

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza los 2 empleados, en cada año.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

En el año 2019 el precio internacional del barril del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido, la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales como el Fondo Monetario Internacional y gobiernos extranjeros; reformas tributarias y focalización de subsidios.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme en todos los años que se presentan los estados financieros, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que han sido adoptadas en el Ecuador, que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, así como las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de los beneficios definidos que son valorados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para pymes 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 en 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.

2.2 Cambios en políticas contables

- i. Nuevas normas adoptadas por la Compañía por primera vez a partir del 1 de enero del 2019.

La Compañía ha aplicado inicialmente la NIIF 16 a partir del 1 de enero del 2019. Otras mejoras y enmiendas también entraron en vigencia a partir de esa fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 determina si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 arrendamientos operativos, incentivos y SIC 27 Evaluar la sustancia de transacciones que involucren la forma legal de un arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios reconozcan la mayoría de los arrendamientos en el estado de situación financiera.

NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios implementen un modelo similar al tratamiento contable de arrendamientos financieros según la Norma NIC 17.

La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios: arrendamientos de activos de poco valor y contratos a corto plazo, es decir, arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

La Compañía no debió cambiar sus políticas contables por arrendamiento, durante el año 2019 no se realizó arrendamientos por valores representativos.

Los arrendatarios también deberán volver a medir los cambios significativos del arrendamiento en el caso de que se produzcan ciertos eventos. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo de arrendamiento como una actualización del activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador conforme a NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto de la contabilidad actual según la Norma NIC 17. Los arrendadores continúan clasificando todos los arrendamientos utilizando el mismo principio de clasificación que en la Norma NIC 17 y distinguir entre dos tipos de arrendamientos: arrendamientos operativos y financieros.

La Compañía no realiza actividades de arriendo.

ii. Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen 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>
NIC 1 y 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 enero 2020
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.

2.3 Transacciones 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, principalmente deudas con proveedores del exterior y compañías relacionadas, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales. Sin embargo, no son significativos.

2.4 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:

- 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.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

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.

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.

- 2.5 Efectivo y equivalente 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.
- 2.6 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.
- 2.7 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.
- 2.8 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

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

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.

- 2.9 *Inventario*** - 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.

- 2.10 *Propiedad, mobiliario y equipo*** - Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

- 2.10.1 *Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 2.10.2 *Medición posterior al reconocimiento*** - Después del reconocimiento inicial, propiedad, mobiliario y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.10.3 *Método de depreciación y vidas útiles*** - El costo de propiedad, mobiliario y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, mobiliario y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.10.4 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.11 Deterioro del valor de los 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 2019 y 2018 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.

Las pérdidas por deterioro y reversiones se reconocen inmediatamente en resultados.

2.12 Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta 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.

2.12.1 Impuesto corriente – El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

2.12.2 Impuestos diferidos – 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

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

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 imponibles.

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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final de período.

- 2.13 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.

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.

- 2.13.1 Vacaciones** - se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.
- 2.13.2 Décimo tercer y décimo cuarto sueldo** - se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.
- 2.13.3 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.13.4 Participación a Trabajadores – La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.14 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 confiable e independientemente del momento en que el cobro sea realizado. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.15 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen. Al cierre de los años 2019 y 2018 y los costos y gastos de construcción se encuentran registrados como parte de los inventarios.

2.16 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.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

financieros. 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:

- 3.1 **Vida útil de propiedad, mobiliario 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.
- 3.2 **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.
- 3.3 **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.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

4.1 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

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

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.

4.2 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.

