

**NOTAS ESTADOS
FINANCIEROS**

BUILDEQUA S.A.

2017

BUILDEQU S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2.017	2.016	NOTAS	2.017	2.016
ACTIVOS						
ACTIVO CORRIENTE						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	4	25.328	25.917		22.892	66.004
CLIENTES	5	797.198	189.472	11	3.774	180.884
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6	698.195	22.178	12	126.842	41.338
				12	950	950
				13	5.180,47	214.028
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.520.722	217.667		206.352	503.604
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	1.105.097	2.235.941		0	3.811
PROPIEDADES DE INVERSION	8	423.200	0	14	702.999	702.999
INVERSIONES LARGO PLAZO	10	9.122	998.392	14	54.669	54.669
OTRAS CUENTAS POR COBRAR LP	9	178.072	1.745.992	15	26.821	21.560
					784.289	783.039
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.715.491	4.980.325		990.641	1.286.043
TOTAL PASIVO						
PATRIMONIO						
CAPITAL SOCIAL PAGADO	16	160.000	160.000	16	160.000	160.000
RESERVAS	16	80.000	80.000	16	80.000	80.000
RESULTADOS ACUMULADOS	16	3.318.142	4.670.325	16	3.097.068	2.395.530
RESERVA DE CAPITAL	16			16	264.781	264.781
GANANCIA Y PERDIDA ACTUARIAL	16			16	-833	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	16			16	247.007	701.538
TOTAL PATRIMONIO		3.848.223	3.801.845		3.848.223	3.801.845
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.838.863	4.887.892		4.838.863	4.887.892

TOTAL DE ACTIVOS

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

BUILDEQUA S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2.017	2.016
INGRESOS			
INGRESOS PROYECTOS REALIZADOS	17	907.066	1.702.952
OTROS INGRESOS	18	<u>161.009</u>	<u>1.007</u>
TOTAL INGRESOS		1.068.076	1.703.959
COSTOS Y GASTOS			
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	19	3.993	26.602
TRANSPORTE		263	171
DEPRECIACION ACT. FIJOS Y PROP. INVERSION		364.181	487.731
GASTO SEGUROS		34.284	33.061
OTROS SERVICIOS		4.270	4.430
OTROS COSTOS GENERALES		8.988	19.847
GASTO DE ADMINISTRACION	20		
GASTOS PERSONAL		37.438	38.971
GASTOS GENERALES		224.192	99.131
DEPRECIACION		753	753
MANTENIMIENTO		58	40
GASTOS DE MOVILIZACION		298	194
INTERESES Y MULTAS		19.790	369
OTROS GASTOS		0	22
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		101.079	255.991
GASTOS FINANCIEROS		21.481	35.108
TOTAL COSTOS Y GASTOS		821.069	1.002.421
UTILIDAD DEL EJERCICIO		247.007	701.538

BUILDEQUA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

BUILDEQUA S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 28 de abril del 2.003, ante el Notario Vigésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito; en cumplimiento a lo dispuesto por la Junta General de accionistas que decidió la reactivación de la Compañía y el cambio de nombre; y a lo dispuesto en el Artículo Tercero literal b) de la Resolución número 03.Q. I. J. 2528 del Departamento de Disolución y Liquidación de Compañías de 10 de julio del 2.003, respecto de la reactivación, cambio de nombre, ampliación del objeto social y reforma de estatutos. Originalmente constituida como ECUANOR S.A. El Registrador Mercantil del Cantón Quito tomó nota al margen de las inscripciones números: 180 del Registro Mercantil de 24 de enero de 1991 a fs 316, Tomo 122 y No. 1839 de 3 de junio de 2002, a fs 1579 vta. Tomo 133, con fecha 16 de septiembre de 2003.

Sus actividades operativas se relacionan con el alquiler de maquinarias y equipos pesados a empresas dedicadas a la actividad petrolera y a la construcción.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Bases de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos fueron preparados con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (**NIIF para las PYMES**), para tal efecto se prepararon sus estados financieros comparativos a partir del año 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Efectivo y equivalentes en efectivo

Se encuentran registrados a su valor nominal. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la compañía consideró los saldos de caja y bancos e inversiones de corto plazo o temporales liquidables y convertibles en efectivo hasta en 90 días.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Las deudas comerciales iniciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método

del tipo de interés efectivo.

La provisión para cuentas incobrables es realizada cuando existe la duda razonable para su recuperación.

