

BUILDEQUA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas explicativas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

BUILDEQUA S.A.

Quito, 22 de marzo del 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de BUILDEQUA S.A. (la "Compañía") que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de BUILDEQUA S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAAS). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de BUILDEQUA S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asunto que requiere énfasis –

Base Contable

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base contable y disposiciones específicas establecidas en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Otra información distinta a los estados financieros e informe de auditoría

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de la Gerencia, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información que comprende el Informe de la Gerencia, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existen inconsistencias materiales, estamos obligados a reportar dichas inconsistencias. Al respecto no tenemos nada que reportar.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de BUILDEQUA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los Administración de BUILDEQUA S.A. son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros

representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de BUILDEQUA S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con la Administración de BUILDEQUA S.A., determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

**No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 313**



**Carlos Basantes Lemus
Contador Público Autorizado
No. de Licencia Profesional: 16.066**

BUILDEQUA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2.016

(Expresados en U.S. Dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	<u>Nota</u>	2.016	2.015
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	(4)	25.917	28.197
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	(5)	169.472	29.230
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(6)	22.178	21.973
IMPUESTOS CORRIENTES		-	22.726
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		217.566	102.126
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
EDIFICIOS	(7)	234.000	234.000
TERRENOS	(7)	236.000	236.000
MUEBLES Y ENSERES	(7)	7.810	7.810
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	(7)	2.200	2.200
VEHICULOS	(7)	1.454.585	1.449.017
EQUIPO DE OFICINA	(7)	1.395	1.395
MAQUINARIA Y EQUIPOS	(7)	2.623.540	2.557.691
NAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	(7)	-	7.920
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(7)	(2.323.589)	(1.839.983)
TOTAL ACTIVO FIJO		2.235.941	2.656.050
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		-	-
INVERSIONES ASOCIADAS	(8)	688.392	688.392
OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	(8)	1.745.992	1.940.088
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		2.434.384	2.628.480
TOTAL DEL ACTIVO:		4.887.891	5.386.656
		=====	=====

Ver notas contables a los estados financieros

BUILDEQUA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2.016
(Expresados en U.S. Dólares)

PASIVO

	<u>Nota</u>	2.016	2.015
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(9)	66.004	609.709
OBLIGACIONES BANCARIAS	(10)	180.684	233.998
ANTICIPO DE CLIENTES	(11)	24.488	5.465
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(12)	15.090	18.111
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	(13)	2.711	950
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	(14)	214.028	152.291
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PASIVO CORRIENTE:		503.004	1.020.524
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES BANCARIAS	(15)	3.811	184.432
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	(16)	757.667	1.209.499
JUBILACION PATRONAL POR PAGAR	(17)	21.560	17.221
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:		783.038	1.411.152
TOTAL DEL PASIVO:		1.286.042	2.431.676
 PATRIMONIO NETO			
CAPITAL PAGADO	(18)	160.000	160.000
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		-	54.669
RESERVAS	(18)	80.000	344.781
RESULTADOS ACUMULADOS	(18)	2.660.310	1.717.395
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(18)	701.538	678.134
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO NETO:		3.601.849	2.954.979
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		4.887.891	5.386.656
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ver notas contables a los estados financieros

BUILDEQUA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de diciembre del 2.016
(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>Note</u>	2.016	2.015
INGRESOS ORDINARIOS	(19)	1.703.959	1.738.336
EGRESOS:			
COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	(20)	571.841	562.368
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTA	(21)	395.096	411.298
GASTOS FINANCIEROS	(22)	35.108	86.536
GASTOS NO DEDUCIBLES	(23)	376	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO		701.538	678.134
		=====	=====

Ver notas contables a los estados financieros

BUILDEQUA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2.016

(Expresados en U.S. Dólares)

	APORTES						TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	FUTURAS CAPITALIZ	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	UTILIDAD ACUM.	UTILIDAD DEL EJERC.	
ENERO 1o. 2.016	160.000	54.669	80.000	264.781	1.717.395	678.134	2.954.979
							0
APORTACION							0
							0
CAPITALIZACION	0						0
							0
RESULTADOS						701.538	701.538
							0
AJUSTES		-54.669		0	678.135	-678.134	-54.669
							0
DICIEMBRE 31, 2.016	160.000	0	80.000	264.781	2.395.530	701.538	3.601.849

BUILDEQUA S.A

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	2.016
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-2.280
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	244.296
COBROS PROCEDENTES DE VENTAS DE SERVICIOS	1.563.717
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	216.822
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE SERVICIOS Y BIENES	-1.491.992
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	-44.252
	<hr/> <hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-63.497
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	-
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS A FUTURO Y OPERACIONES FINANCIERAS	-
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-63.497
	<hr/> <hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-183.079
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	
PAGO DE FINANCIAMIENTOS	
FINANCIAMIENTO POR PRÉSTAMO A LARGO PLAZO	-183.079
	<hr/> <hr/>
EFFECTOS DE VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-2.280
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	28.197
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	25.917
	<hr/> <hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	907.206
	<hr/> <hr/>
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	(689.273)
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	(483.606)
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	(205.667)
	<hr/> <hr/>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	26.363
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	26.363
	<hr/> <hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	244.296
	<hr/> <hr/>

BUILDEQUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresadas en US Dólares)

1. BUILDEQUA S.A.

Es una sociedad anónima, constituida el 24 de enero de 1.991, expediente No. 46865, en la Superintendencia de Compañías del Ecuador, su existencia jurídica concluye el 24 de enero de 2.041.