4.3 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en la tasa de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

4.4 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.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	281,980	139,336
Clientes comerciales	1,522,312	619,576
Compañías relacionadas	1,000,000	1,000,000
Otras cuentas por cobrar	<u>383,391</u>	<u>175,297</u>
Total activos financieros	<u>3,187,683</u>	<u>1,934,209</u>

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</i>		
<i>Corrientes</i>		
Proveedores	(171,260)	(249,842)
Compañías Relacionadas	(1,464,356)	(1,205,766)
Anticipo de clientes	<u>(2,545,524)</u>	<u>(1,535,535)</u>
Total pasivos financieros	<u>(4,181,140)</u>	<u>(2,991,143)</u>
<i>Largo Plazo</i>		
Compañías Relacionadas	(2,153,168)	(1,767,977)
Obligaciones financieras	<u>(1,300,000)</u>	<u>(497,500)</u>
Total pasivos financieros	<u>(3,453,168)</u>	<u>(2,265,477)</u>

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor en libros de los activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Caja chica	400	488
Bancos (1)	231,034	140,844
Inversiones (2)	50,546	-
Otros	<u>-</u>	<u>(1,996)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>281,980</u>	<u>139,336</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 corresponden a depósitos acreditados en las cuentas bancarias de la compañía que mantiene en las siguientes instituciones bancarias: Banco Pichincha C.A., Banco Internacional S.A., Banco del Pacífico S.A. y Banco de la Producción S.A.
- (2) Corresponde a un certificado de inversión con vencimiento a 31 días plazo y que genera una tasa de inversión del 4.25%

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes locales (1)	1,522,312	619,576
Provisión cuentas incobrables	-	-
Subtotal	<u>1,522,312</u>	<u>619,576</u>
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Otras (2)	<u>383,391</u>	<u>175,297</u>
Total al 31 de diciembre	<u>1,905,703</u>	<u>794,873</u>

- (1) La concentración de riesgo de crédito es baja debido principalmente a la alta rotación en la recuperación de la cartera de clientes. Razón por la cual la Administración de la Compañía no realizó una estimación por pérdidas en cuentas por cobrar al cierre de los años 2019 y 2018.

Un detalle de la composición de la cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Proyecto "Argos"	29,200	34,110
Proyecto "Ares"	108,555	-
Provisión de ingresos	-	125,692
Sinercon S.A.	418,250	332,780
BPF Constructora Cía. Ltda.	409,668	79,698
Yépez Von Lippke	-	5,000
Inversión Massety	468,407	-
Trabajos adicionales de proyectos	<u>88,232</u>	<u>42,296</u>
Total al 31 de diciembre	<u>1,522,312</u>	<u>619,576</u>

- (2) En el año 2019 este valor corresponde a Anticipos entregados a proveedores por US\$ 381,506 y Anticipos a empleados por US\$ 1,885.

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

8. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Construcciones en curso (1)	5,211,525	4,098,761
Total al 31 de diciembre	<u>5,211,525</u>	<u>4,098,761</u>

- (1) 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.

Los saldos de los principales proyectos son:

<u>Detalle</u>	<u>Valor</u>
Obras en Construcción Volterra	411,485
Ares	82,785
Delfos	<u>4,717,255</u>
Total al 31 de diciembre	<u>5,211,525</u>

El movimiento de las cuentas de inventario se presenta a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/18</u>	<u>Compras</u> <u>Locales</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Costo de</u> <u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/19</u>
Construcciones en curso	<u>4,098,761</u>	<u>3,051,790</u>	<u>29,856</u>	<u>(1,968,882)</u>	<u>5,211,525</u>
Total al 31 de diciembre	<u>4,098,761</u>	<u>3,051,790</u>	<u>29,856</u>	<u>(1,968,882)</u>	<u>5,211,525</u>

9. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	211,728	15,754
Depreciación acumulada	<u>(17,703)</u>	<u>(5,983)</u>
Total	<u>194,025</u>	<u>9,771</u>

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

Clasificación:

Edificios (1)	168,100	-
Muebles y enseres	32,009	5,661
Equipos de computación	8,351	6,825
Vehículos	<u>3,268</u>	<u>3,268</u>
Total al 31 de diciembre	<u>211,728</u>	<u>15,754</u>

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo fueron como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/18</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>31/12/19</u>
Edificios	-	168,100	-	168,100
Muebles y enseres	5,661	26,348	-	32,009
Equipos de computación	6,825	1,526	-	8,351
Vehículos	<u>3,268</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,268</u>
Subtotal	15,755	195,974	-	211,728
Depreciación acumulada	<u>(5,983)</u>	<u>(11,720)</u>	<u>-</u>	<u>(17,703)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>9,771</u>	<u>184,254</u>	<u>-</u>	<u>194,025</u>

