



# Estados Financieros 2019

BUENAVISTA S.A.

**BUENAVISTA S A**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Expresados en dolares americanos**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ACTIVO</b>	<b>\$ 189.644.13</b>	<b>\$ 222.362.92</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 1.694.44</b>	<b>\$ 20.783.51</b>
CAJA Y BANCOS	\$ 228.79	\$ 97.75
Retenciones 8% (I.R en la fuente)	\$ 1.465.65	\$ 1.064.28
Cuentas o documetos por cobrar	\$ -	\$ 19.621.48
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>\$ 187.949.69</b>	<b>\$ 201.579.41</b>
Propiedad, planta y equipo	\$ 187.949.69	\$ 201.579.41
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 162.027.02</b>	<b>\$ 177.781.72</b>
Proveedores	\$ 391.15	\$ 590.52
Obligaciones con empleados	\$ 1.768.72	\$ 1.684.87
DEPOSITOS EN GARANTIA	\$ 14.400.00	\$ 11.600.00
IESS POR PAGAR	\$ 219.79	\$ -
Obligaciones por pagar accionistas	\$ 132.071.26	\$ 163.525.82
Aporte futura capitalizacion por pagar	\$ 13.118.56	\$ -
SRI POR PAGAR	\$ 57.54	\$ 380.51
<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$ 27.617.11</b>	<b>\$ 44.581.20</b>
CAPITAL SOCIAL	\$ 800.00	\$ 800.00
Reservas Legales	\$ 154.54	\$ 261.93
Resultados Acum.Adopcion por Primera Vez NIIF	\$ 23.744.31	\$ 23.744.31
Aportes de socios futura capitalizacion	\$ -	\$ 13.118.56
Utilidades de ejercicios anteriores	\$ -	\$ 5.753.34
EJERCICIO CORRIENTE	\$ 2.918.26	\$ 903.06
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$ 189.644.13</b>	<b>\$ 222.362.92</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**BUENAVISTA S A**  
**ESTADO RESULTADOS INTEGRAL**  
**Para el periodo que finaliza el 31 de Diciembre**      **2019**      **2018**  
**En dolares de los Estados Unidos de America**

<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 72.185.32</b>	<b>\$ 78.527.27</b>
Ingresos de actividades ordnarias	\$ 71.647.33	\$ 78.514.04
Rendimientos financieros	\$ 3.30	\$ 3.19
Otros Ingresos	\$ 534.69	\$ 10.04
<b>COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 69.267.06</b>	<b>\$ 67.436.61</b>
Gastos incurridos por empleados	\$ 14.256.36	\$ 19.255.34
Depreciacion de Propiedad, planta y equipo	\$ 13.629.72	\$ 13.629.72
Otros gastos	\$ 41.380.98	\$ 34.551.55
<b>Gastos Financieros</b>		<b>\$ 10.187.59</b>
<b>Ganancia antes de impuestos</b>	<b>\$ 2.918.26</b>	<b>\$ 903.07</b>
Gasto de participacion laboral	\$ -	\$ -
Gasto de impuesto a la renta	\$ -	\$ -
<b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>	<b>\$ 2.918.26</b>	<b>\$ 903.07</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# BUENAVISTA S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2019

---

### **1. Información General**

BUENAVISTA S.A. Es una sociedad que fue constituida el 16 de noviembre de 2001 en la ciudad de Samborondón, en la República del Ecuador, radicada actualmente en Samborondón, CONDOMINIO BLUE MARTINI Mz. Q1 Solar 30 y 31. Su actividad principal es ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

### **2. Bases de elaboración y Políticas Contables**

Estos estados financieros han sido elaborados de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, de Valores y Seguros de la República del Ecuador. La moneda funcional y de presentación es el dólar estadounidense, moneda de curso legal en Ecuador.

