BUILDIUM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2019

INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Nombre de la entidad:

BUILDIUM S.A.

1.2 RUC de la entidad:

1792841801001

1.3 Domicilio de la entidad:

Av. Amazonas N20-45 y Jorge Washington, Provincia de Pichincha, Cantón Quito.

1.4 Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

1.5 País de incorporación:

Ecuador

1.6 Historia, desarrollo y objeto social:

BUILDIUM S.A. , se constituyó en la ciudad de Quito provincia de Pichincha, el 22 de febrero de 2018.

El plazo de duración de la Compañía fue de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

La compañía tendrá por objeto dedicarse a las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIIU: L68 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS; así como también podrá comprender las etapas o fases de PRODUCCIÓN DE BIENES / SERVICIOS, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, CONSTRUCCIÓN de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente Estatuto Social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

1.7 Capital suscrito, pagado y autorizado:

Capital Suscrito:	$ 1.600,00
Capital Pagado:	$ 800,00

1.8 Número de acciones, valor nominal, clase y serie:

-Número de acciones.-18000 . **-**Clase.- Ordinarias **-**Valor nominal de cada acción.- US$ 1.

1.9 Accionistas y propietarios:

ACCIONISTAS	CARGOS	PORCENTAJE
ESTACIONAMIENTOS URBANOS URBAPARK S.A.	ACCIONISTAS	50,00%
SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS CA SEMAICA	ACCIONISTAS	50,00%

1.10 Representante legal:

La Junta General Universal de Accionistas de BUILDIUM S.A., celebrada el quince de febrero de 2018, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el período estatutario de dos años al Sr. Pablo Mateo Burbano de Lara Apunte; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 22 de febrero de 2018.

1.11 Personal clave:

Nombre:	Cargo:
Pablo Mateo Burbano de Lara Apunte	Gerente General
Mauricio Martínez Swanberg	Presidente
Mónica Calderón	Contadora General

1.12 Período contable:

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

-Estados de Situación Financiera clasificado año 2019.

-Estados de Resultados Integrales por función 2019.

-Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 2019.

-Estado de Flujos de Efectivo Directo 2019.

1.13 Fecha de aprobación de Estados Financieros:

Los Estados Financieros de BUILDIUM S.A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la junta general de accionistas celebrada el 23 de julio de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación:

Los estados financieros de BUILDIUM S.A., corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y han sido preparados de acuerdo 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).

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico.

La preparación de estados financieros conformes con la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar 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 las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

2.2. Transacciones en moneda extranjera:

a) Moneda de presentación y moneda funcional. - Las partidas incluidas en los estados financieros de BUILDIUM S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de BUILDIUM S.A. es el dólar de los Estados Unidos de América, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros de la Compañía.

b) Transacciones y saldos. -Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias 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.

2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes:

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. Efectivo y equivalente al efectivo:

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

2.5. Activos financieros:

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

a) Documentos y cuentas por cobrar. -La Compañía reconoce la venta al momento de transferir la propiedad y el riesgo en el caso de venta de bienes y según el grado de avance para los servicios. Las cuentas por cobrar originadas por la venta se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce cómo ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses, utilizando una tasa de descuento propia de la Compañía.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

2.6. Propiedad, planta y equipo:

Las Propiedades, planta y equipo son utilizados en la operación de la Compañía, los cuales se valoran al costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado (si las hubiere).

Adicionalmente, al precio por la adquisición del bien, se incluyen los gastos del personal relacionados directamente con las obras en curso y los relacionados con la puesta en marcha del bien.

Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipo una vez finalizado el período de prueba y se encuentren disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta si es necesario en cada cierre de ejercicio, de tal forma de mantener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

Para la medición posterior de sus propiedades, planta y equipo la Compañía ha considerado el modelo del costo menos depreciación y menos pérdidas por deterioro.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

2.7 Deterioro de valor de activos no financieros:

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo

o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro antes reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de

depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.8. Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando:

-La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

-Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;

-El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.9. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos:

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2018.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.10. Capital social y distribución de dividendos:

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.11. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Compañía. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.12. Gastos de administración:

Los gastos de administración corresponden principalmente a: remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, depreciación de oficinas y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa.

2.13. Medio ambiente:

Los desembolsos asociados al medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren en ellos.

