

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(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, al 31 de diciembre del 2017 la Compañía vendió 13 departamentos, en el primer semestre del año 2018 se entregó por completo el proyecto.

La Compañía durante el año 2017, inicio la construcción del proyecto denominado "ARES", que corresponde a un edificio con 31 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.

**b) Cambios en políticas contables**

- i. Nuevas normas adoptadas por la Compañía por primera vez a partir del 1 de enero del 2018.

La Compañía ha aplicado inicialmente las normas NIIF 15 y NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018. Otras mejoras y enmiendas también entraron en vigencia a partir de esa fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

Debido a los métodos de transición escogidos por la Compañía al aplicar estas normas, la información comparativa incluida en estos estados financieros no ha sido reexpresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplazó a la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones relacionadas. Bajo la NIIF 15, los ingresos se reconocen cuando el cliente obtenga el control de los bienes o servicios. La determinación de la oportunidad de la transferencia de control, en un momento determinado o a la largo del tiempo, requiere de estimaciones.

La Compañía ha adoptado la NIIF 15 usando el método del efecto acumulado (sin soluciones prácticas), reconociendo el efecto de la aplicación inicial de esta norma en la fecha de aplicación inicial (el 1 de enero de 2018). En consecuencia, la información presentada para el año 2017 no ha sido reexpresada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCOFI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujo de efectivo contractual. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía relacionadas con los pasivos financieros.

- ii. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comienzan a partir del 1 de enero del 2019 y no han sido adoptadas anticipadamente. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que esta aplicando el valor patrimonial proporcional (VPP).	1 enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pago anticipado.	1 enero 2019

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Efectiva a partir</u>
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamientos de impuestos	1 enero 2019
NIIF 3	Enmienda relacionada con la medición de la participación mantenida previamente en una operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	1 enero 2019
NIIF 11	Enmienda relacionada con la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	1 enero 2019
NIC 12	Enmienda relacionada con las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	1 enero 2019
NIC 23	La enmienda aclaró, que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo clasificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 enero 2021

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.

**c) Activos y pasivos financieros**

**Reconocimiento y medición inicial**

**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:

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- i) Cuentas por cobrar a clientes comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de los proyectos inmobiliarios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y son recuperables en el corto plazo.
- ii) Cuentas por cobrar a relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos con relacionadas. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y son recuperables en el corto plazo.
- iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipo de proveedores y empleados que se liquidan en el corto plazo y no devengan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a 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. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.

- i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no devengan intereses y son pagaderos en el corto plazo.
- ii) Otras cuentas por pagar: Corresponden principalmente a anticipo de clientes que se liquidan en el corto plazo y no devengan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

**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) 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.

**e) 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.

**f) 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

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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.

**g) 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.

**h) 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.

**i) 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

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

efectos por deterioro. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (edificios, equipos, muebles y vehículos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

**j) Impuesto a la renta corriente y diferido**

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 25% (22% 2017) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% (12% - 2017) 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.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. En tanto que el impuesto a la renta diferido pasivo se reconocen por todas las diferencias temporarias imponderables.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

**k) 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 confiablemente. 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 2018**  
(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.

**l) 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.
- iv) Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, y se reconoce con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año la provisión cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

**m) 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 con fiabilidad, 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.

**n) 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 periodos con los cuales se relacionan.

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Al cierre de los años 2018 y 2017 y los costos y gastos de construcción se encuentran registrados como parte de los inventarios.

**o) 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 periodo 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 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 y equipo:** 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.
- **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 periodo, 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

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

**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>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVO</b>		
Activo corriente		
<i>Préstamos y cuentas por cobrar</i>		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	139.336	408.260
Clientes comerciales	619.576	25.901
Compañías relacionadas	1.000.000	1.000.000
Otras cuentas por cobrar	175.297	626.031
	<u>1.934.209</u>	<u>2.060.192</u>