La reactivación y cambio de nombre se registró mediante escritura pública otorgada el 28 de abril del 2.003, ante el notario Vigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de lo dispuesto en la Junta General de Accionistas, de ECUANOR S.A. a BUILDEQUA S.A.

Su dirección comercial es en el cantón Quito, parroquia Chaupicruz, barrio La Concepción, calle Elia Liut N45-10.

El objeto social de la Compañía es el alquiler de maquinaria y equipos para la industria petrolera, construcción de obras civiles, mecánicas, eléctricas, electrónicas y navales; incluyendo el diseño y la construcción de embarcaciones o estructuras flotantes.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad NIC y normas internacionales de información financiera NIIF. Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados para preparar y presentar los estados financieros.

A continuación, describimos las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016:

2.2 Bancos.- Incluye depósitos en cuentas bancarias y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.3 Propiedad, planta y equipo.- Son registrados al costo, el mismo es, el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Se mantienen para su uso en el suministro de servicios con propósitos administrativos. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se reconocen en el resultado del período cuando se consumen. La depreciación se calcula por el método lineal, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada de los activos fijos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Instalaciones (edificios)	20
Muebles, Equipos de oficina y Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.4 Costos por préstamos - Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.6 Impuestos - De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento la provisión para impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

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

2.7.1 Impuesto corriente - *Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.*

2.7.2 Impuestos diferidos - *Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.*

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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - *Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.*

2.8 Provisiones - *Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.*

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.9 Reconocimiento de Ingresos – *Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.*

2.10 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 más cercano en el que se conocen.*

2.11 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.

2.12 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros como documentos y cuentas por cobrar, y otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.12.1 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.12.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.13 Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.13.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - *Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.*

2.13.2 Préstamos - *Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.*

2.13.3 Baja de un pasivo financiero - *El Grupo da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones*

2.14 Moneda local: A partir del 1° de abril del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

2.15 Participación de los trabajadores en las utilidades.- El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades, es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga, con base a las sumas por pagar exigibles. La compañía no tiene trabajadores.

3. NORMAS REVISADAS SIN EFECTO MATERIAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NIIF	TITULO	APLICACIÓN OBLIGATORIA A PARTIR DE LOS EJERCICIOS
NIIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros	Enero del 2018
NIIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Enero del 2018
NIIF15	IFRS15 Ingresos de contratos con clientes	Enero del 2018
NIIF16	IFRS16 Arrendamientos	Enero del 2019
NIC 39	IAS 39 Instrumento Financieros, reconocimiento y medición aplicada con NIIF 9	Enero del 2018

La administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por:

	2.016	2.015
CAJA CHICA SEDE	200	200
BANCO PICHINCHA	5.940	3.240
PRODUBANCO	405	212
PICHINCHA MIAMI	19.372	19.372
BANCO GUAYAQUIL PANAMA	-	5.173
Total:	25.917	28.197

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015 están compuestas por:

	2.016	2.015
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES (1)	174.464	32.478
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-4.992	-3.248
Total:	169.472	29.230

(1) El detalle de cuentas por cobrar presentado al 31 de diciembre de 2.016, corresponde a los siguientes clientes:

CLIENTE	PARTNER	VALOR
SIMBURCORP	V51-80	3.172
CONDUTO ECUADOR SA	V51-85/V51-86	171.292
TOTAL		174.464

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015 están compuestas por:

		2.016	2.015
SEGUROS ANTICIPADOS	(1)	22.178	21.973
Total:		22.178	21.973

(1) El detalle de pagos anticipados presentados al 31 de diciembre de 2.016, corresponde a los siguientes detalles:

<i>DETALLE</i>	<i>VALOR</i>
SEGUROS ANTICIPADOS	21.973
AMORTIZ. PÓLIZA	-32.651
SEGUROS EQUINOCCIAL	32.335
ASEGURADORA DEL SUR	521
TOTAL	22.178

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de propiedades y equipos durante los períodos 2.016 y 2.015 es el siguiente:

VALOR ORIGEN	TERRENO	INSTALACIONES	MUEBLES ENSERES	EQUIPO OPCINA	MAQUINARIA EQUIPO	EQUIPO COMPU.	NAVES BARCAZAS	VEHICULOS	TOTAL
ENERO 1o, 2.016	236.000	234.000	7.810	1.396	2.557.891	2.200	7.920	1.448.017	4.496.033
ALTAS	-	-	-	-	63.509	-	-	5.702	74.211
BAJAS	-	-	-	-	(2.880)	-	(7.920)	(134)	(10.733)
Diciembre 31, 2.016	236.000	234.000	7.810	1.396	2.623.640	2.200	0	1.464.686	4.569.530
DEPRECIACION ACUMULADA									
ENERO 1o, 2.016	-	23.430	4.254	140	647.575	2.200	1.914	960.500	1.839.983
DEPRECIACION	-	11.700	613	140	242.687	-	398	233.040	488.578
BAJAS	-	-	-	-	(2.680)	-	(2.310)	-	(4.970)
Diciembre 31, 2.016	-	35.100	4.868	279	1.087.602	2.200	-	1.193.640	2.323.689
	236.000	198.900	2.942	1.116	1.536.038	(0,00)	-	261.046	2.236.941

8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

	2.016	2.015
INVERSIONES ASOCIADAS		
INVERSIONES EN ACCIONES (1)	688.392	688.392
OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	1.745.992	1.940.088
CECOM S.A. (2)	1.745.992	
Total:	2.434.384	2.628.480

(1) Inversión en asociadas:

Según la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados: Cuando se elaboren estados financieros separados, las inversiones independientes, se contabilizarán utilizando el método del costo.