2.14. Estado de Flujo de Efectivo:

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

-Flujos de efectivo. -entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación. - son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión. - las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento. -actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

2.15. Cambios de en políticas y estimaciones contables:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.16. Compensación de saldos y transacciones:

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.17. Reclasificaciones:

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificadas para efectos comparativos y de presentación con los estados financieros de esos años bajo NIIF para PYMES.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

3.1. Deterioro de activos.

De acuerdo con lo dispuesto por la Sección 27 de la NIIF para PYMES, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el

valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

3.2. Litigios y otras contingencias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

-La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

-La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.

-Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.

-La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de estas.

-La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

-Valor actuarial de Indemnizaciones por Años de Servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

3.3. Valuación de los instrumentos financieros.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

-Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte.

Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo, un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

-Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros

instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

4. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMENTO DE LAS NIIF.

"BUILDIUM S.A.." en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

A continuación, un resumen de las principales cuentas del estado de situación financiera y económica es como sigue:

Efectivo y Equivalente al Efectivo:

	2019	2018
Recaudación Hora Fracción	0	10,00
Banco Internacional	12064,96	4.897,26
	12064,96	**4907.26**

Cuentas por cobrar no relacionadas:

	2019	2018
Clientes	2.132,78	16.893,45
	2.132,78	**16893.45**

Cuentas por cobrar relacionadas:

		2019	2018
Urbapark SA	(1)	20.000	0
		2.132,78	**0**

(1) Préstamos a terceros

Propiedad, Planta y Equipo:

	2019	2018
Equipo de Computación	715,00	715,00
Depreciación Equipos de Computación	(344,31)	(95,99)
	380.69	**619.01**

Cuentas por pagar no relacionadas:

	2019	2018
Proveedores de Servicios	7.261,91	10557.45
	7261.91	**10557.45**

Pasivos Corrientes:

	2019	2018
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	3.187,65	731,50
12% IVA en Ventas	97,02	612,12
312 transferencia Bienes Muebles 1%		0,07
344 otros Aplicables 2%	24,00	96,00
	3308,67	**1439.69**

Otras cuentas por cobrar:

Patrimonio:

	2019	2018
Multas Empleados y Sobrantes	3.32	0,66
Sobrantes de caja	6.50	6,50
	9.82	**7.16**

	2019	2018
Urbapark S.A	400.00	400,00
Sevilla Y Martínez Ingenieros CA Semaica	400.00	400,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	7200.00	7.200,00
Resultados Acumulados	2415.42	2.415,42
Resultado del Ejercicio	(13582.61)	0
	(23998,03)	**10415.42**

Ingresos Operacionales:

	2019	2018
Ventas Parqueaderos Hora Fracción	9013.87	3.221,39
Ventas Parqueaderos Mensualidades	21361.87	4.923,57
Servicios Administración Parqueaderos	3345.11	8.545,77
	30735.74	**16.690.73**

Otros Ingresos:

	2019	2018
Otros Servicios	0	9.580,00
Otros Ingresos Servicios Administrativos	3345.11	767,68
	3345.11	**10347.68**

Gastos Operacionales:

	2019	**2018**
Uniformes Personal Operación		(21,00)
Datafadst	(477.45)	
Amortización Señalización Vertical		(698,00)
Suministros y Materiales Operación		(48,68)
Asesoría Legal Administración	(495.25)	(2.208,86)
Asesoria Contable y Tributaria Administración	(373)	
Servicio de Administración	(14000)	(6.000,00)
Honorarios Profesionales		(9.580,00)
Mantenimiento Sistema Contable	(312.60)	(200,00)
Gasto Depreciación Equipo Computación	(238.32)	(95,99)
Suministros y Materiales Administración	(30.36)	(533,00)
Fotocopias Administración		(41,75)
Impuestos Municipales Administración	(26.78)	
Cuotas y Contribuciones	(20.00)	
Movilización Personal Administración		(16,00)
Página Web		(3.400,00)
Impuesto a la Renta del Ejercicio corriente	(3.733,74)	(810,47)
Trámites		(21,48)
Otros Gastos		(900,00)
Gastos Bancarios	(30.74)	(47,76)
	(20.138,24)	**(24.622,99)**

Atentamente,