- (1) Corresponde a un inmueble, propiedad de la compañía registrado a valor razonable, departamento ubicado en la provincia de Manabí sector denominado Costa Jama, según escritura pública del 10 de enero del 2019, con número de predio 2737, la Compañía adquiere la propiedad del bien mencionado. La Compañía no segrega el terreno del edificio pues no fue practicable estimar el saldo.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores (1)	(141,975)	(248,924)
Otras cuentas por pagar:		
Otras	<u>(10,567)</u>	<u>-</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(152,542)</u>	<u>(248,924)</u>

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

(1) Un detalle de la composición de la cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Hormimanabí Cía. Ltda.	(1,551)	(21,071)
Sra. Martha Romero	(4,871)	(4,871)
Novacero S.A.	(4,769)	(39,677)
Dinamatco Cía. Ltda.	(1,726)	(31,324)
Incoreacables Cía. Ltda.	-	(23,137)
Byron Mora	(22,500)	(22,500)
Importadora Vega S.A.	(17,530)	-
Portalremate Chisol S.A.	(15,919)	-
Marco Vinicio Cuesaca	(13,491)	-
Otros	<u>(59,618)</u>	<u>(106,344)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(141,975)</u>	<u>(248,924)</u>

ii. ANTICIPO CLIENTES

Los saldos presentados al 31 de diciembre de 2019, corresponden 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 2019 y 2018 los anticipos fueron de US\$. 2.545.524 y 1.535.535 respectivamente.

Un detalle de los principales anticipos recibidos en el año 2019, por proyecto se presenta a continuación:

<u>Proyecto</u>	<u>Anticipo</u>
Ares	(589,606)
Delfos y Andros	(1,532,967)
Volterra	(380,523)
Otros	<u>(42,428)</u>
Total:	(2,545,524)

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

12. IMPUESTOS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

12.1 Activos y Pasivos del año corriente

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al valor agregado IVA	-	216
Crédito tributario por retenciones fuente	413	147
Crédito tributario IVA	1,009	56
Anticipo impuesto a la renta	<u>25,388</u>	<u>20,449</u>
Total al 31 de diciembre	<u>26,828</u>	<u>20,868</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente impuesto renta	(3,424)	(4,264)
Retenciones en la fuente IVA	(1,634)	(1,798)
Impuesto al valor agregado IVA	-	(233)
Impuesto a la renta (1)	<u>(43,991)</u>	<u>(23,922)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(49,049)</u>	<u>(30,217)</u>

(1) *Impuesto a la renta corriente* – el movimiento del activo por impuestos diferidos y las partidas que le dieron origen, se muestran a continuación:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Jubilación patronal y desahucio	<u>1,064</u>	<u>519</u>
Total al 31 de diciembre	<u>1,064</u>	<u>519</u>
Conciliación de gasto por Impuesto a la Renta		
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Impuesto diferido</i>		
Jubilación patronal y desahucio	(1,064)	(519)
<i>Impuesto corriente</i>		
Impuesto a la renta del año	<u>43,991</u>	<u>23,922</u>
Total al 31 de diciembre	<u>42,927</u>	<u>23,403</u>

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

12.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	198,283	102,583
(-) 15% Participación a trabajadores	(29,742)	(15,263)
(+) Gastos no deducibles	<u>7,424</u>	<u>8,372</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>175,966</u>	<u>95,691</u>
Impuesto a la renta causado (2)	43,991	23,922
(+) Anticipo pendiente de pago	-	72
(-) Anticipo determinado	(25,388)	(20,520)
(-) Retenciones en la fuente impuesto a la renta	<u>(431)</u>	<u>(147)</u>
Impuesto a la renta por pagar (Crédito Tributario)	18,172	3,327

(2) De conformidad con disposiciones legales, para el año 2019 la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización; las compañías que incumplan el deber de informar la participación de sus socios o accionistas aplicarán el 25%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Impuesto a la renta diferido: para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: deterioro del ajuste para alcanzar el valor neto de realización del inventario; pérdidas en contratos de construcción por la probabilidad de que los costos excedan los ingresos; depreciación por desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo; deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo; provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; ganancias o pérdidas de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta; ingresos y costos de reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica; pérdidas declaradas luego de la

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

conciliación tributaria de ejercicios anteriores; créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores; contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones y las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucios y pensiones jubilares patronales.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2016 al 2019.

