



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:
BANYOTES S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **BANYOTES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha 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 fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otros Informes

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, el informe del comisario, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento de la misma.

En relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la administración de la Compañía, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; y, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del 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 eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada. Con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. 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, tendríamos que expresar 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 Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, 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 la presentación fiel.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

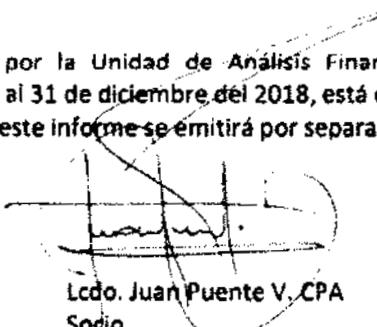
6. Informe de cumplimiento tributario ICT

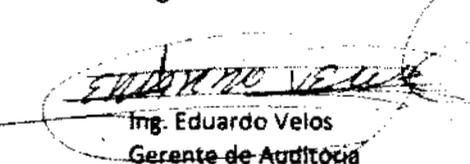
En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

7. Informe sobre Procedimientos Acordados para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

En observancia con la disposición emitida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE la compañía **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, está obligada a presentar el informe requerido por la UAFE, este informe se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.
Auditory & Accounts S.A.
 SC-RNAE-0677
 Quito - Ecuador
 Abril 24, 2019


 Lcdo. Juan Puentes V. CPA
 Socio
 Registro N.- 20103

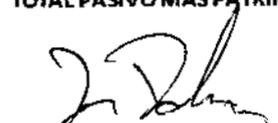

 Ing. Eduardo Velos
 Gerente de Auditoría

BANYOTES S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

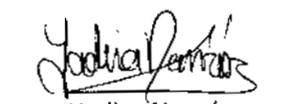
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	255.961	10.099
Activos Financieros Mantenedos al Vencimiento	5	0	23.809
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	39.193	71.056
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	7	171.121	201.692
Total activos		466.275	306.656
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8	5.049.299	5.154.874
Activo por impuesto diferido	9	231	0
Total activos no corrientes		5.049.530	5.154.874
TOTAL DE ACTIVOS		5.515.805	5.461.530
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras que devengan intereses	10	697.306	808.394
Proveedores	11	276.548	416.148
Anticipos recibidos de clientes	12	692.797	721.950
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados	13	15.974	27.811
Otros pasivos corrientes	14	2.223.829	1.922.265
Total pasivo corriente		3.906.454	3.896.568
Pasivos no corrientes			
Beneficios para empleados	15	3.314	2.704
Total pasivo no corrientes		3.314	2.704
Total del pasivo		3.909.768	3.899.272
Patrimonio			
Capital social	16	800	800
Reserva Legal	17	400	34.882
Superávit por revaluación de propiedad planta y equipo	18	1.158.586	1.158.586
Resultados acumulados		402.786	313.938
Resultado del ejercicio		43.465	54.053
Total Patrimonio		1.606.037	1.562.258
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		5.515.805	5.461.530



Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL



Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

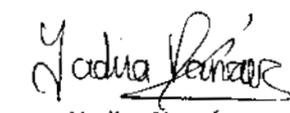
BANYOTES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31 de</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	773.736	874.731
GASTOS DE OPERACIÓN		
De administración	664.587	764.018
De ventas	34.026	51.648
	<u>-698.613</u>	<u>-815.666</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	75.123	59.065
OTROS INGRESOS	7.729	33.913
OTROS EGRESOS	<u>-5.733</u>	<u>-3.746</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA	77.119	89.232
PROVISIONES FINALES		
Participación a trabajadores	11.568	13.385
Impuesto a la renta	22.317	21.795
	<u>-33.885</u>	<u>-35.180</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	<u>231</u>	<u>0</u>
<u>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u>	<u>43.465</u>	<u>54.053</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

BANYOTES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social	Reserva legal	Superavit Reservas activos fijos	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total del Patrimonio
Diciembre 31, 2016	800	25.516	1.158.586	0	229.639	93.665	1.508.205
Transferencia		9.366			84.299	-93.665	0
Resultado ejercicio 2017						54.053	54.053
Diciembre 31, 2017	800	34.882	1.158.586	0	313.938	54.053	1.562.258
Transferencia					54.053	-54.053	0
Reversión reserva legal		-34.482			34.482		0
Ganancia pérdida actuarial				314	0		314
Resultado ejercicio 2018						43.465	43.465
Diciembre 31, 2018	800	400	1.158.586	314	402.473	43.465	1.606.037



Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL



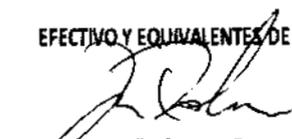
Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