Propiedad, planta y equipo

Se encuentran registrados al costo de adquisición. Los desembolsos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras significativas o importantes se capitalizan. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de los bienes.

La depreciación correspondiente a:	Vida útil estimada
Edificios	20 años
Maquinaria y equipos pesados	10 años
Muebles y enseres	10 años
Barcaza (gabarra)	20 años
Equipos de P.E.D.	3 años
Vehículos	5 años
Equipos de Oficina	10 años

Propiedades de Inversión

La empresa medirá las propiedades de inversión, sean éstas terrenos o edificios por su costo y se mantendrán bajo esta definición cuando de dichas inversiones se espera obtener rentas, plusvalía o ambas.

Inversiones permanentes

La empresa contabilizará sus inversiones en asociadas por el modelo del costo. El estado de resultados refleja la utilidad por la inversión solo hasta por el importe de las distribuciones de ganancias netas acumuladas que la Compañía recibe de la empresa en la que se invierte, originadas con posterioridad a la fecha de adquisición. Sin embargo, cuando existe una disminución que no es temporal en el valor de una inversión a largo plazo, el valor en libros se reduce para reconocer ese hecho.

Cuentas por pagar comerciales

Constituyen obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos por compañías relacionadas y proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como no corrientes. Las cuentas con proveedores no devengan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Pasivos acumulados

Se encuentran registrados al costo.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto se reduce de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%.

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital

pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de servicios de arrendamiento son reconocidos cuando se ha devengado el servicio, con la emisión de la correspondiente factura de venta.

Costos y gastos

Se contabilizan sobre la base de lo devengado.

Pérdida por deterioro

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización.

NOTA 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS NIIFs

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución N.06.Q.ICI:005 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial N.348 la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas al control y vigilancia , a partir del 1 de enero de 2009.

NOTA 4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Un detalle del efectivo en caja y banco al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	USD 2017	USD 2016
CAJA CHICA	200	200
BANCOS LOCALES	5.756	6.345
BANCOS DEL EXTERIOR	19.372	19.372
TOTAL	25.328	25.917

NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Estos activos están conformados de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	USD 2017	USD 2016
CLIENTES LOCALES	805.251	174.464
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-8.053	-4.992
TOTAL	797.198	169.472

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los pagos anticipados están conformados de las siguientes cuentas:

	USD 2017	USD 2016
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	679.270	0
SEGUROS ANTICIPADOS	18.576	22.178
OTROS POR COBRAR	350	0
TOTAL	698.196	22.178

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

	2017	VENTAS	ADICIONES	RECLASIFICACIONES	2016
TERRENOS	0			-236.000	236.000
EDIFICIOS	0			-234.000	234.000
MUEBLES Y ENSERES	7.809				7.809
MAQUINARIAS Y EQUIPO	2.105.349	-518.080			2.623.429
EQ.DE COMPUTACION	2.200				2.200
VEHICULOS	1.400.697	-53.888			1.454.585
EQUIPO DE OFICINA	1.395				1.395
TOTAL	3.517.450	-571.968	0	-470.000	4.559.418
(-) DEP ACUMULADA	-2.412.353	229.259	-364.934	46.800	-2.323.478
TOTAL	1.105.098		-364.934	-423.200	2.235.940

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSION

Los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación, las mismas que se encuentran medidas al costo:

	2017	2016
TERRENOS	236.000	0
EDICIOS	234.000	0
DEPRECIACION ACUMULADA	-46.800	0
TOTAL	423.200	0

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Un resumen de otras cuentas por cobrar largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la que mantiene la empresa con Cecom S.A., mediante un contrato suscrito en junio de 2014 entre ambas compañías las partes acordaron inicialmente un cobro de una tasa de interés del 8%, después en el 2015 se suscribe un adenda al contrato donde las partes acuerdan que Cecom reconocerá un 5% de la utilidad que genere el proyecto inmobiliario que ejecuta Cecom, y no se calcularan intereses a partir de abril de 2015.