12.3 Aspectos tributarios

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Creación de nuevos tributos

Se crea la contribución única y temporal para las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000.000 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

Ingreso gravado desde	Ingreso gravado hasta	Tarifa
1,000,000	5,000,000	0.10%
5,000,001	10,000,000	0.15%
10,000,001	En adelante	0.20%

La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, además que dicha contribución no constituirá un gasto deducible ni tampoco podrá ser utilizada como crédito tributario. Finalmente, la falta de presentación de dicha declaración será sujeta a una multa de US\$. 1,500 por cada mes o fracción de mes sin que la misma supere el 100% de dicha contribución.

- Se establece el régimen simplificado para emprendedores y microempresarios, el cual es obligatorio para quienes cumplan las condiciones de microempresa. Estos contribuyentes:

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

- Determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial; y,
 - Presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias con una tarifa progresiva entre el 0% y el 1.8% para productores y comercializadores locales, y del 1.3% al 2% para exportadores.

Reformas al Impuesto a la Renta

- Por única vez, se reduce en el 10% el impuesto a la renta del 2019 para los sectores: agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de: Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre de 2019.
- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta obligatorio. Su pago será voluntario por parte de los contribuyentes. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán mediante reglamento.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos de US\$. 100.000 o más. Estos contribuyentes solamente podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, sin que superen el cincuenta por ciento (50%) del total de ingresos gravados o en uno punto tres (1.3) veces a la fracción básica desgravada.
- Se califican como nuevos sectores priorizados a los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se exonera a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera a los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos con partes relacionadas no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

- Se establece la no deducibilidad de los intereses de préstamos contraídos entre septiembre y diciembre de 2019, para pagar dividendos. Los abonos de estos créditos estarán sometidos al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).
- Se establece una nueva regla para la deducibilidad de provisiones de desahucio y de pensiones jubilares patronales.
- Se aplicará una retención del 25% sobre el ingreso gravado (que corresponderá al 40% del dividendo distribuido) al momento de distribuir dividendos a accionistas del exterior.
- Se aplicará una retención de hasta el 25% sobre los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador. El impuesto pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Se aplicará una retención del 35% sobre los dividendos de los socios que no cumplan la obligación de reportar la composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Reformas al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.

Reformas al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se grava con ICE al consumo de fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio.
- Se grava con ICE al consumo de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina.
- Se grava con ICE al consumo de planes de telefonía móvil individuales.
- Se reduce la tarifa aplicable a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.

Reformas al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

- Se gravan con ISD los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Otras reformas

- Se introduce al Código Tributario una lista de derechos de los sujetos pasivos.
- Se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.

Precios de Transferencia

Las normas tributarias incorporan el principio de Plena Competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas (SRI) solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de Precios de Transferencia y un anexo de operaciones, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 15.000.000 o US\$ 3.000.000 debe presentar solo el anexo. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del siguiente año conforme el noveno dígito del RUC; adicionalmente en la declaración de impuesto a la renta anual debe declarar las operaciones de activos pasivos, ingresos y egresos.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no se encuentra en la obligación de presentar el Informe de Precios de Transferencia ni el anexo.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Corrientes:</i>		
Sueldos	-	(2,941)
Obligaciones IESS	(5,798)	(6,636)
Beneficios sociales	(23,428)	(13,952)
Participación trabajadores (1)	(29,743)	(15,387)
Total al 31 de diciembre	<u>(58,969)</u>	<u>(38,916)</u>

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

No Corrientes:

Jubilación patronal (2)	(3,344)	(2,227)
Desahucio (3)	<u>(5,588)</u>	<u>(4,359)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(8,932)</u>	<u>(6,586)</u>

(1) Ver nota explicativa 12.