Las inversiones se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

CAPITAL EN ACCIONES	100.342
APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	588.050
TOTA INVERSIÓN	<u>688.392</u>

- (2)** Existe un convenio de préstamo entre las compañías BUILDEQUA S.A. y CECOM S.A. en el cual, la cláusula tercera de plazo indica una vigencia de 18 meses y una obligación de pago mensual del valor pactado que, en el objeto del presente convenio de préstamo, más los respectivos intereses debidamente determinados.

SALDO APERTURA	718.000
PRÉSTAMO L/P CECOM	1.175.850
DEVOLUCIÓN PRÉSTAMO	-6.000
ABONO PRÉSTAMO	-141.858
TOTAL	<u>1.745.992</u>

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2.016	2.015
PROVEEDORES LOCALES (1)		66.004	609.709
Total:		66.004	609.709

- (1)** Detalle de los valores por pagar a proveedores de la Compañía:

PROVEEDORES	SALDO
1000181 ACE SEGUROS	3.441
1000228 ASEGURADORA DEL SUR	198
1000729 SEGUROS EQUINOCCIAL	13.823
1000766 TERAN MOSCOSO ABOGADOS	4.480
001000964 HANSSEN KRIS	21.600
001001006 CHILUISA NANCY	261
001001010 AUDICARBASAN	2.480
001001017 IMBAUTO	19.721
TOTAL	<u>66.004</u>

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

	2.016	2.015
PRESTAMOS BANCARIOS C/P (1)	180.684	233.998
Total:	180.684	233.998

(1) Las obligaciones bancarias a corto plazo contraídas corresponden a las siguientes entidades:

ENTIDAD BANCARIA	MONTO	VENCE
PRODUBANCO CONTRATO 30496400	159.070	11/20/2017
PRODUBANCO CONTRATO 31397900	21.614	02/09/2018
TOTAL	<u>180.684</u>	

11. ANTICIPO DE CLIENTES

	2.016	2.015
ANTICIPO DE CLIENTES (1)	24.488	5.465
Total:	24.488	5.465

(1) Anticipos recibidos del sr. Kelvin Naula por concepto de venta de Vehículo.

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2.016	2.015
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (1)	15.090	18.111
Total:	15.090	18.111

(1) Las otras cuentas por pagar corresponden a los siguientes detalles:

DETALLES	VALOR
IMBAUTO DEV. RETENCIONES	838
R. GARCIA DESCTO. BONO	116
EMP. ELÉCTRICA F.194415	13
N. CHILUISA CAJA CHICA DIC/1	15
IMP PREDIAL 2.016-BODEGAS	1.589
TOTAL	2.571
IMPUESTOS CORRIENTES	
DECLARACIÓN IVA 104 DIC 2.016	11.796
DECLARACIÓN RENTA 103 DIC 2.016	723
TOTAL	12.518
TOTAL, GENERAL	15.090

13. OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

	2.016	2.015
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL (1)	2.711	950
Total:	2.711	950

(1) Las obligaciones con el personal corresponden a los siguientes detalles:

DETALLE	SALDO
SUELDOS POR PAGAR	1.761
APORTES IESS POR PAGAR	950
TOTAL	2.711

14. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

14.1 La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2.016, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

	2.016	2.015
IMPUESTO RENTA POR PAGAR 2016	169.676	152.291
IMPUESTO RENTA POR PAGAR 2015	44.352	
Total:	214.028	152.291

14.2 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:

	2.016	2.015 (dólares)
Utilidad del ejercicio	907.206	870.054
(+) Gastos no deducibles	27.646	2.309
(-)100% Dividendos percibidos exentos	-	-
(-) Amortización pérdidas	-	-
(-) 15% Utilidad empleados	-	-
UTILIDAD GRAVABLE	934.852	872.363
IMPUESTO A LA RENTA:		
12% Utilidad reinvertida	-	-
22% Utilidad no reinvertida	205.667	191.920
IMPUESTO A LA RENTA:	205.667	191.920
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	35.916	31.184
SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	35.916	31.184
RETENCIONES EN LA FUENTE	(35.992)	(39.629)
CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	-	-
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	169.676	152.291
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-	-

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.
- (3) 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.

14.3 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

La Compañía decidió tomar como gasto el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores.

15. OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO

	2.016
OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO (1)	<u>3.811</u>
Total:	3.811

(1) Las obligaciones bancarias a largo plazo corresponden a los siguientes detalles:

SALDO INICIAL	184.432
AJ. TABLA AMORTIZ. PRÉSTAMO	63
PORC.CTE PRÉSTAMO L/P-304	(159.070)
PORC.CTE PRÉSTAMO L/P-313	(21.614)
TOTAL	3.811

16. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS

		2.016	2.015
PRESTAMOS ACCIONISTAS		54.669	1.209.499
NORGESPALM S.A.	29.171		
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.	9.294		
MARCO TERAN MOSCOSO	3.100		
MANUEL TERAN MOSCOSO	3.100		
CELIA TERAN MOSCOSO	3.094		
CARLOS VILLAVICENCIO	3.903		
ROBIN DRAPER	<u>3.007</u>		
PRESTAMOS A LARGO PLAZO	(2)	702.999	
CONDUTO HOLDING S.A.	512.999		
MAHESA S.A.	<u>190.000</u>		
Total:		757.667	1.209.499

(1) Los préstamos a largo plazo contraídos corresponden a las siguientes entidades:

