

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

BUILDEQUA S.A.

2018

BUILDEQUA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2.018	2.017		NOTAS	2.018	2.017
ACTIVOS				PASIVOS			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE				PROVEEDORES LOCALES			
EFFECTIVO	4	20.319	25.328	PRESTAMOS BANCARIOS	13	9.464	22.892
CLIENTES	5	1.156.990	797.198	OTRAS CUENTAS POR PAGAR CTES	14	10.511	126.842
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6	12.077	698.195	IESS POR PAGAR	15	950	950
ACTIVOS NO CORRI. DISP PARA VENTA	7	88.575	0	IMPUESTO RENTA CIA. X PAGAR	16	63.251	51.894
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.277.961	1.520.722	TOTAL PASIVO CORRIENTE		84.176	206.352
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	8	842.131	1.105.097	PRESTAMOS BANCARIOS L/P			0
PROPIEDADES DE INVERSION	9	444.908	423.200	PRESTAMOS LARGO PLAZO	17	564.199	702.999
INVERSIONES LARGO PLAZO	11	0	9.122	PRESTAMOS ACCIONISTAS	17	0	54.669
OTRAS CUENTAS POR COBRAR L/P	10	1.526.722	1.780.722	OBLIGACIONES POR BEN. DEFINIDOS	18	31.885	26.621
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	12	1.317	0	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		596.084	784.289
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2.815.078	3.318.142	TOTAL PASIVOS		680.260	990.641
				PATRIMONIO			
				CAPITAL SOCIAL PAGADO	19	160.000	160.000
				RESERVAS	19	80.000	80.000
				RESULTADOS ACUMULADOS	19	3.344.075	3.097.068
				RESERVA DE CAPITAL	19	264.781	264.781
				GANANCIA Y PERDIDA ACTUARIAL	19	-631	-633
				UTILIDAD DEL EJERCICIO	19	-435.447	247.007
				TOTAL PATRIMONIO		3.412.778	3.848.223
TOTAL DE ACTIVOS		4.093.038	4.838.863	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.093.038	4.838.863

BUILDEQUA S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2.018	2.017
INGRESOS			
INGRESOS PROYECTOS REALIZADOS	20	810.949	907.066
OTROS INGRESOS	21	37.813	161.009
TOTAL INGRESOS		848.762	1.068.076
COSTOS Y GASTOS	22		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		18.420	3.993
TRANSPORTE		6.213	263
DEPRECIAACION ACT.FIJOS Y PROP INVERSION		262.264	364.181
GASTO SEGUROS		31.139	34.284
OTROS SERVICIOS		16.379	4.270
OTROS COSTOS GENERALES		17.093	8.988
GASTO DE ADMINISTRACION	23		
GASTOS PERSONAL		37.525	37.438
GASTOS GENERALES		30.701	224.192
DEPRECIAACION		737	753
MANTENIMIENTO		0	58
GASTOS DE MOVILIZACION		123	298
INTERESES Y MULTAS		5.315	19.790
OTROS GASTOS		736.824	0
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		110.656	101.079
GASTOS FINANCIEROS		10.820	21.481
TOTAL COSTOS Y GASTOS		1.284.209	821.069
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-435.447	247.007

BUILDEQUA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIAS Y PERDIDAS ACTUARIALES	UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTALES
Saldo al 31 de diciembre de 2016	160.000,00	80.000,00	264.780,63	0,00	2.395.529,82	701.538,47	3.601.848,92
Transferencia cuentas patrimoniales				-633,27	701.538,47	-701.538,47	0,00
Utilidad del Ejercicio					247.006,96	247.006,96	246.373,69
Saldo al 31 de diciembre de 2017	160.000,00	80.000,00	264.780,63	-633,27	3.097.068,29	247.006,96	3.848.222,61
Transferencia cuentas patrimoniales				2,32	247.006,96	-247.006,96	2,32
Utilidad del Ejercicio					-435.446,89	-435.446,89	-435.446,89
Saldo al 31 de diciembre de 2018	160.000,00	80.000,00	264.780,63	-630,95	3.344.075,25	-435.446,89	3.412.778,04

