

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

Informe sobre el examen de los
estados financieros separados

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

INDICE

- 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 de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.** al 31 de diciembre de 2018, 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 la Norma Internacional 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 la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros separados". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras 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 de auditoría.

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 separados del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados 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 Separados:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados, de conformidad con la Norma Internacional 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 separados libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía 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 Compañía.

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

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados 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 separados.
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. Así mismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros separados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden 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 Compañía.
 - 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 o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía 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 separados 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 Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. 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 Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.
13. Tal como se indica en las Notas B y Q, los estados financieros consolidados con la subsidiaria Cerropark S.A. se presentarán por separado.
14. A la fecha del presente informe, la Compañía no ha cumplido con el envío de la información financiera correspondiente al ejercicio económico 2018 a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Adicionalmente no se registró como Sociedad de Interés Público.

25 de junio de 2019
Guayaquil, Ecuador

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

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE ENTIDAD AJUSTADA

Al 31 de diciembre de

	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	15,900	186,720
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	6,113	13,388
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota G)	128,480	35,887
Inventarios (Nota E)	96,319	380,587
Servicios y otros pagos anticipado	300	300
Activos por impuestos corrientes (Nota F)	17,734	35,781
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	384,152	672,963
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipo (Nota G)	65,136	100,234
Propiedades de inversión (Nota H)	1,125,744	1,049,834
Activos intangibles	2,208	2,208
Inversiones en subsidiarias (Nota I)	249,544	249,544
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,442,632	1,401,820
TOTAL ACTIVOS	1,735,894	2,074,893
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	14,625	6,852
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota G)	19,424	
Obligaciones con terceros (Nota J)	2,459	
Otras obligaciones corrientes	4,149	31,375
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	40,657	40,227
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con terceros (Nota J)	40,471	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota G)	317,398	465,430
Pasivos diferidos	350	228,285
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	358,219	711,815
PATRIMONIO (Nota K)		
Capital social	400	400
Aporte para futura capitalización	11,285	11,285
Reservas	714,603	714,603
Otros resultados integrales	121,223	121,223
Resultados acumulados	490,497	475,329
TOTAL PATRIMONIO	1,336,008	1,322,840
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,735,894	2,074,893


 Ernesto Hidalgo Vidal
 Gerente General


 Ing. Antonio Miranda
 Contador

Vea notas a los estados financieros separados

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

Años terminados al
31 de diciembre de

	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota L)	335.504	323.692
COSTO DE VENTAS	150.453	216.920
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Nota M)	147.728	217.042
GASTOS FINANCIEROS	5.431	27.887
OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	-2.949	-1.830
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	28.943	59.333
Impuesto a la renta (Nota N)	13.775	16.147
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	15.168	43.186


 Ernesto Hidalgo Vidal
 Gerente General


 Ing. Antonio Miranda
 Contador

Vea notas a los estados financieros separados

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reservas		Facultativo	Otros resultados integrales	Resultados acumulados
			Legal	400			
Saldo al 1 de enero de 2017	400	11.285		400	714.203	121.223	432.143
Utilidad del ejercicio							43.166
Saldo al 31 de diciembre de 2017	400	11.285		400	714.200	121.223	475.309
Utilidad del ejercicio							15.168
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400	11.285		400	714.200	121.223	460.141

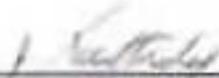

Ernesto Hidalgo Vival
Gerente General


Ing. Antonio Miraveta
Contador

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminado al	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	328.229	517.836
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(91.789)	(355.402)
Otros ingresos y gastos, neto	(2.549)	(1.830)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	233.491	129.804
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos		(1.450)
Venta de propiedades y equipos		2.340
Venta de propiedades de inversión		104.852
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		105.542
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivo a largo plazo, neto	(447.251)	(84.710)
Financiamiento de terceros, neto	42.940	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(404.311)	(84.710)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(170.820)	150.836
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	186.720	36.084
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	15.900	186.720


 Ernesto Hidalgo Vidal
 Gerente General


 Ing. Antonio Miranda
 Contador

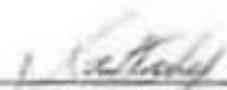
CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en US\$ólares)