BENEFICIARIO	DETALLE	MONTO
CONDUTO HOLDING - CAPITAL	BALANCE INICIAL	930.446
	ABONO PRÉSTAMO	- 417.448
TOTAL, CONDUTO HOLDING		512.999
BENEFICIARIO	DETALLE	MONTO
MAHESA S.A. CAPITAL	BALANCE INICIAL	236.500
	ABONO PRÉSTAMO -MAHESA	- 10.000
	ABONO PRÉSTAMO -MAHESA	- 3.500
	ABONO PRÉSTAMO -MAHESA	- 14.000
	ABONO PRÉSTAMO -MAHESA	- 8.000
	ABONO PRÉSTAMO -MAHESA	- 11.000
TOTAL, MAHESA S.A.		190.000
TOTAL, GENERAL		702.999

17. JUBILACIÓN PATRONAL POR PAGAR

El saldo de Jubilación Patronal al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015 es la siguiente:

		2.016	2.015
<i>JUBILACION PATRONAL POR PAGAR</i>	(1)	21.560	17.221
Total:		21.560	17.221

(1) Beneficios a los Empleados:

Según el Código de Trabajo en el Parágrafo 3ro. De la jubilación, Art. 216.- Jubilación a cargo de empleadores. - Los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores de acuerdo con las siguientes reglas:

1. La pensión se determinará siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad, normas contempladas en los estatutos vigentes al 17 de noviembre de 1938. 40 Se considerará como "haber individual de jubilación" el formado por las siguientes partidas:

- a) Por el fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador; y,
- b) Por una suma equivalente al cinco por ciento del promedio de la remuneración anual percibida en los cinco últimos años, multiplicada por los años de servicio.

Según NIC 19, son todas las formas de contraprestación concedida por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

El objetivo, prescribir el tratamiento contable y la información a revelar sobre los beneficios a los empleados. La Norma requiere que una entidad reconozca:

- (a) un pasivo cuando el empleado ha prestado servicios a cambio de beneficios a los empleados a pagar en el futuro; y
- (b) un gasto cuando la entidad consume el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios a los empleados.

18. PATRIMONIO

18.1 CAPITAL PAGADO

El capital social es de US\$ 160,000.00 dividido en acciones con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

		2.016	2.015
<i>CAPITAL SOCIAL PAGADO</i>	(1)	160.000	160.000
Total:		160.000	160.000

(1) Capital dividido en las siguientes acciones:

NOMBRE	CAPITAL	ACCIONES	%
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.	27.200	27.200	17%
NORGESPALM S.A.	85.376	85.376	53%
DRAPER ROBIN WILLIAM	8.800	8.800	6%
TERAN MOSCOSO CELIA MARIA	9.066	9.066	6%
TERAN MOSCOSO MANUEL MARIA	9.067	9.067	6%
TERAN MOSCOSO MARCO ANTONIO	9.067	9.067	6%
VILLAVICENCIO SANTOS CARLOS RODOLFO	11.424	11.424	7%
TOTALES	160.000	160.000	100%

18.2 RESERVAS

	2.016	2.015
RESERVA LEGAL	80.000	80.000
Total:	80.000	80.000

Reserva Legal:

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

18.3 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

	2.016	2.015
EJERCICIO 2.010	306.285	306.285
EJERCICIO 2.011	249.614	249.614
EJERCICIO 2.012	263.297	263.297
EJERCICIO 2.013	794.997	794.997
EJERCICIO 2.014	103.202	103.202
EJERCICIO 2.015	678.134	678.134
RESERVA DE CAPITAL	264.781	264.781
Total:	2.660.310	2.660.310

18.4 UTILIDAD DEL EJERCICIO

Valor del rendimiento obtenido durante el presente ejercicio:

	2.016	2.015
UTILIDAD DEL EJERCICIO	701.538	678.134
Total:	701.538	678.134

19 INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos reportados en el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2.016 es el siguiente:

	2.016	2.015
INGRESOS PROYECTOS REALIZADOS	1.702.952	1.680.448
OTROS INGRESOS	1.007	57.888
Total:	1.703.959	1.738.336

20 COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

Un resumen de los costos reportados en el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2.016 es el siguiente:

	2.016	2.015
COSTOS DE MANTENIMIENTO	26.602	9.452
TRANSPORTES Y FLETES	171	-
DEPRECIACIONES	487.731	484.252
SERVICIOS RECIBIDOS	37.490	68.657
COSTOS GENERALES	19.847	-
Total:	571.841	562.368

21 GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTA

Un resumen de los gastos administrativos reportados en el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2.016 es el siguiente:

	2.016	2.015
GASTO ADMINISTRATIVO PERSONAL	38.971	37.622
GASTOS GENERALES	99.131	155.290
DEPRECIACIONES	753	986
GASTOS DE MANTENIMIENTO	40	-
TRANSPORTES	194	274
GASTO INTERESES	-	975
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	256.006	216.151
Total:	395.096	411.298

22 GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de los gastos financieros reportados en el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2.016 es el siguiente:

	2.016
INTERESES PAGADOS	32.470
GASTOS BANCARIOS	894
GASTO CUENTAS INCOBRABLES	1.745
Total:	35.108

23 GASTOS NO DEDUCIBLES

Un resumen de los gastos no deducibles reportados en el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre del 2.016 es el siguiente:

	2.016
INTERESES Y MULTAS	354
OTROS NO DEDUCIBLES	22
Total:	376

24 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Compañía no mantiene operaciones con partes relacionadas en el exterior.