(2) Los movimientos de estas cuentas es como sigue:

Detalle	31/12/18			31/12/19		
	J. Patronal	Desahucio	Total	J. Patronal	Desahucio	Total
Saldo inicial	(650)	(1,266)	(1,916)	(2,227)	(4,359)	(6,586)
Costo laboral por servicios corrientes	(1,577)	(3,093)	(4,670)	(1,338)	(2,684)	(4,022)
Costo financiero	-	-	-	(186)	(313)	(499)
Otros resultados integrales ORI	-	-	-	<u>407</u>	<u>1,768</u>	<u>2,175</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(2,227)</u>	<u>(4,359)</u>	<u>(6,586)</u>	<u>(3,344)</u>	<u>(5,588)</u>	<u>(8,932)</u>

Jubilación Patronal

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinticinco o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Según el artículo 188 del mismo Código, en el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años, y menos de veinte y cinco años de trabajo, continuada o interrumpidamente, en caso de despido intempestivo tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal, de acuerdo con las normas del Código.

Desahucio

En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. Igual bonificación se pagará en los casos en que la relación laboral termine por acuerdo entre las partes.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2019 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las hipótesis actuariales utilizadas para el cálculo de los beneficios a los empleados a largo plazo son:

Jubilación Patronal y Desahucio - Hipótesis	31-12-19	31-12-18
Tasa de descuento	8,48%	8,87%
Tasa de inflación largo plazo	1,00%	2,50%
Tasa esperada incremento salarial	2,50%	3,00%
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Banco Pichincha	(900,000)	(497,500)
Banco Internacional	<u>(400,000)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(1,300,000)</u>	<u>(497,500)</u>

Las obligaciones financieras se encuentran respaldadas con garantías Hipotecarias sobre Proyecto y bienes del principal accionista de la Compañía, por US\$2.917,073 y US\$ 929,375 respectivamente.

(1) Un detalle de los préstamos que se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Institución Financiera	Interés	Inicio	Final	Plazo Días	2019	2018
Banco Pichincha	9,00%	06-07-18	06-07-19	365	-	(495,700)
Banco Pichincha	8,95%	21-05-19	15-05-20	360	(500,000)	-
Banco Pichincha	8,95%	19-09-19	17-05-20	241	(400,000)	-
Banco Internacional	9,00%	21-08-19	18-05-20	271	<u>(400,000)</u>	<u>-</u>
Total al 31 de diciembre					<u>(1,300,000)</u>	<u>(495,700)</u>

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en U.S. dólares)

La Compañía estima la obligación a largo plazo, por la recurrencia e intención de renovar las obligaciones.

15. PATRIMONIO

15.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 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 2019 y 2018 es el siguiente:

<i>Socio</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>Capital</i>	<i>Particip.</i>	<i>Porcentaje</i>
Nadia Alexandra Heredia Romero	Ecuatoriana	240,00	240	30%
Byron Fabricio Mora Ordóñez	Ecuatoriana	<u>560,00</u>	<u>560</u>	<u>70%</u>
Totales al 31 de diciembre de 2019		800,00	800	100%

15.2 Reserva legal - De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar 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.

15.3 Otros resultados integrales - Al 31 de diciembre de 2019, representa el registro de los resultados obtenidos en el Estudio Actuarial productos de las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

16. INGRESOS POR VENTA DE PROYECTOS Y COSTO DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Venta de bienes (1)	2,644,879	1,083,739
Costo de ventas (2)	<u>(1,968,882)</u>	<u>(728,319)</u>
Utilidad al 31 de diciembre	<u>675,997</u>	<u>355,420</u>

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

Un detalle de los departamentos vendidos al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