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA**  
(Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>PASIVO</b>		
Pasivo corriente		
<i>Otros pasivos financieros</i>		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Proveedores	249.842	50.059
Compañías relacionadas	1.205.766	622.057
Anticipo de clientes	1.535.535	740.703
	<u>2.991.143</u>	<u>1.412.819</u>
Pasivo largo plazo		
<i>Otros pasivos financieros</i>		
<i>Medidos al costo amortizado</i>		
Compañías relacionadas	1.767.977	1.411.600
Obligaciones financieras	497.500	-
	<u>2.265.477</u>	<u>1.411.600</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**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Fondos fijos</i>		
Cajas chicas	488	264
<i>Cuentas corrientes</i>		
Banco Pichincha C.A.	16.858	124.980
Banco Internacional S.A.	2.896	85.257
Banco del Pacífico S.A.	4.070	95.372
Banco de la Producción S.A.	117.020	987
<i>Equivalente de efectivo</i>		
Mutualista Pichincha	-	101.400
<i>Otros</i>		
Tarjeta de crédito corporativa	-1.996	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>139.336</u></u>	<u><u>408.260</u></u>

**NOTA 7 – CLIENTES**

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 7 – CLIENTES**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proyecto "ARGOS"	34,110	254,607
Provision de ingresos	125,692	-
Sinercom S.A.	332,780	-
BPF Constructora	79,698	-
Yopez Von Lippke	5,000	-
Trabajos adicionales de proyectos	42,296	25,901
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>619,576</u>	<u>280,508</u>

- (1) Corresponde a cuenta por cobrar a Sinercom S.A., por participación en la compra de un terreno adquirido denominado proyecto Atika

**NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017 con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se han realizado 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>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Préstamos</i>			
Ing. Byron Mora	Ecuador	170,000	84,000
Ing. Nelson Posso	Ecuador	143,836	36,000
		<u>313,836</u>	<u>120,000</u>

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		
Serv. Logísticos Benthio Benthologic S.A.	(1) 1,000,000	1,000,000
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**  
(Continuación)

- (1) Con fecha 28 de julio del 2017, mediante acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas la Compañía decide transferir el total de las acciones de la Compañía SIATLOGISTICS S.A., a la Compañía Servicios Logísticos BENTHO BENTHOLOGISTIC S.A., por un monto de US\$ 400.000. Así mismo con fecha 07 de agosto del año 2017, mediante acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas la Compañía decide suscribir y tramitar la cesión de la totalidad de participaciones con la Compañía Servicios Integrales de Aduanas y Transporte Internacional SIATI Cía. Ltda., a favor de la Compañía Servicios Logísticos BENTHO BENTHOLOGISTIC S.A., por un monto de US\$ 600.000.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Ing. Byron Mora	(2) 958,930	402,057
Ing. Nelson Posso	(2) 246,836	220,000
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>1,205,766</u>	<u>622,057</u>

- (2) 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>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS		
PASIVO LARGO PLAZO		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
Ing. Byron Mora	(3) 1.000.000	1.411.600
Benthologistics S.A.	767.977	
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>1.767.977</u>	<u>1.411.600</u>

- (3) Corresponde a cuentas por pagar al Accionista mayoritario de la Compañía por la adquisición durante el año 2016, de las inversiones en acciones por US\$. 1.000.000. 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 2018 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$ 30.000, (por US\$ 30.000 correspondiente al año 2017)

**NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR**  
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	167.263	368.367
Anticipos a empleados	5.155	483
Otros menores	2.879	2.574
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>175.297</u>	<u>371.424</u>

**NOTA 10 – INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Construcciones en curso	4.098.761	1.522.101
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>4.098.761</u>	<u>1.522.101</u>

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

**NOTA 11 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto al valor agregado (IVA)	216	-
Crédito tributario (Impuesto a la renta)	147	211
Crédito tributario (IVA)	56	459
Anticipo Impuesto a la renta	20,449	
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>20,868</u>	<u>670</u>

**NOTA 12 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 12 – PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS DEPRECIABLES</b>		
Muebles y enseres	5,661	5,661
Equipos de computación	6,825	5,222
Vehículos	3,268	-
Total de propiedades y equipo	<u>15,754</u>	<u>10,883</u>
<b>(Menos):</b>		
Depreciación acumulada	(5,983)	(3,436)
Total al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u><u>9,771</u></u>	<u><u>7,447</u></u>

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

	<u>Muebles y</u> <u>Enseres</u>	<u>Equipo de</u> <u>computación</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2017	940	4,197	5,137
Adiciones	4,617		4,617
Depreciación del año	(1,741)	(566)	(2,307)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>3,816</u>	<u>3,631</u>	<u>7,447</u>
Adiciones	3,268	1,603	4,871
Depreciación del año	(1,741)	(806)	(2,547)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u><u>5,343</u></u>	<u><u>4,428</u></u>	<u><u>9,771</u></u>

