al	
			31/12/2017	31/12/2016
Alberto Hidalgo Vidal	Ecuador	Venta de Bienes inmuebles	300.000	-
			<u>300.000</u>	<u>-</u>

**R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)**

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos,
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
  - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
  - b. El sujeto pasivo:
    - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
    - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
    - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
    - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
    - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
    - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

## CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

### **R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y;
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

### **S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La empresa no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, sin embargo, por tener una participación del 99% en **CERROPARK S.A.**, está obligada a presentar estados financieros consolidados, en concordancia con lo establecido en la Sección 9 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### **T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:**

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**

**T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)**

- **Obligación a llevar contabilidad:** Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- **Determinación por la Administración Tributaria:** Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- **Impuesto Renta Único Sector Bananero:** Se elimina IRTA único para sector bananero.
- **Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades:** Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- **Reinversión de utilidades:** Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- **Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación:** La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- **Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales:** Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- **Anticipo de Impuesto Renta:** El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**

**T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)**

- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.

**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.****T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA; (Continuación)**

- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

**U. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros separados o que requieran ser revelados.

**SECCIÓN II**

---

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO  
Y OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO  
Y OTROS DELITOS**

A los Socios  
**CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.** al 31 de diciembre de 2017.
2. Según el artículo 6 de la Resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de septiembre de 2012, "Si una persona jurídica tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero, deberá presentar a esta institución una declaración juramentada ante Notario Público en tal sentido, dentro la cual se incluirá el Registro Único de Constituyente actualizado". Mediante comunicación del 24 de febrero de 2015, **CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**, envió la declaración juramentada relacionada confirmando que la empresa no se dedica de manera habitual a la actividad de construcción, por lo tanto no es considerada sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

De acuerdo con las modificaciones a la Ley de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, la Unidad de Análisis Financiero y Económico puede solicitar información relacionada con la verificación del lavado de activos.

3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y la Administración de la Compañía, y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

*PKF Ecuador*

30 de agosto de 2018  
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade  
Superintendencia de Compañías, Seguros y  
Valores No.02