Proyecto "ARES"	Ventas (1)	Costo de venta (2)	Resultado
Departamento 101	89,694	(68,286)	21,408
Departamento 102	89,400	(69,731)	19,668
Departamento 103	165,000	(172,837)	(7,837)
Departamento 104	164,169	(139,623)	24,545
Departamento 105	118,500	(97,165)	21,335
Departamento 107	95,639	(76,086)	19,553
Departamento 108	77,137	(61,075)	16,062
Departamento 109	146,775	(152,374)	(5,599)
Departamento 205	112,053	(67,363)	44,689
Departamento 206	112,000	(74,882)	37,118
Departamento 207	146,700	(93,787)	52,913
Departamento 301	129,000	(83,840)	45,160
Departamento 305	112,324	(67,945)	44,379
Departamento 308	165,000	(103,661)	61,339
Departamento 401	135,800	(90,569)	45,231
Departamento 403	150,000	(91,459)	58,541
Departamento 404	160,000	(101,065)	58,935
Departamento 406	107,000	(65,183)	41,817
Departamento 407	135,610	(88,081)	47,529
Departamento 408	178,065	(108,812)	69,254
Adecuación departamentos	<u>55,014</u>	<u>(95,058)</u>	<u>(40,044)</u>
Total	2,644,879	(1,968,882)	675,997

Un detalle de los departamentos vendidos al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Proyecto "ARGOS"	Ventas (1)	Costo de venta (2)	Resultado
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 ingresos	<u>125,692</u>	<u>-</u>	<u>125,692</u>
Total	1,083,739	(728,319)	355,420

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

- (1) 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. Durante el año 2019, se reconoce como ingreso la venta de 20 propiedades inmobiliarias del proyecto denominado Ares, ubicado en la ciudad de Quito, sector Ponceano Alto.
- (2) Se registra a la par de los ingresos ordinarios, cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de tipo significativo de propiedad de los bienes.

17. GASTO ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Remuneraciones y beneficios a empleados	(253,490)	(200,472)
Gastos de viaje	-	(7,570)
Entrenamiento y capacitación	(8,125)	(592)
Suministros y equipos de oficina	(13,594)	(5,638)
Impuestas, tasas y contribuciones	(32,920)	(4,064)
Depreciación	(11,720)	(2,547)
Beneficios definidos	(4,381)	(2,041)
Gastos de gestión	(14,448)	(9,299)
Costo de bienes y servicios adicionales	(29,866)	-
Costo de venta servicios trabajos ocasionales	(16,253)	-
Adecuaciones oficina matriz	(40,745)	-
Otros	<u>(20,369)</u>	<u>(10,189)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(445,911)</u>	<u>(242,412)</u>

18. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La norma tributaria vigente en el Ecuador dispone que para las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos, realizadas con partes relacionadas se utilice el principio de plena competencia. El SRI exige que en la declaración del impuesto a la renta anual se declaren estas operaciones y que hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC se remita un informe de precios de transferencia o un anexo de partes relacionadas cuando estas transacciones en el mismo período fiscal superen los US\$ 15.000,000 y US\$ 3.000,000 respectivamente.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en U.S. dólares)

El siguiente es el resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 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.

<i>Sociedad</i>	<i>País</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Accionistas	Ecuador	65,000	170,000
Ing. Nelson Posso	Ecuador	<u>67,000</u>	<u>143,836</u>
		132,000	313,836

Los saldos de transacciones con partes relacionadas que la Compañía realizó durante el año 2019 es el siguiente:

	<i>31/12/19</i>	<i>31/12/18</i>
<i>Activos, cuentas por cobrar:</i>		
Serv. Logísticos Benthos Benthologic S.A. (1)	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
Total al 31 de diciembre	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

(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 SIATILOGISTICS 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.

	<i>31/12/19</i>	<i>31/12/18</i>
<i>Pasivos corriente, cuentas por pagar:</i>		
Sra. Perpetua Ordoñez (2)	(1,097,366)	(958,930)
Ing. Nelson Posso (3)	(246,613)	(246,836)
Velpo (4)	(120,000)	-
Benthologic S.A.	(13,230)	-
Festhoimmo S.A.	<u>(16,055)</u>	<u>-</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(1,493,264)</u>	<u>(1,205,766)</u>

(2) Corresponde principalmente a varios préstamos entregados por el principal Accionista de la Compañía, para la construcción del proyecto inmobiliario. Dichas obligaciones no devengan intereses. Con fecha 01 de agosto del 2019, se realiza la

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

cesión de cuentas a favor de la Señora Ordoñez Perpetua, esta obligación tiene fecha de pago al 31 de diciembre del 2020.