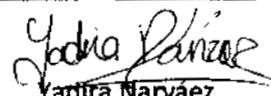
BANYOTES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31.</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	774.251	803.955
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-341.118	-586.993
Intereses recibidos	7.960	33.913
Intereses pagados	-35.305	-37.332
Otros pagos por actividades de operación	<u>-13.385</u>	<u>-21.975</u>
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	392.403	191.568
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activos fijos - neto	-59.262	-24.606
Inversiones temporales	<u>23.809</u>	<u>-23.809</u>
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-35.453	-48.415
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	-80.121
Obligaciones financieras	<u>-111.088</u>	<u>-57.898</u>
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	-111.088	-138.019
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	245.862	5.134
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	10.099	4.965
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>255.961</u>	<u>10.099</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

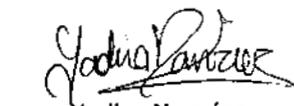
BANYOTES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	43.465	54.053
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	164.606	160.322
Ajuste por gastos por deterioro	5.984	10.210
Provisión para jubilación patronal	924	-2
Participación empleados y trabajadores	11.568	13.384
Impuesto a la renta	22.317	21.795
Cambios en activos y pasivos operativos		
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar	29.667	-25.290
(Aumento) disminución de otras cuentas por pagar	4.610	-21.975
(Aumento) disminución de anticipos de clientes	-29.153	-45.486
(Aumento) disminución de cuentas por pagar comerciales	-139.600	115.804
(Aumento) disminución de Jubilación patronal y Desahucio	-466	0
(Aumento) disminución de impuesto a la renta y participación empleados	-13.385	-166.906
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados	291.866	75.659
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>392.403</u>	<u>191.568</u>


Juan Dalmau P.
GERENTE GENERAL


Yadira Narváez
CONTADORA GENERAL

BANYOTES S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresadas en dólares americanos)

1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF para Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2. INFORMACIÓN GENERAL

BANYOTES S.A., se constituyó el 10 de marzo del 2008 es una compañía anónima. El objeto social de la Compañía es la planificación, promoción, compra venta de muebles e inmuebles, arriendos, administrar o negociar bienes inmuebles, para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá efectuar clase de actos o contratos permitidas por las leyes ecuatorianas. El domicilio principal de la encuentran ubicadas en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

3. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF para Pymes, establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de **BANYOTES S.A.**, es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del período sobre el que se informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco y efectivo en caja pendiente de depositar y los fondos asignados como caja chica, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. El periodo de crédito sobre la venta de bienes es de 35, y 45 días y con acuerdos específicos el plazo flexible.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar 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.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La compañía ha efectuado la revaluación los bienes inmuebles registrando el correspondiente ajuste con base al valor comercial indicado en la carta de pago del impuesto predial 2011 que fue el año de transición de NEC a NIIF. En el año 2012 no se realizó ningún ajuste debido a que el avalúo comercial no tenía ningún incremento significativo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Maquinaria y Equipo	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años
Equipo de oficina	10 años

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar las compras de materia prima y materiales que se realizan efectuando un análisis por proveedor, en cuanto a la diversidad de precio, plazo y calidad.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

El impuesto por pagar 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente, la tasa al 31 de diciembre del 2018 es del 12% tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Provisiones

Las 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 mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor de dicho flujo de efectivo.

Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;

Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja chica		438	122
Bancos			
Wells Fargo Bank	Corriente	13,057	0
Banco Bolivariano (Cta No. 163-501241-5)	Corriente	240,693	9,872
Mutualista Pichincha (Cta. No. 32-004425-6)		0	104
Banco del Pichincha (Cta. No. 3430381104)	Ahorros	1,773	0
		<u>255,523</u>	<u>9,976</u>
Total		<u>255,961</u>	<u>10,099</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

El detalle de las inversiones que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

<u>Institución</u>		<u>Saldo al 31 de diciembre</u>	
		<u>de,</u>	
		<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Inversiones Banco Diners Club Del Ecuador S.A.	(A)	0	17.522
Inversiones Banco de la Producción S.A. (Produbanco)	(B)	0	6.007
Intereses poliza		0	280
Total		0	23.809

A. - El saldo de esta cuenta está constituido por inversiones que se mantienen en el Banco Diners Club S.A., el detalle de la inversión es como sigue:

Número	Emisión	Vencimiento	Dias	Interes	US\$
3865969	11/9/2017	12/1/2018	123	4,30%	17522,08

B. - El saldo de esta cuenta está constituido por inversiones que se mantienen en el Banco de la Producción S.A., el detalle de la inversión es como sigue:

TITULO	Emisión	Vencimiento	Dias	Interes	US\$
PAV6521001	19/9/2017	19/12/2017	91	3,50%	6.007