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 tarifa general del impuesto a la renta de las sociedades para el ejercicio 2018 es del 25%, salvo las empresas de condición Pymes que seguirán aplicando la tarifa del 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 2018 y 2017, es el siguiente:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
CAJA CHICA	200	200
BANCO PICHINCHA	214	5.484
BANCO PRODUBANCO	563	273
PICHINCHA MIAMI	19.342	19.372
Total	20.319	25.328

NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Estos activos están conformados de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	1.168.380	805.251
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(11.390)	-8.053
Total	1.156.990	797.198

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 otras cuentas por cobrar están conformadas de las siguientes cuentas:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	0	679.270
SEGUROS ANTICIPADOS	12.077	18.576
OTROS POR COBRAR	0	350
Total	<u>12.077</u>	<u>698.196</u>

NOTA 7. ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los activos no corrientes disponibles para la venta están conformadas de las siguientes cuentas:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VEHICULO DISPONIBLE PARA LA VENTA	2.184	0
MAQ. Y EQ. DISPONIBLE PARA LA VENTA	86.391	0
Total	<u>88.575</u>	<u>-</u>

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los saldos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

	2018	ADICIONES	RESTAS	2017
MUEBLES Y ENSERES	7.809			7.809
MAQUINARIAS Y EQUIPO	2.105.349			2.105.349
EQ.DE COMPUTACION	2.200			2.200
VEHICULOS	1.363.280		-37.417	1.400.697
EQUIPO DE OFICINA	1.395			1.395
TOTAL	<u>3.480.033</u>			<u>3.517.450</u>
 (-) DEP ACUMULADA	 -2.637.903	 -249.247	 23.697	 -2.412.353
TOTAL	<u>842.131</u>	<u>-249.247</u>	<u>23.697</u>	<u>1.105.098</u>

NOTA 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación, las mismas que se encuentran medidas al costo:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
TERRENOS	236.000	236.000
EDIFICIOS	234.000	234.000
INSTALACIONES DE PROP. INVERSIÓN	35.461	0
DEPRECIACION ACUMULADA	-60.553	-46.800
Total	444.908	423.200

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Las cuentas por cobrar largo plazo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 adendum 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.

	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CECOM S.A.	1.526.722	1.703.722
ARTPARQUET	0	77.000
Total	1.526.722	1.780.722

NOTA 11. INVERSIONES EN ASOCIADAS

El saldo en las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a liquidación de la empresa Artparquet, lo cual causó una pérdida a la empresa:

	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Artparquet	0	9.122
Total	-	9.122

NOTA 12. IMPUESTOS DIFERIDOS

Se origina por las diferencias temporarias, por la jubilación patronal de 2018.

	31 de Diciembre	
	2018	2017
ID DIFERENCIAS TEMPORARIAS	1.317	0
Total	1.317	-

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La cuenta por pagar comercial al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está conformada así:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
PROVEEDORES	9.464	22.892
Total	9.464	22.892

NOTA 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Otros pasivos corrientes al 31 de diciembre 2018 y 2017 se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
VARIOS POR PAGAR	10.511	30.430
OBLIGACIONES FISCALES	-	57.134
ANTICIPOS DE CLIENTES	-	39.278
Total	10.511	126.842

NOTA 15. OBLIGACIONES CON EL IESS

Las obligaciones con el IESS al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
APORTES IESS POR PAGAR	950	950
Total	950	950

NOTA 16. IMPUESTOS CORRIENTES

El impuesto a la renta correspondiente al año fiscal 2018 y 2017 se compone así:

	31 de Diciembre	
	2018	2017
IMPUESTO A LA RENTA CIA POR PAGAR	63.251	51.894
Total	63.251	51.894

NOTA 17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar largo plazo al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
MAHESA S.A.	168.700	190.000
CONDUTO HOLDING S.A.	395.499	512.999
PRESTAMOS ACCIONISTAS	0	54.669
Total	564.199	757.668

NOTA 18. JUBILACION PATRONAL POR PAGAR

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

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
JUBILACION PATRONAL	31.885	26.621
Total	31.885	26.621

NOTA 19. PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
CAPITAL SOCIAL PAGADO	160.000	160.000
RESERVA LEGAL	80.000	80.000
UTILIDADES ACUMULADAS	3.344.075	3.097.068
RESERVA DE CAPITAL	264.781	264.781
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-435.447	247.007
GANACIAS /PERDIDAS ACTUARIALES	-631	-633
 Total Patrimonio	 3.412.778	 3.848.223

El capital social de la compañía corresponde a 160.000 acciones nominativas de USD 1.00 cada una.