25 PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La normativa vigente en el Ecuador para Precios de Transferencia dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de

Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que en su conjunto es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US \$ 1,000,000 a US \$ 3,000,000 y cuya proporción del total de operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US \$ 5,000,000 deben presentar adicionalmente al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- *Tenga un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,*
 - *No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y*
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos renovables.*

26 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 22 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

27 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General en marzo 20 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General, los estados financieros serán aprobados por la Junta Ordinaria sin modificaciones.

BILDEQUA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera Consolidado

Estado del Resultado Integral Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Notas explicativas a los Estados Financieros Consolidados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

BUILDEQUA S.A.

Quito, 26 de marzo del 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de BUILDEQUA S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes Estados de Resultado Integral Consolidado, de Cambios en el Patrimonio Consolidado y de Flujos de Efectivo Consolidado por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de BUILDEQUA S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAAS). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de BUILDEQUA S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asunto que requiere énfasis –

Base Contable

Sin calificar nuestra opinión, informamos que, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base contable y disposiciones específicas establecidas en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Igualmente se prepararon estados financieros separados. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Nosotros no auditamos los estados financieros de **ARTPARQUET S.A.**, subsidiaria consolidada, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016. Los mencionados estados financieros fueron auditados por otros auditores, la información nos fue facilitada y nuestra opinión aquí expresada en relación con los valores incluidos correspondientes a **ARTPARQUET S.A.**, está basada solamente en el informe de auditoría de los otros auditores.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de BUILDEQUA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los Administración de BUILDEQUA S.A. son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria**, para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con la Administración de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria.**, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

**No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 313**



Carlos Basantes Lemus
Contador Público Autorizado
No. de Licencia Profesional: 16.066

BUILDEQUA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO AI 31 DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en U.S. Dólares)

ACTIVO	<u>Nota</u>	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	(7)	50.482	35.266
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	(8)	194.521	172.099
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(9)	112.180	129.645
IMPUESTOS CORRIENTES		-	22.726
INVENTARIO	(10)	48.277	110.554
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		405.459	470.290
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	(11)	2.532.729	3.096.276
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		8.245	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(12)	1.745.992	1.940.796
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		4.286.966	5.037.072
TOTAL DEL ACTIVO:		4.692.425	5.507.362
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Ver notas contables a los estados financieros

BUILDEQUA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO AI 31 DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en U.S. Dólares)

PASIVO

	<u>Nota</u>	2016	2015
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(13)	129.351	670.140
OBLIGACIONES BANCARIAS	(14)	180.684	233.998
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(15)	15.090	145.553
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	(16)	42.239	16.528
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	(17)	218.652	152.453
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PASIVO CORRIENTE:		586.016	1.218.672
 PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES BANCARIAS	(18)	3.811	184.432
PRESTAMOS ACCIONISTAS	(19)	907.667	1.379.499
BENEFICIOS A EMPLEADOS		24.133	31.794
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		-	21.875
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:		935.611	1.617.600
		<hr/>	<hr/>
TOTAL DEL PASIVO:		1.521.627	2.836.272
 PATRIMONIO NETO			
CAPITAL PAGADO	(23)	230.878	160.000
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	(24)	519.622	54.669
RESERVAS	(25)	344.781	344.781
RESULTADOS ACUMULADOS	(26)	1.509.730	1.620.036
PARTICIPACION NO CONTROLADORA		-	162.651
RESULTADO DEL EJERCICIO		565.787	328.953
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO NETO:		3.170.798	2.671.090
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		4.692.425	5.507.362
		=====	=====

BUILDEQUA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO AI 31 DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. Dólares)

	<u>Nota</u>	2016	2015
INGRESOS ORDINARIOS	(20)	2.086.445	2.152.390
EGRESOS:			
COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	(21)	959.828	1.240.466
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	(22)	192.975	538.170
GASTOS FINANCIEROS		35.822	88.667
GASTOS NO DEDUCIBLES		65.684	-
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		266.349	202.596
UTILIDAD DEL EJERCICIO		565.787	82.491
		=====	=====

Ver notas contables a los estados financieros

BUILDEQUA S.A.
 Quito, 26 de marzo del 2017

BUILDEQUA S.A. (CONSOLIDADO)

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2.016

(Expresados en U.S. Dólares)

	APORTES		RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	UTILIDAD ACUM.	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADA	UTILIDAD DEL EJERC.	TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	FUTURAS CAPITALIZ						
ENERO 1o. 2.016	160.000	54.669	80.000	264.781	1.620.036	162.651	328.953	2.671.090
APORTACION	70.878	519.622						535.831
CAPITALIZACION								-
RESULTADOS							565.787	565.787
AJUSTES		(54.669)			(110.306)	(162.651)	(328.953)	(601.910)
DICIEMBRE 31, 2.016	230.878	519.622	80.000	264.781	1.509.730	-	565.787	3.170.798

BUILDEQUA S.A. (CONSOLIDADO)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	2.016	2.015
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	15.216	-20.933
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	261.792	1.225.036
COBROS PROCEDENTES DE VENTAS DE SERVICIOS	2.187.554	2.428.168
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE SERVICIOS Y BIENES	-1.925.762	-1.177.828
OTROS PAGOS		-25.304
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-63.497	-825.558
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	-	
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS A FUTURO Y OPERACIONES FINANCIERAS	-	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-63.497	-825.558
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-183.079	-420.411
APOORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL		
PAGO DE FINANCIAMIENTOS		
FINANCIAMIENTO POR PRÉSTAMO A LARGO PLAZO	-183.079	-420.411
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
EFFECTOS DE VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-	
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	15.216	-20.933
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	35.266	56.199
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	50.482	35.266
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	565.787	328.953
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	(421.326)	825.893
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	(567.044)	569.295
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	211.878	191.920
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	(66.160)	64.678
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	117.330	70.190
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	102.206	837.870
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	700	(1.143.925)
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVENTARIOS	62.278	227.766
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	(31.973)	355.644
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19.382	(22.107)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	14.633	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE CLIENTES	(54.358)	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	4.462	(185.058)
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	261.791	1.225.036
	<u><u> </u></u>	<u><u> </u></u>

BUILDEQUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresadas en US Dólares)

1. BUILDEQUA S.A.

Es una sociedad anónima, constituida el 24 de enero de 1.991, expediente No. 46865, en la Superintendencia de Compañías del Ecuador, su existencia jurídica concluye el 24 de enero de 2.041.

La reactivación y cambio de nombre se registró mediante escritura pública otorgada el 28 de abril del 2.003, ante el notario Vigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de lo dispuesto en la Junta General de Accionistas, de ECUANOR S.A. a BUILDEQUA S.A.

Su dirección comercial es en el cantón Quito, parroquia Chaupicruz, barrio La Concepción, calle Elia Liut N45-10.

El objeto social de la Compañía es el alquiler de maquinaria y equipos para la industria petrolera, construcción de obras civiles, mecánicas, eléctricas, electrónicas y navales; incluyendo el diseño y la construcción de embarcaciones o estructuras flotantes.

La subsidiaria que se incluyen en los estados financieros consolidados es la siguiente:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria y poder de voto
ARTPARQUET S.A.	Fabricación y venta de parquet, fabricación y venta de todo tipo de elementos de madera para la construcción, como ventanas, puertas, closets, etc.	Ecuador 58,62%	58,62%

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

2. SITUACION ECONOMICA DEL PAIS:

Entre 2006 y 2014, Ecuador experimentó un crecimiento promedio del PIB de 4,3% impulsado por los altos precios del petróleo e importantes flujos de financiamiento externo al sector público. Esto permitió un mayor gasto público, incluyendo la expansión del gasto social e inversiones emblemáticas en los sectores de energía y transporte. En ese periodo, la pobreza disminuyó del 37,6% al 22,5% y el coeficiente de desigualdad de Gini se redujo de 0,54 a 0,47

debido a que los ingresos de los segmentos más pobres de la población crecieron más rápido que el ingreso promedio.

Sin embargo, estos logros están en riesgo debido a los bajos precios del petróleo y la apreciación del dólar. Contexto que fue agravado por un terremoto que afectó la zona costera noroccidental del país el 16 de abril de 2016. Entre 2014 y 2016, el desempleo urbano aumentó de 4,5% a 6,5% y el subempleo urbano aumentó de 11,7% a 18,8%. En este mismo periodo, la pobreza y el coeficiente de Gini de desigualdad permanecieron básicamente estancados.

En ausencia de una moneda local y ahorros fiscales, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir la aún alta inversión pública y contener el aumento del gasto corriente. Las autoridades también han movilizado diferentes fuentes de financiamiento externo y doméstico y se han realizado algunas reducciones del gasto. Así mismo, se han aplicado medidas temporales para aumentar los ingresos públicos no petroleros y restringir las importaciones. Estas políticas han permitido moderar temporalmente los efectos de los bajos precios del petróleo y financiar la reconstrucción posterior al terremoto, pero también han aumentado los pasivos públicos.

En este periodo complejo, Ecuador enfrenta el desafío de alcanzar los consensos políticos necesarios para adecuar su economía al nuevo contexto internacional, retomar una senda del crecimiento sostenible con mayor participación del sector privado y proteger los avances sociales logrados durante la bonanza. Será crítico mejorar la efectividad y progresividad de la política fiscal con el fin de lograr una consolidación que garantice la estabilidad macroeconómica a tiempo que se protege a la población más vulnerable y preserva la confianza del sector privado. En un contexto en que la inversión pública no podrá continuar siendo motor del crecimiento, es indispensable una mejora sistemática en el clima de inversiones que promueva una mayor participación privada y agilice la movilidad del capital y del trabajo a actividades emergentes. Un sector privado más robusto y flexible podría ayudar a diversificar la economía ecuatoriana, aumentar su productividad y generar empleos de calidad con el fin de promover el desarrollo y continuar con la reducción de la pobreza (1)

(1) Banco Mundial: Abr 11, 2017

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

3.1 Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad NIC y normas internacionales de información financiera NIIF. Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados para preparar y presentar los estados financieros.

A continuación, describimos las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016.

3.2 Bases de consolidación. - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades controladas por la Compañía (sus subsidiarias). Todas las transacciones,

saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación.

- 3.3 Bancos.** - Incluye depósitos en cuentas bancarias y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 3.4 Propiedad, planta y equipo.** - Son registrados al costo, el mismo es, el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Se mantienen para su uso en el suministro de servicios con propósitos administrativos. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se reconocen en el resultado del período cuando se consumen. La depreciación se calcula por el método lineal, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los años de vida útil estimada de los activos fijos son los siguientes:

GRUPO	TIEMPO
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años
Instalaciones y planta	5 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de oficina	10 años
Maquinaria y equipo	10 años
Edificios	20 años
Naves, barcasas y similares	20 años

- 3.5 Costos por préstamos** - Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.
- 3.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

- 3.7 Impuestos** - De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento la provisión para impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

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

3.8.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

3.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

3.8.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.9 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá

el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

- 3.10 Reconocimiento de Ingresos** – Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la entidad y puedan ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.
- 3.11 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 más cercano en el que se conocen.
- 3.12 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.