#### **Principales Políticas Contables**

##### **Activos Financieros**

Los activos financieros se reconocen de acuerdo a los requerimientos de la Sección 11 “*Instrumentos Financieros Básicos*”. Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva que indique que no serán recuperados en los plazos y montos convenidos, ya sea en todo en parte. De presentarse estas evidencias, se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. De ser el caso, si en revisiones de periodos posteriores, las evidencias de deterioro que generaron el reconocimiento de una pérdida ya no se observan, éstas se reversan en ese periodo.

##### ***Propiedades, Planta y Equipo***

Se reconocen partidas de Propiedades, Planta y Equipo cuando cumplan con los criterios señalados en la Sección 17 “*Propiedades, Planta y Equipos*” (párrafos del 4 al 8) y, en el caso de los inmuebles adquiridos con financiación, se atenderá para el reconocimiento inicial de los mismos, el momento a partir del cual se transfieren, por parte del vendedor, todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes, prevaleciendo la sustancia económica sobre la forma legal.

La medición inicial y posterior se efectuará de acuerdo a lo indicado en esta sección (párrafos del 9 al 15), esto es una medición inicial al costo de adquisición, se revisará la vida

útil, valor residual, importe depreciable, deterioro de los activos de acuerdo a los requerimientos solicitados en esta sección. Para el reconocimiento y medición de las pérdidas por deterioro se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Sección 27 “Deterioro del Valor de los Activos”.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta por considerar que es el patrón que representa de mejor manera el consumo de los beneficios económicos futuros de estos activos. En base a este método se distribuye el importe depreciable (costo de adquisición menos valor residual) de cada activo durante su vida útil restante estimada, observando lo siguiente:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Edificios	entre 20 y 40 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos para determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de deterioro de valor, el importe en libros del activo deteriorado se reduce hasta alcanzar su importe recuperable, reconociéndose una pérdida por deterioro de valor en resultados.

#### ***Impuestos Corrientes y Diferidos***

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance. La Gerencia evalúa continuamente los criterios y juicios utilizados para determinar las bases imponibles que se presentan en las declaraciones fiscales.

#### ***Cuentas y Documentos por Pagar***

Registran valores adeudados a los proveedores en el corto plazo. Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

#### ***Obligaciones con Instituciones Financieras***

Comprende valores adeudados a Instituciones Financieras. Se miden según su costo amortizado e incluyen los costos de transacción, siempre que éstos sean significativos. Todos los créditos tienen tasas de interés acorde con el mercado.

### ***Otras Obligaciones Corrientes***

En esta categoría de Pasivo Corriente se registran las obligaciones presentes de la Compañía a favor de los Organismos de Control, tales como Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social, Beneficios a favor de los Empleados y los dividendos declarados y pendientes de pago a los tenedores de instrumentos de Patrimonio emitidos por la Compañía.

Todas estas obligaciones se esperan cancelar dentro del ciclo normal de operación de la Compañías o dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

### ***Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias***

Los ingresos de actividades ordinarias, que corresponden a actividades de construcción, diseño y fiscalización de obras civiles, se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los periodos en donde se ha prestado el servicio.

### ***Reconocimiento de Costos y Gastos***

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo.

## ***3. Notas a los Estados Financieros***

### ***a. Efectivo y Equivalentes al Efectivo***

Comprende el efectivo disponible depositado en cuentas corrientes del Banco Guayaquil.

Saldo al cierre del año 2019 US\$ 228,79 (2018: US\$ 97,75).