**NOTA 13 – PROVEEDORES**

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 13 – PROVEEDORES**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hormimanabí Cía. Ltda.	21,071	14,742
Ing. Posso Pedro	-	9,000
Sra. Martha Romero	4,871	2,788
Novacero S.A.	39,677	-
Dinamatco Cia.Ltda.	31,324	-
Incoreacabeles Cia.Ltda.	23,137	-
Mora Byron	22,500	-
Otros menores	106,344	23,529
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>248,924</u>	<u>50,059</u>

**NOTA 14 – 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 del 2018 los anticipos fueron de US\$. 1.535.535. (Durante el año 2017 fue de US\$. 740.703).

**NOTA 15 – PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	4,264	4,721
Retención en la fuente (IVA)	1,798	4,793
Impuesto al valor agregado IVA	233	
Impuesto a la renta de la Compañía (1)	23,922	40,536
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>30,217</u>	<u>50,050</u>

(1) Ver nota 21

**NOTA 16 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES**

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 16 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES**  
(Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos por pagar	2,941	453.00
Aportes a la seguridad social (IESS)	6,636	3,247
Beneficios sociales por pagar	13,952	7,463
Participación laboral	(1) 15,387	31,353
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>38,916</u>	<u>42,516</u>

(1) Ver nota 21

**NOTA 17 – BENEFICIOS DEFINIDOS**

Al 31 de diciembre comprende:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	(1)	2.227	650
Desahucio	(2)	4.359	1.266
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017		<u>6.586</u>	<u>1.916</u>

(1) La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). La siguiente tabla resume de los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	650	-
Costo laboral por servicio	1.577	650
Total	<u>2.227</u>	<u>650</u>

(2) La bonificación por desahucio de acuerdo con el Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. La siguiente tabla resume los componentes del gasto por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 17 – BENEFICIOS DEFINIDOS**  
(Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	1.266	-
Costo laboral por servicio	3.093	1.266
<b>Total</b>	<u><u>4.359</u></u>	<u><u>1.266</u></u>

Las hipótesis actuariales utilizadas por un actuario externo con efecto para los ejercicios 2018 y 2017 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8,87%
Tasa de inflación de largo plazo	2,50%
Tasa esperada de incremento salarial	3,00%
Tabla de mortalidad e invalidez	Rentista Válidos 2008

El cálculo de los beneficios definidos para los empleados a largo plazo fue realizado por un actuario independiente calificado.

**NOTA 18 – OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Pichincha C.A.	(1) 497,500	-
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017</b>	<u><u>497,500</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) Un detalle del saldo se muestra a continuación:

<u>Institución financiera</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (Días)</u>	<u>Tasa Interés de la inversión</u>	<u>2018</u>
Banco Pichincha C.A.	06/07/2018	06/07/2019	365	9%	497,500

**NOTA 19 – INGRESOS POR VENTA DE PROYECTOS Y COSTOS DE VENTA**

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 19 – INGRESO POR VENTA DE PROYECTOS Y COSTOS DE VENTA**  
**(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	Año terminado al 31 de diciembre		
	2018		
	<u>Venta</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Resultado</u>
<b>Proyecto "ARGOS"</b>			
Departamento 306	108,000	91,039	16,961
Departamento 401	126,000	91,040	34,960
Departamento 406	120,000	91,040	28,960
Departamento 404	120,500	91,040	29,460
Departamento 206	106,000	91,040	14,960
Departamento 201	118,000	91,040	26,960
Departamento 204	121,500	91,040	30,460
Departamento 303	123,500	91,040	32,460
Adecuación departamentos	14,547	-	14,547
Provisión de ingresos	125,692	-	125,692
<b>Total</b>	<b>1,083,739</b>	<b>728,319</b>	<b>355,420</b>

	Año terminado al 31 de diciembre		
	2017		
	<u>Venta</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Resultado</u>
<b>Proyecto "ARGOS"</b>			
Departamento 301	126.000	98.466	27.534
Departamento 203	106.200	82.993	23.207
Departamento 105	130.000	101.592	28.408
Departamento 302	101.000	78.929	22.071
Departamento 403	123.156	96.244	26.912
Departamento 305	100.000	78.148	21.852
Departamento 304	116.000	90.651	25.349
Departamento 102	97.000	75.803	21.197
Departamento 103	140.000	109.407	30.593
Departamento 101	102.000	79.711	22.289
Departamento 104	140.000	109.407	30.593
Departamento 405	100.000	78.148	21.852
Departamento 205	98.000	76.585	21.415
Adecuación departamentos	35.103	28.131	6.972
<b>Proyecto "Villa Fontana"</b>			
Lote Villa Fontana	9.000	3.521	5.479
<b>Total</b>	<b>1.523.459</b>	<b>1.187.736</b>	<b>335.723</b>