- (3) Corresponde a préstamos entregados por el Ing. Nelson Posso quien ejerció la Presidencia de la Compañía hasta el mes de Octubre del 2019, estos fueron entregados para cubrir capital de trabajo, los mismos que no genera interés y no tiene una fecha estimada de pago, durante el año 2019 no tuvo movimiento.
- (4) El saldo corresponde a préstamo entregado para cubrir capital de trabajo, esta cuenta no genera interés y no tiene una fecha estimada de pago.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Pasivos largo plazo, cuentas por pagar:</i>		
Sra. Perpetua Ordoñez (5)	(1,000,000)	(1,000,000)
Benthologic S.A.	<u>(1,153,168)</u>	<u>(767,977)</u>
Total al 31 de diciembre	<u>(2,153,168)</u>	<u>(1,767,977)</u>

- (5) 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. Con fecha 01 de agosto del 2019, se realiza la cesión de cuentas a favor de la Señora Ordoñez Perpetua, esta obligación tiene fecha de pago al 31 de diciembre del 2020.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia. - La Compañía reconoció en los resultados corrientes del año 2019 gastos por remuneración del personal clave de la gerencia por US\$ 30.000.

19. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus directores o administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 10, del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Excepto por el Decreto de Estado de Excepción por Coronavirus y Pandemia de COVID-19, publicado en el Registro Oficial Suplemento 163 del 17 de marzo del 2020 y los efectos de la pandemia global en los agentes económicos y la repercusión en los estados financieros de la Compañía durante el año 2020.

La pandemia de la COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere de acciones efectivas e inmediatas por parte de los Gobiernos, las personas y las empresas. En ese sentido el Gobierno nacional procedió a declarar un Estado de Excepción el cual entre sus partes principales trata lo siguiente:

- Dispone la movilización en todo el territorio nacional, de las entidades de administración pública, en especial la policía nacional, las fuerzas armadas, el Ministerio de Salud Pública y el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias.
- Suspensión del ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y establecimiento de una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria.
- Declaración de toque de queda a partir del 17 de marzo del 2020 en las condiciones dispuestas por el Comité de Operaciones de Emergencias Nacional.
- Suspensión de la jornada laboral presencial de trabajo comprendida entre el 17 al 24 de marzo del 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y privado. El Comité de Operaciones de Emergencia Nacional tiene la facultad de ampliar el tiempo de suspensión. Además, se especifica que seguirán funcionando las industrias, cadenas comerciales del área de la alimentación, salud, servicios básicos, exportador, industria agrícola, ganadera y cuidado de animales.
- La función judicial será la encargada de mantener el orden público y una convivencia pacífica mediante la aplicación de sanciones contempladas en la Ley.
- Para el cumplimiento de las restricciones se podrá utilizar plataformas satelitales y de telefonía móvil para monitorear la ubicación de personas en estado de cuarentena sanitaria y aislamiento obligatorio.
- El Estado de Excepción regirá durante sesenta días a partir de la suscripción del citado Decreto.

CONSTRUBENTHO CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U.S. dólares)

Como resultado de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud a causa del COVID-19 y las medidas tomadas por varios Gobiernos a nivel mundial incluido el Ecuador. Ha causado una disminución significativa en el precio internacional de barril de petróleo, con lo cual una de las principales fuentes de ingreso a la caja fiscal nacional se vea disminuida significativamente, por su parte el Gobierno ha tomado decisiones económicas relacionadas con el recorte del gasto corriente nacional, la contratación deuda con multilaterales, así como, la banca privada ha ofrecido el refinanciamiento de los créditos entregados tanto a personas naturales como jurídicas.

En virtud de la situación económica nacional y global previamente descrita es importante mencionar que los efectos de estos en los estados financieros de la Compañía serán reflejados durante el ejercicio económico 2020 y los mismos no pueden ser cuantificados en esta fecha.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de fecha 03 de abril del 2020 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.