	2017	2016
CECOM S.A.	1.703.722	1.745.992
ARTPARQUET	77.000	
TOTAL	1.780.722	1.745.992

NOTA 10. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Los saldos de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	2017	2016
Artparquet	9.122	9.122
TOTAL	9.122	9.122

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La cuenta por pagar comercial al 31 de diciembre de 2017 y 2016 está conformada así:



	USD 2017	USD 2016
PROVEEDORES	22.892	66.004
TOTAL	22.892	66.004

NOTA 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Otros pasivos corrientes al 31 de diciembre 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	2017	2016
ANTICIPO DE CLIENTES	39.278	24.488
OBLIGACIONES FISCALES	57.134	0
VARIOS POR PAGAR	30.430	15.090
IESS POR PAGAR	950	950
SUELDOS POR PAGAR	0	1.761
TOTAL	127.792	42.289

La cuenta obligaciones fiscales corresponde al saldo de impuesto a la renta del año 2016, que se paga mensualmente por convenio de crédito de 12 cuotas mensuales que se solicitó al Servicio de Rentas Internas.

NOTA 13. IMPUESTOS CORRIENTES

El impuesto a la renta correspondiente al año fiscal se compone así:

	2017	2016
IMPUESTO RENTA CIA POR PAGAR	51.894	214.028
TOTAL	51.894	214.028

NOTA 14 .OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar largo plazo al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017	2016
MAHESA S.A.	190.000	190.000
CONDUTO HOLDING S.A.	512.999	512.999
PRESTAMOS ACCIONISTAS	54.669	54.669
TOTAL	757.668	757.668

NOTA 15. JUBILACION PATRONAL POR PAGAR

Un detalle de la composición de la cuenta beneficios post-empleo se resume a continuación:

	2017	2016
JUBILACION PATRONAL	26.621	21.560
TOTAL	26.621	21.560

NOTA 16. PATRIMONIO

El capital social de la compañía corresponde a 160.000 acciones nominativas de USD 1.00 cada una. El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detalla a continuación:

	2017	2016
CAPITAL SOCIAL PAGADO	160.000	160.000
RESERVA LEGAL	80.000	80.000
UTILIDADES ACUMULADAS	3.097.068	2.395.530
RESERVA DE CAPITAL	264.781	264.781
RESULTADOS DEL EJERCICIO	247.007	701.538
GANACIAS /PERDIDAS ACTUARIALES	-633	0
TOTAL	3.848.223	3.601.849

NOTA 17. INGRESOS

Las cuentas que conforman los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

	2017	2016
INGRESOS PROYECTOS REALIZADOS	905.266	1.670.352
INGRESOS OTROS PROYECTOS	1.800	32.600
TOTAL	907.066	1.702.952

NOTA 18. OTROS INGRESOS

Otros ingresos reportados en los estados financieros corresponden a las siguientes cuentas:

	2017	2016
OTROS INGRESOS	111.677	7
UTILIDAD VTA ACTIVOS FIJOS	49.332	1.000
TOTAL	161.009	1.007

NOTA 19. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos incurridos en el año 2017 y 2016 se distribuyen así:

	2017	2016
DEPRECIACIONES	352.481	487.731
SEGUROS	34.284	33.060
DEPREC.PROP INVERSION	11.700	-
MATRICULAS	8.761	18.831
OTROS COSTOS	4.270	4.430
MANTENIMIENTO	3.993	26.602
TRANSPORTE	264	171
GASTOS LEG.Y OTROS	226	1.016
Total	415.979	571.841

NOTA 20. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de las cuentas que componen el gasto administrativo:

	2017	2016
GASTOS DE PERSONAL	37.438	38.971
HONORARIOS	75.680	93.926
PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	146.542	2.902
DEPRECIACIONES	753	753
OTROS GASTOS	1.971	2.344
MANTENIMIENTO Y TRANSPORTE	356	194

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	27.009	50.324
TOTAL	289.749	189.414

NOTA 21. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación del impuesto a la renta aplicándoles la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida de la siguiente manera:

	2017	2016
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	321.077	907.205
MAS GASTOS DEDUCIBLES	20.133	27.647
MENOS INGRESOS EXENTOS	-17.730	-
MAS GASTOS INCURRIDOS PARA GENERAR INGRESOS EXENTOS	13.199	-
BASE IMPONIBLE	336.679	934.852
IMPUESTO RENTA CALCULADO 22%	74.070	205.667
ANTICIPO CALCULADO	34.431	35.916
IMPUESTO RENTA CORRIENTE REGISTRADO EN RESULTADOS	74.070	205.667



Lcda. Rosario Garcia G.
PRESIDENTE



Lcda. Sandra Valderrama M.
CONTADORA