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 20 – GASTOS POR SU NATURALEZA**

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneración y beneficio a empleados	200,472	
Honorarios profesionales	-	76,846
Gastos de viaje	7,570	11,631
Comisión en ventas y capacitación	592	7,741
Suministros y equipos de oficina	5,638	7,021
Impuestos, tasas y contribuciones	4,064	4,980
Depreciación	2,547	2,307
Beneficios definidos	2,041	1,916
Gastos de gestión	9,299	
Otros menores	10,189	16,747
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>242,412</u>	<u>129,189</u>

**NOTA 21 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**

El movimiento del activo por impuestos diferidos y las partidas que le dieron origen, se muestran a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal y desahucio	519	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>519</u>	<u>-</u>

Conciliación del gasto por impuesto a la renta

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto diferido		
Jubilación patronal y desahucio	(519)	-
Impuesto corriente		
Impuesto a la renta del año	23,922	40,536
Saldo al 31 de diciembre del 2018 y 2017	<u>23,403</u>	<u>40,536</u>

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 21 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**  
(Continuación)

Conciliación del gasto por impuesto a la renta

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	102,582	209,019
(-) Participación trabajadores	(15,263)	(31,353)
(+) Gastos no deducibles	8,372	6,589
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>95,691</u>	<u>184,255</u>
Tarifa	25%	22%
Impuesto a la renta causado	23,922	40,536
(+) Anticipo pendiente de pago	72	
(-) Anticipo determinado	(20,520)	-
(-) Retenciones en la fuente	(147)	(72)
Saldo por pagar del contribuyente	<u><u>3,327</u></u>	<u><u>40,464</u></u>

Aspectos Tributarios

Con fecha 20 de diciembre del 2018, se publicó en el Registro Oficial número 392 el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. A continuación, se detallan los aspectos más importantes del mencionado Reglamento

- Exoneración del Impuesto a la Renta para nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industria básica, quienes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: generación de empleo y proporcionalidad del impuesto a la renta.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, quienes deberán cumplir con los siguientes lineamientos y condiciones: i) el beneficio aplica para quienes suscribieron un contrato de inversión con el Estado a partir del inicio del ejercicio fiscal 2018; ii) para la importación de bienes de capital y materias primas, el ente rector en materia de inversión establecerá en el contrato de inversión el monto máximo de exoneración; iii) para la aplicación del beneficio respecto a la distribución de dividendos los mismos deberán corresponder a los generados en el plazo de vigencia del contrato.
- Exoneración por reinversión de utilidades, se deberá considerar los siguiente: para el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, del Impuesto a la Renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, reinversión de al menos el

(Ver página siguiente)

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 21 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**  
(Continuación)

50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de activos productivos, en caso de no cumplir con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuestos a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos.

- El valor sobre el cual se calculará la retención en los dividendos será el valor distribuido más el impuesto pagado por la sociedad. Los porcentajes de penderán de la tarifa del impuesto a la renta que aplique para la Compañía. Cuando la tarifa del Impuesto a la Renta sea del 28% el porcentaje de retención será del 7%; y, cuando sea del 25% el porcentaje será del 10%.
- Se agregaron nuevos casos para el reconocimiento de impuestos diferidos aplicables para los contratos de construcción, provisión por deterioro de activos fijos, inventarios por provisión por valor neto de realización, enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital.
- Cuando el anticipo del Impuesto a la Renta sea superior al Impuesto Causado o si no existiese Impuesto Causado, el contribuyente podrá solicitar la devolución del excedente, o utilizar dicho monto como crédito tributario hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. Además, se elimina la condición para la devolución del anticipo, dependa del excedente en la Tasa Impositiva Efectiva (TIE), determinada por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

**NOTA 22 – PATRIMONIO**

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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 2018 y 2017 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 2018 y 2017		<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 suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 23 – EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (10 de abril del 2019) 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 24 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización de fecha 03 de abril del 2019 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



---

Ing. Jenny Aguilar  
Contadora General

---