Descripción	31 de Diciembre		%
	2018	2017	
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.	27.200	27.200	17,00
ABC HOLDING AB&C S.A.	85.376	85.376	53,36
DRAPER ROBIN WILLIAM	8.800	8.800	5,50
TERAN MOSCOSO CELIA MARIA	9.066	9.066	5,67
TERAN MOSCOSO MANUEL MARIA	9.067	9.067	5,67
TERAN MOSCOSO MARCO ANTONIO	9.067	9.067	5,67
VILLAVICENCIO SANTOS CARLOS	11.424	11.424	7,14
 160.000	 160.000	 100	

NOTA 20. INGRESOS

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

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
INGRESOS PROYECTOS REALIZADOS	744.553	905.266
INGRESOS OTROS PROYECTOS	37.050	1.800
INGRESOS AVANCE PROVISIONADO	29.347	-
 Total	 810.949	 907.066

NOTA 21. OTROS INGRESOS

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

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
UTILIDAD VENTA ACTIVOS FIJOS	31.254	49.332
OTROS INGRESOS	5.242	111.677
IRD PROV.JUB. PAT. Y DESAH.	1.317	
Total	<u>37.813</u>	<u>161.009</u>

NOTA 22. COSTOS

Los costos incurridos en el año 2018 y 2017 se distribuyen así:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
DEPRECIACIONES	250.564	352.481
SEGUROS	31.139	34.284
DEPREC.PROP INVERSION	11.700	11.700
MATRICULAS	14.886	8.761
OTROS COSTOS	120	4.270
MANTENIMIENTO	18.420	3.993
TRANSPORTE	6.213	264
GASTOS LEG.Y OTROS	18.466	226
Total	<u>351.508</u>	<u>415.979</u>

NOTA 23. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

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

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
GASTOS DE PERSONAL	39.724	39.006
HONORARIOS	28.545	75.680
PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	0	146.542
DEPRECIACIONES	737	753
OTROS GASTOS	744.295	21.761
MANTENIMIENTO Y TRANSPORTE	123	356
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	110.656	101.079
Total	<u>924.080</u>	<u>385.177</u>

A continuación los gastos financieros:

Descripción	31 de Diciembre	
	2018	2017
INTERESES PAGADOS	815	11.744
GASTOS BANCARIOS	165	116
GASTO CUENTAS INCOBRABLES	7.641	8.053
Total	8.621	19.912

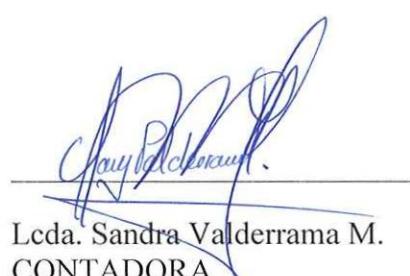
NOTA 24. IMPUESTO A LA RENTA

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

Descripción	2018	2017
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	-347.322	321.077
(-) Dividendos Recibidos	0	0
(-) Otras Rentas exentas	0	-17.730
(+) Gastos no deducibles	747.890	20.133
(+) Gastos incurridos para gener Ing. Ex.	0	13.199
Base imponible	400.568	336.679
Impuesto a la renta calculado	88.125	74.070
Anticipo calculado	29.490	34.431
IMPUESTO RENTA CORRIENTE REGISTRADO EN RESULTADOS	88.125	74.070



Lcda. Rosario García G.
PRESIDENTE



Lcda. Sandra Valderrama M.
CONTADORA