### ***b. Activos por Impuestos Corrientes***

Se compone de la siguiente manera:

<b>Al 31 de diciembre de</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Crédito tributario IVA	0,00	0,00
Crédito tributario IR	1.465,65	1.064,28
	<b>1.465,65</b>	<b>1.064,28</b>

### ***c. Propiedades, Planta y Equipo***

Esta clasificación de activo no corriente incluye lo siguiente:

<b>Categoría de Activo</b>	<b>Saldos al 01-01-2018</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldos al 31-12-2019</b>
Terrenos	56.700,00	0,00	56.700,00
Edificios y otros inmuebles	271.187,33	0,00	271.187,33
Muebles y enseres	1.406,82	0,00	1.406,82
<b>Saldo Costo Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>329.294,15</b>	<b>0,00</b>	<b>329.294,15</b>

Depreciación acumulada	Saldos al 01-01-2018	Gasto Año	Saldos al 31-12-2019
Dep. Acum. Edificios	126.554,15	13.559,40	140.113,55
Dep. Acum. Muebles y enseres	1.160,59	70,32	1.230,91
<b>Saldo Depreciación Acumulada</b>	<b>127.714,74</b>	<b>13.629,72</b>	<b>141.344,46</b>
<hr/>			
<b>Saldo Neto Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>201.579,41</b>	<b>-13.629,72</b>	<b>187.949,69</b>

**d. Cuentas y Documentos por Pagar**

Comprende importes adeudados a proveedores a ser cancelados en el corto plazo y otras cuentas por pagar. Saldo al cierre del año 2019 US\$ 391,15 (2018: US\$ 590,52); otras cuentas por pagar al SRI saldo al cierre del 2019 US\$ 57,54 (2018: US\$ 380,51)

**e. Obligaciones con Empleados**

Corresponden a pasivos por beneficios sociales de empleados. Saldo al cierre del 2019 US\$ 1.768,72 (2018: US\$ 1.684,87)

**f. Capital en Acciones**

El saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de S 1,00 cada una.

**g. Reservas**

La Reserva Legal corresponde a un fondo que de acuerdo al artículo 109 de la Ley de Compañías debe formarse hasta que alcance por lo menos al 50% del capital social. De acuerdo a decisión de los accionistas, las utilidades registradas en el ejercicio se transfieren a esta reserva. Saldo al cierre 2018 US\$ 154,54 (2018: US\$ 261,93).

**h. Resultados Acumulados**

Corresponde a utilidades generadas en ejercicios anteriores y que se encuentran a disposición de los accionistas. Saldos al cierre 2019 US\$ 23.744,31 (2018: US\$ 29.497,65).

**i. Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias comprenden actividades de construcción y arriendo de inmuebles. Saldo al cierre 2019 US\$ 71.647,33 (2018: US\$ 78.514,04).

De dicho rubro, por valores correspondientes a alícuotas y expensas comunes el rubro asciende a US\$11.260,16.

**j. Impuesto a la Renta y Participación de Utilidades de Trabajadores**

La tarifa del Impuesto a la Renta para el ejercicio económico 2018 fue del 22%. El gasto por impuesto a la renta se determina de la siguiente manera:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
<b>Utilidad antes de Partic./Impto. Renta</b>	<b>2.918,26</b>	<b>903,06</b>
(-) Participación laboral	0,00	0,00
<b>Utilidad antes de Impto. Renta</b>	<b>2.918,26</b>	<b>903,06</b>
(-) Otras rentas exentas	11.260,16	12.488,00
(+) Gastos no deducibles	0,00	8.266,07
<b>(=) Utilidad/Pérdida Tributaria</b>	<b>-8.341,90</b>	<b>-3.318,87</b>
Tarifa de Impuesto a la Renta	22%	22%
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Anticipo Reducido	0,00	0,00
<b>Impuesto mayor al anticipo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(-) Retenciones de Impto. Renta	401,37	626,04
(-) Crédito tributario de años ant.	1.064,28	438,24
<b>Impuesto a pagar/Saldo a favor</b>	<b>-1.465,65</b>	<b>-1.064,28</b>

**4. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Desde la fecha de aprobación de estos estados financieros no se han suscitado hechos o circunstancias que afecten la presentación de los mismos y deban ser revelados.

**5. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2019 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se encuentran aprobados por parte la Junta General de Accionistas.



**Ing. Wendy Valencia Jiménez**  
Contadora REG. # 7105