	Años terminado al	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.168	43.188
Partidas que no requieren utilización de efectivo:		
Amortización de activos intangibles		(209)
Depreciación propiedades y equipos	5.098	4.882
Bajas de propiedades y equipos		253
Depreciación propiedades de inversión	58.205	60.220
	<u>78.471</u>	<u>108.433</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	7.275	(28.190)
Inventario	150.453	109.843
Servicios y otros pagos anticipado	100	(300)
Activos por impuestos corrientes	18.847	19.313
Cuentas y documentos por pagar, neto	5.773	(52.863)
Otras obligaciones corrientes	(27.228)	(18.432)
	<u>155.020</u>	<u>21.371</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>233.491</u>	<u>129.804</u>


Ernesto Hidalgo Vidal
Gerente General


Ing. Antonio Miranda
Contador

Vea notas a los estados financieros separados

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

· AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(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.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 27 de mayo de 2019 por parte de la Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Socios para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (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. 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (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.

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

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.

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>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Edificio	20
Instalaciones	10
Muebles, enseres y equipos	10
Equipos de computación	3

Vehículos	5
Otros equipos	5
CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.	

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

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

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.

La vida útil, el valor residual 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.

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.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se registran al costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

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 periodo.

Impuesto a la renta 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.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

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.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)

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.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros separados adjuntos en conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (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.

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 financieros: 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 propiedades y equipos y propiedades de inversión. Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	15,900		195,720	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes	6,113		13,388	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	128,490		55,857	
Total activos financieros	150,503		255,965	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	15,805		8,852	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	19,425	317,048		485,430
Obligaciones con terceros	2,469	45,471		
Total pasivos financieros	37,699	357,519	8,852	485,430

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar clientes y relacionados, y cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difieren significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

E. 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	
		2018	2017
Local 103		51,323	51,323
Local 104	(1)		13,190
Local 106		13,358	13,358
Local 107	(1)		5,624
Local 108	(1)		17,225
Local 110	(2)		8,437
Local 112		8,437	8,437
Local 113		9,843	9,843
Local 207	(2)		57,650
Local 208	(2)		39,722
Local 212	(1)		23,904
Local 213	(1)		24,607
Local 214	(1)		24,607
Local 215	(1)		24,958
Local 216		7,031	7,031
Local 311	(2)		44,644
Local 319		6,327	6,327

96,319	380,887
--------	---------

(1) Corresponde a reclasificaciones de unidades de inventario a propiedades de inversión por US\$134,115.

(2) Corresponde a ventas de locales por US\$150,453.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Retenciones en la fuente	3,417	2,551
Crédito tributario	13,717	23,952
Anticipo de impuesto a la renta		9,278
	17,134	35,781

G. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Al 31 de diciembre de					Total
	Edificio	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	
<u>Costo</u>						
Saldo al 01-01-2017	109,878	23,818	4,998	7,171	75,953	221,418
Adiciones		110	1,340			1,450
(-) Ventas					23,392	23,392
(-) Bajas					2,524	2,524
Saldo al 31-12-2017	109,878	23,728	6,338	7,171	50,037	196,948
Saldo al 31-12-2018	109,878	23,728	6,338	7,171	50,037	196,948
<u>(-) Depreciación acumulada</u>						
Saldo al 01-01-2017	14,008	20,038	4,406	8,454	68,368	115,053
Adiciones	4,935	41	8			4,982
(-) Ventas					21,052	21,052
(-) Bajas					2,271	2,271
Saldo al 31-12-2017	19,741	20,989	4,502	8,454	45,035	98,712
Adiciones	4,935	41	122			5,098
Saldo al 31-12-2018	24,676	21,021	4,624	8,454	45,035	101,810
Saldo al 01-01-2017	94,870	2,677	500	717	7,898	106,359
Saldo al 31-12-2017	89,935	2,748	1,834	717	3,002	100,234
Saldo al 31-12-2018	85,000	2,705	1,712	717	3,002	95,136

H. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

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

	Edificio	Total
<u>Costo</u>		
Saldo al 01-01-2017	1,338,213	1,338,213
(+/-) Reclasificación	48,302	48,302
(-) Ventas	126,599	126,599
Saldo al 31-12-2017	1,259,916	1,259,916
(+/-) Reclasificación	(1) 134,115	134,115
Saldo al 31-12-2018	1,394,031	1,394,031
<u>(-) Depreciación acumulada</u>		
Saldo al 01-01-2017	171,809	171,809
Adiciones	60,220	60,220
(-) Ventas	21,947	21,947
Saldo al 31-12-2017	210,082	210,082
Adiciones	58,205	58,205
Saldo al 31-12-2018	268,287	268,287

Saldo al 01-01-2017	1,166,404	1,166,404
Saldo al 31-12-2017	1,049,834	1,049,834
Saldo al 31-12-2018	1,125,774	1,125,774

(1) Corresponde a varios locales recomprados por la Compañía y que se están alquilando (Ver Nota E).

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

I. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:

Corresponde a 249,644 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.

J. OBLIGACIONES CON TERCEROS:

Corresponde a préstamo respaldado en un pagaré del 13 de abril de 2018, a favor de Amelia Franco Porras por un monto de US\$50,000, con intereses del 13% anual y vencimiento en 1,080 días. A continuación el detalle:

Fecha		Plazo	Tasa interés	Valor nominal (US\$)	Saldo al 31-12-2018
Inicio	Vencimiento				
13/04/2018	28/03/2021	1,080	13%	50,000	42,940
				(-) Percepción corriente	2,469
					40,471

K. 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.

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.

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

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.

L. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Venta de locales comerciales y departamentos	196,482	429,100
Arriendos	139,022	93,818
Otros ingresos		774
	<u>335,504</u>	<u>523,692</u>

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**M. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:**

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Mantenimiento y reparaciones	42,917	78,807
Honorarios profesionales	14,100	4,800
Desahucio		
Seguros	1,434	1,545
Impuestos, contribuciones y otros	6,532	53,976
Depreciaciones de propiedad y equipos	5,098	4,982
Depreciaciones de propiedades de inversión	58,205	60,220
Otros	19,442	13,612
	<u>147,728</u>	<u>217,942</u>

N. IMPUESTO A LA RENTA:

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

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	28,943	59,333
Más: Gastos no deducibles	2,949	5,255
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la renta	<u>31,892</u>	<u>64,588</u>
Impuesto a la renta causado	7,016	16,147
Anticipo de impuesto a la renta	13,775	15,633
Rebaja del saldo del anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210		3,812
Saldo anticipo reducido	<u>13,775</u>	<u>11,821</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido		4,327
Saldo del anticipo pendiente de pago	2,551	2,542
Menos: Retenciones en la fuente efectuadas en el periodo	3,417	2,551
Saldo por pagar (a favor) del Contribuyente	<u>(899)</u>	<u>4,317</u>

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:

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

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes			
Eduardo Hidalgo	Préstamos (1)	42,893	
Xavier Hidalgo	Reembolsos de gastos	2,500	
Alberto Hidalgo	Reembolsos de gastos		220
Ernesto Hidalgo	Reembolsos de gastos		1,500
Shara Vidal Maspons	Préstamos (1)	56,800	30,500
Cerropark S.A.	Servicios	26,303	23,667
		<u>128,496</u>	<u>55,887</u>

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS: (Continuación)

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas y documentos por pagar corrientes			
Shara Vidal Maspons	Préstamo (1)	19,425	
		<u>19,425</u>	
Cuentas y documentos por pagar no corrientes			
Eduardo Hidalgo	Préstamo (1)	69,628	118,196
Ernesto Hidalgo Vidal	Préstamo (1)	247,770	243,666
Alberto Hidalgo Vidal	Préstamo (1)		109,840
Xavier Hidalgo Vidal	Préstamo (1)		13,728
		<u>317,398</u>	<u>485,430</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:

	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Activos			
Eduardo Hidalgo	Préstamos	42,893	
Shara Vidal Maspons	Préstamos	26,300	
		<u>69,193</u>	
Pasivos			
Shara Vidal Maspons	Préstamo	19,425	
		<u>19,425</u>	
Gastos			
Alberto Hidalgo Vidal	Venta de Bienes inmuebles		300,000
			<u>300,000</u>

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

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, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de

la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.

- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad, y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

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

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen

empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.

- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

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 periodo 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.

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.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

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 explotación y explotación de recursos no renovables.

Q. 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

R. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 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.