- 3.13 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros como documentos y cuentas por cobrar, y otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

3.13.1 Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al valor razonable con cambios en el resultado integral debido a que han sido clasificadas como activos financieros disponibles para la venta.

3.13.2 Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor

razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

3.13.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

3.13.4 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

3.14 Inventarios. - Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

3.15 Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.15.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.15.2 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.15.3 Baja de un pasivo financiero – La Compañía y su subsidiaria dan de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3.16 Moneda local: A partir del 1° de abril del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

3.17 Participación de los trabajadores en las utilidades.- El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades, es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga, con base a las sumas por pagar exigibles. La compañía no tiene trabajadores.

3.18 Beneficios empleados pos-empleo Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del periodo se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.19 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria** ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja v bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria**, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades 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 financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

4. NORMAS REVISADAS SIN EFECTO MATERIAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NIIF	TITULO	APLICACIÓN OBLIGATORIA A PARTIR DE LOS EJERCICIOS
NIIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros	Enero del 2018
NIIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Enero del 2018
NIIF15	IFRS15 Ingresos de contratos con clientes	Enero del 2018
NIIF16	IFRS16 Arrendamientos	Enero del 2019
NIC 39	IAS 39 Instrumento Financieros, reconocimiento y medición aplicada con NIIF 9	Enero del 2018

La administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5. ESTIMACIONES V JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria realizan ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo, llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación, se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

5.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales, así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

5.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 11 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía

y su Subsidiaria. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía y su Subsidiaria.

6 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de **BUILDEQUA y su Subsidiaria** las exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía y su Subsidiaria, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía y su Subsidiaria, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía y su Subsidiaria.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y su Subsidiaria, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía y su Subsidiaria.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía y su Subsidiaria.

BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria mantienen una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía y su Subsidiaria mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria** son las responsables de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía y su Subsidiaria, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de **BUILDEQUA y su Subsidiaria** en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía y su Subsidiaria realizan una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria** demuestran que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

7 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por:

	2016	2015
Bancos del exterior	19,372	24,544
Bancos locales	30,910	10,072
Caja	200	650
Total	50,482	35,266

8 CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015 están compuestas por:

	2016	2015
Cuentas por cobrar clientes	202,296	179,551
Provisión incobrables	-7,775	-7,452
Total	194,521	172,099

9 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2.016 y 2.015 están compuestas por:

	2016	2015
Otras cuentas por cobrar	112,180	129,645
Total	112,180	129,645

10 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de inventarios se presenta a continuación.

	2016	2015
Inventario de materiales	-	56,042
Inventario de productos terminados	1,864	35,816
Inventario de productos en proceso	6,530	17,442
Inventario de materia prima	39,882	1,227
Importaciones en tránsito	-	27
Total	48,277	110,554

11 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de propiedad, planta y equipo son los siguientes.

	2016	2015
Maquinaria y equipo	3,419,384	3,353,535
Vehículo	1,476,426	1,470,858
Edificios	234,000	491,428
Terreno	236,000	296,000
Naves, barcasas y similares	-	7,920
Muebles y enseres	7,810	7,810
Equipo de computación	4,960	4,960
Equipo de oficina	1,395	1,395
instalaciones y campamento	257,428	-
Depreciación acumulada	(3,104,674)	(2,537,630)
Total	2,532,730	3,096,276

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los movimientos de propiedad y equipo son como sigue:

2016				
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Ventas y Bajas	Saldo al final del año
Maquinaria y equipo	3,353,535	68,509	(2,660)	3,419,384
Vehículo	1,470,858	5,702	(134)	1,476,426
Edificios	491,428	-	(257,428)	234,000
Terreno	296,000	-	(60,000)	236,000
Naves, barcazas y similares	7,920	-	(7,920)	-
Muebles y enseres	7,810	-	-	7,810
Equipo de computación	4,960	-	-	4,960
Equipo de oficina	1,395	-	-	1,395
Instalaciones y campamento		257,428	-	257,428
Total	5,633,906	331,639	(328,142)	5,637,403
Depreciación acumulada	(2,537,630)	(572,014)	4,970	(3,104,674)
TOTAL	3,096,276	(240,375)	(323,172)	2,532,729

2015				
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Ventas y Bajas	Saldo al final del año
Maquinaria y equipo	3,278,135	585,900	(510,500)	3,353,535
Vehículo	1,344,331	240,343	(113,816)	1,470,858
Edificios	491,428	-	-	491,428
Terreno	296,000	-	-	296,000
Naves, barcazas y similares	7,920	-	-	7,920
Muebles y enseres	9,052	-	(1,242)	7,810
Equipo de computación	4,960	-	-	4,960
Equipo de oficina	1,395	-	-	1,395
Total	5,433,221	826,243	(625,558)	5,633,906
Depreciación acumulada	(2,403,436)	(568,737)	434,543	(2,537,630)
TOTAL	3,029,785	257,506	(191,015)	3,096,276

12 OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de otras cuentas por cobrar largo plazo están conformados de la siguiente manera:

	2016	2015
Otras cuentas por cobrar	1,745,992	1,940,796
Total	1,745,992	1,940,796

13 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

	2016	2015
Proveedores locales	129,351	670,140
Total	129,351	670,140

14 OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de obligaciones bancarias es el siguiente:

	2016	2015
Préstamos Bancarios C/P (1)	180,684	233,988
Total	180,684	233,988

(1) Las obligaciones bancarias a corto plazo contraídas corresponden a las siguientes entidades:

Entidad Bancaria	Monto	Vence
Produbanco Contrato 30496400	159.07	1/20/2017
Produbanco Contrato 31397900	21.614	02/09/2018
TOTAL	180.684	

15 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de otras cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

	2016	2015
Otras cuentas por pagar	15,090	145,553
Total	15,090	145,553

16 OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

	2016	2015
Obligaciones con el personal	42,239	16,528
Total	42,239	16,528

17 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición del saldo del pasivo por impuestos corrientes se presenta a continuación:

	2016	2015
Impuesto a la Renta 2016	169,676	152,453
Impuesto a la Renta 2015	44,352	-
Retención en la fuente por pagar	8	-
Retención sueldo y salarios	102.79	-
IVA en ventas por pagar	4484.61	-
Retención IVA por pagar	28.59	-
Total	218,652	152,453

	2016	2015
Impuesto a la Renta Bildequa SA	205,667	191,920
Impuesto a la Renta Artparquet SA	6,211	10,676
Total	211,878	202,596

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.
- (3) 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.

17.1 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

La Compañía decidió tomar como gasto el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores.

18 OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO

	2016	2015
Obligaciones Bancarias L/P	3,811	184,432
Total	3,811	184,342

SALDO INICIAL	184.432	
AJ. TABLA AMORTIZ. PRÉSTAMO		63
PORC.CTE PRÉSTAMO L/P-304		(159.070)
PORC.CTE PRÉSTAMO L/P-313		(21.614)
TOTAL		3.811

19 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de otras cuentas por pagar comerciales

	2016	2015
Préstamos a Terceros	907,667	1,379,499
Total	907,667	1,379,499

	2016
Préstamos Largo Plazo	
Artparquet S. A	150,000
Préstamos Accionistas Buiildequa S.A	54,669
Norgespalm S. A	29,171
Inmobiliaria Lofoten S.A	9,294
Marco Terán Moscoso	3.100
Manuel Terán Moscoso	3.094
Celia Terán Moscoso	3.903
Carlos Villavicencio	3.007

Préstamos a Largo Plazo		702,999
Buildequa S.A		
Conduto Holding S. A	512,999	
Mahesa S.A	190.000	
Total		<u>907,667</u>

20 INGRESOS

Un resumen de los ingresos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2016	2015
Ingresos proyectos realizados	2,000,570	2,065,274
Otros ingresos	85,875	87,116
Total	<u>2,086,445</u>	<u>2,152,390</u>

21 COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

Un resumen de los costos reportados en los Estados Financieros es como sigue:

	2016	2015
Depreciaciones y amortizaciones	571,169	683,356
Costos de Mantenimiento	31,205	14,839
Materiales directos e indirectos	140,643	252,505
Personal	111,801	98,022
Costos Generales	47,925	104,703
Subcontrato	15,317	76,235
Servicios recibidos	41,223	8,794
Transporte y fletes	545	2,012
Total	<u>959,828</u>	<u>1,240,466</u>

22 GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Un resumen de los gastos de administración reportados en los estados financieros es como sigue:

	2016	2015
Gastos sueldos	71,263	70,271
Gastos jubilación patronal	-	4,141
Gastos aporte patronal	3,198	8,930
Bonos	-	3,715
Gastos fondos de reserva	-	6,033
Beneficios empleados	7,703	5,034
Otras remuneraciones	546	3,207
Capacitación del personal	-	160
Dotación a empleados	-	48
Vacaciones	-	182
Viáticos	-	10
Gastos generales	107,944	106,876
Gastos no deducibles	-	166,400
Perdida en activos	-	99,672
Gastos patentes municipales	-	31,226
1.5% activos totales	-	14,018
otros impuestos y tasas	-	9,687
Depreciaciones	753	5,355
Otros	364	1,595
Transportes	618	990
IVA en compras	-	387
Gastos de mantenimiento	587	233
Total	192,975	538,170

23 CAPITAL PAGADO

El capital social consolidado es de USD \$ 230.878 dividido en acciones de Bui-dequa S.A. por USD \$ 160.000 y de ARTPARQUET S.A por US\$ 171.220, cada acción ordinaria de USD \$ 1,00 cada una.

24 APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Valores entregados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

25 RESERVAS

Reserva Legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	2.016	2.015
RESERVA LEGAL BUILDEQUA S.A.	80.000	80.000
RESERVA LEGAL ARTPARQUET S.A.	-	-
Total:	80.000	80.000

Reserva de Capital. - Incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Re-expresión Monetaria originada en la corrección monetaria del Patrimonio y de los Activos y Pasivos No Monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta.

	2.016	2.015
RESERVA DE CAPITAL BUILDEQUA S.A.	264.781	264.781
RESERVA DE CAPITAL ARTPARQUET S.A.	-	-
Total:	264.781	264.781

26 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

También contiene los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

27 PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La normativa vigente en el Ecuador para Precios de Transferencia dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US \$ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que en su conjunto es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado

comprendido entre US \$ 1,000,000 a US \$ 3,000,000 y cuya proporción del total de operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan realizado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US \$ 5,000,000 deben presentar adicionalmente al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tenga un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y

No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos renovables.

28 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 26 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria**, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

29 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General de **BUILDEQUA S.A. y su Subsidiaria**, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General, los estados financieros serán aprobados por la Junta Ordinaria sin modificaciones.