

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A., (en adelante "la Compañía"), fue constituida según escritura pública del 14 de noviembre del 2013, con el objeto social consiste en el diseño, construcción, planificación y supervisión de edificios, centros comerciales, residencias, condominios e industrias, cualquier clase y todo tipo de obras públicas o privadas de construcción, entre otras relacionadas con la actividad de la construcción.

La Compañía durante el año 2016, se dedicó a la construcción del proyecto inmobiliario denominado "ARGOS", el cual está compuesto por un edificio con 20 departamentos y parqueaderos subterráneos.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía, con excepción de los beneficios definidos que son valorados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 15	Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones en pagos por acciones – Enmiendas a la NIIF 2	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmienda a contratos de seguros y aplicación NIIF 9	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas transferencia de propiedades de inversión	1 de enero 2018

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>NIIF</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
CNIIF 22	Interpretación transacciones en moneda extranjera y consideraciones de anticipos	1 de enero 2018
NIC 28	Inversiones en asociadas y Joint Venture	1 de enero 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero 2019

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación. -

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de: "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, clientes comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a: proveedores, préstamos bancarios y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente y los préstamos bancarios en la porción de largo plazo.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Otras cuentas por cobrar. - Representan principalmente por anticipos a proveedores y anticipos a empleados, que se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

- Proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. - Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

e) Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

g) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

h) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La Administración de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

i) Inventarios

Los inventarios de materiales de construcción son presentados al menor entre el costo y el valor neto de realización y son valuados con el método del costo promedio ponderado.

Los inventarios en proceso de construcción, corresponden a la acumulación de costos directos e indirectos de compra o construcción requeridos hasta que el inventario esté listo para la venta. Los inventarios son analizados al cierre de cada ejercicio que se presenta con el fin de determinar si se requiere una provisión para reconocer posibles pérdidas por deterioro, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en curso normal del negocio menos el costo acumulado de construcción y de terminación de la venta.

j) Propiedad, mobiliario y equipo

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

El costo de la propiedad, mobiliario y equipos; y, la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

k) Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en el capital social y en los aportes para futura capitalización.

l) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

m) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que 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.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía no ha generado operaciones de venta de bienes inmuebles que se encuentran en proceso de construcción. Razón por la cual no se presenta resultados de la operación y consecuentemente utilidades o pérdidas que estén sujetas de pago de impuesto a la renta.

n) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado con fiabilidad. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

o) Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones sociales del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

p) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía no ha generado ingresos ordinarios debido a la venta de bienes inmuebles. Debido a que a esa fecha se encuentra en proceso de construcción.

q) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Al cierre de los años 2016 y 2015 y los costos y gastos de construcción se encuentran registrados como parte de los inventarios.

r) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban para el reparto en la Junta General de Accionistas, celebrada cada año.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Vida útil de propiedades, mobiliario y equipos:** Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.
- **Impuesto a la renta corriente:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro. Por los años 2016 y 2015 no se registraron ingresos operacionales.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO		
Activo corriente		
Préstamos y cuentas por cobrar		
Medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	67,016	98,018
Compañías relacionadas	-	392,797
Otras cuentas por cobrar	119,605	33,729
	<u>186,621</u>	<u>524,544</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVO		
Pasivo corriente		
Otros pasivos financieros		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores	12,200	1,961
Compañías relacionadas	619,423	175,899
Anticipo de clientes	270,396	-
	<u>902,019</u>	<u>177,860</u>
Pasivo largo plazo		
Otros pasivos financieros		
Medidos al costo amortizado		
Compañías relacionadas	1,477,000	1,477,000
	<u>1,477,000</u>	<u>1,477,000</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de estos instrumentos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Ver página siguiente)

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Fondos fijos</i>		
Cajas chicas	21	-
<i>Cuentas corrientes</i>		
Banco Pichincha C.A.	42,361	98,018
Banco Internacional S.A.	24,634	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>67,016</u>	<u>98,018</u>

NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordadas entre ellas; y, según la Administración de la Compañía son equiparables con el mercado para transacciones realizadas con terceros no relacionados.

<u>Sociedad</u>	<u>País</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Préstamos</i>			
Ing. Byron Mora	Ecuador	202,524	175,899
Ing. Nelson Posso	Ecuador	241,000	-
		<u>443,524</u>	<u>175,899</u>

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
SIATI Express	-	214,340
SIATILOGISTICS S.A.	-	178,457
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>-</u>	<u>392,797</u>

(Ver página siguiente)

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Ing. Byron Mora	(1) 378,423	175,899
Ing. Nelson Posso	(1) 241,000	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>619,423</u>	<u>175,899</u>

- (1) Corresponde principalmente a varios préstamos entregados por los Accionistas, para la construcción del proyecto inmobiliario. Dichas obligaciones no devengan intereses y no tienen una fecha específica de pago.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS		
PASIVO LARGO PLAZO		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Ing. Byron Mora	(2) 1,477,000	1,477,000
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,477,000</u>	<u>1,477,000</u>

- (2) Corresponde a cuentas por pagar al Accionista mayoritario de la Compañía por la adquisición de las inversiones en acciones por US\$. 1.000.000 y la compra del terreno en el cual se está construyendo el proyecto inmobiliario por un valor de US\$. 477.000. Estas obligaciones no devengan intereses y no tienen una fecha específica de pago.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Compañía reconoció en los resultados corrientes del año 2016 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$ 44.900.

NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a proveedores	119,020	33,729
Anticipos a empleados	200	-
Otros menores	385	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>119,605</u>	<u>33,729</u>

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 9 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	623,000	-
Construcciones en curso	1,100,249	27,710
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1,723,249</u>	<u>27,710</u>

Las construcciones en curso corresponden a la acumulación de los bienes y servicios adquiridos para la construcción del proyecto inmobiliario. Así como, los pagos efectuados por concepto de mano de obra.

NOTA 10 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto al valor agregado (IVA)	8,912	8,563
Retención en la fuente del impuesto a la renta	792	697
Pago indebido	1,330	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>11,034</u>	<u>9,260</u>

NOTA 11 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	-	623,000
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Muebles y enseres	1,044	-
Equipos de computación	5,222	2,582
Total de propiedades y equipo	<u>6,266</u>	<u>625,582</u>
(Menos):		
Depreciación acumulada	(1,129)	(38)
Total al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>5,137</u>	<u>625,544</u>

(Ver página siguiente)

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
 (Continuación)

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	Terreno	Muebles y Enseres	Equipo de computación	Total
Saldo al 1 de enero del 2015	623,000	-	-	623,000
Adiciones	-	-	2,582	2,582
Depreciación del año	-	-	(38)	(38)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	623,000	-	2,544	625,544
Reclasificación a inventarios en construcción	(623,000)	-	-	(623,000)
Adiciones	-	1,044	2,640	3,684
Depreciación del año	-	(104)	(987)	(1,091)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	-	940	4,197	5,137

NOTA 12 – INVERSIONES EN ACCIONES

(Ver página siguiente)

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 12 - INVERSIONES EN ACCIONES
 (Continuación)

Un detalle de las inversiones en acciones es como sigue:

Razón social	Porcentaje de Participación		Valor nominal de las Acciones		Valor patrimonial proporcional	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Servicios Integrales en Aduanas y Transporte Internacional S.I.A.T.I. Cía. Ltda. SIATILOGISTICS S.A.	45.00%	45.00%	1,200	1,200	681,453	585,064
	50.00%	50.00%	360	360	934,116	784,025

Los movimientos del año de esta cuenta y los saldos finales han sido como sigue:

	Servicios Integrales en Aduanas y Transporte Internacional S.I.A.T.I. Cía. Ltda.		Total
	SIATILOGISTICS S.A.		
Saldo al 1 de enero del 2015	600,000	400,000	1,000,000
Saldo al 31 de diciembre del 2015	600,000	400,000	1,000,000
Saldo al 31 de diciembre del 2016	600,000	400,000	1,000,000

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 13 – ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponde a los anticipos entregados por los promitentes compradores de las diferentes unidades inmobiliarias que al cierre del año se encuentran en proceso de construcción. Al 31 de diciembre los anticipos fueron de US\$. 270.396.

NOTA 14 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	2,025	848
Retención en la fuente (IVA)	3,094	-
Impuesto a la renta de la Compañía	1,509	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>6,628</u>	<u>848</u>

NOTA 15 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aportes a la seguridad social (IESS)	1,628	-
Beneficios sociales por pagar	3,586	-
Participación laboral	801	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>6,015</u>	<u>-</u>

NOTA 16 – PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el capital social de la Compañía es de US\$. 800 dividido en 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>País</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Participación Accionaria</u>
Sr. Byron Mora	Ecuador	560	70.00%
Sra. Nadia Heredia	Ecuador	240	30.00%
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

b) Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 17 – EVENTOS SUBSECUENTES

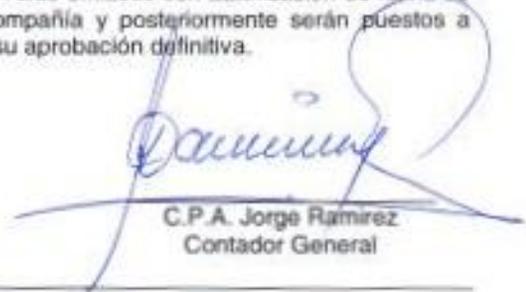
Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (20 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 18 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con autorización de fecha 20 de marzo del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Ing. Byron Mora
Gerente General



C.P.A. Jorge Ramirez
Contador General