Estas dos inversiones fueron recuperadas en las fechas de su vencimiento, pues no se reinviertieron.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Clientes	35.548	41.515
Otras Cuentas por Cobrar	3.645	29.542
Subtotal	39.193	71.056
(-) Provisión para cuentas incobrables	0	0
Total	39.193	71.056

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos varios	3.000	0
Crédito tributario IVA	0	29.473
Retenciones del IVA	104.423	63.154
Retenciones en la fuente	63.698	109.066
Total	<u>171.121</u>	<u>201.692</u>

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Terrenos	2.644.810	0	2.644.810	2.644.809
Construcciones en curso	0	0	0	91.212
Edificios	3.129.232	775.567	2.353.665	2.403.920
Equipo de computación	7.872	5.813	2.059	3.985
Equipo de oficina	6.220	4.277	1.943	3.375
Otras propiedades planta y equipo	9.228	3.731	5.497	6.524
Vehículos	88.572	48.295	40.277	0
Maquinaria y equipo de moldeo	1.048	0	1.048	1.049
Total	<u>5.886.982</u>	<u>-837.683</u>	<u>5.049.299</u>	<u>5.154.874</u>

El movimiento de propiedades, neto es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Valor</u>
	<u>Histórico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Diciembre 31, 2016	5.803.345	-512.755	5.290.590
Adiciones	24.606		24.606
Gasto depreciación		-160.322	-160.322
Diciembre 31, 2017	<u>5.827.951</u>	<u>-673.078</u>	<u>5.154.874</u>
Adiciones	59.031		59.031
Gasto depreciación		-164.606	-164.606
Diciembre 31, 2018	<u>5.886.982</u>	<u>-837.684</u>	<u>5.049.299</u>

9. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

A partir del año 2018 provisión cargada al gasto para jubilación patronal y desahucio se debe considerar como un gasto no deducible, concomitantemente se debe registrar el impuesto por activo diferido a la tasa vigente del impuesto a la renta, el mismo que se afectara a resultados en función del retiro de los empleados. El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Diciembre</u>
	<u>31, 2018</u>
Jubilación Patronal	176
Desahucio	55
Total	<u>231</u>

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta está constituido por sobregiros y obligaciones bancarias que la compañía mantiene con las siguientes instituciones financieras:

<u>Banco</u>	<u>Obligación Número</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa de Intereses</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Saldo al 31/12/2018</u>	<u>Saldo al 31/12/2017</u>
Pichincha C.A.	1941896-00	1800	11,20%	23/10/2018	0	0	42.579
Pichincha C.A.	192633-09	1800	11,20%	26/9/2018	0	0	37.542
Wells Fargo Bank		365	4,50%	30/11/2019	697.306	697.306	697.306
					<u>697.306</u>	<u>697.306</u>	<u>777.427</u>
	Sobregiro bancario (Banco Pichincha)				0	0	30.967
	Total				<u>697.306</u>	<u>697.306</u>	<u>808.394</u>

11. PROVEEDORES

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores nacionales	276.548	416.148
Total	<u>276.548</u>	<u>416.148</u>

12. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde al anticipo recibido de Mega Santa María S.A. de acuerdo al contrato de concesión comercial firmado el 17 de junio del 2013, el monto total del contrato es de US\$ 909.725 por la concesión de un local y bodegas para el funcionamiento de un supermercado, el plazo de la concesión es de 20 años. El movimiento de esta cuenta en el año 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>Valor US\$</u>
Diciembre 31, 2016	<u>767.436</u>
Reconocimiento concesión local Santa Maria	-45.486
Diciembre 31, 2017	<u>721.950</u>
Reconocimiento concesión local Santa Maria	-45.486
Arriendos anticipados CNT	16.333
Diciembre 31, 2017	<u>692.797</u>

13. IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR Y BENEFICIOS DE EMPLEADOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones con el IESS	1.538	1.485
Obligaciones con empleados	702	851
15% Participación Trabajadores	11.568	13.385
Retenciones por pagar	2.166	12.089
Total	<u>15.974</u>	<u>27.810</u>

14. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>
Compañías relacionadas		
Inmoivnetos S.A.	41.344	0
Plásticos Dalmau S.A.	<u>202.651</u>	<u>0</u>
	243.995	0
Garantías recibidas		
Toyota del Ecuador S.A.	25.859	25.859
Flexnet del Ecuador	0	25.000
Cartimex S.A.	2.317	0
Citymaxis S.A.	2.094	0
Latinomedical	0	4.154
Banco del Pacífico S.A.	4.777	4.777
Otras garantías	<u>11.068</u>	<u>12.999</u>
	46.115	72.790
Cuentas por pagar accionistas		
Dalmau Pinto Alejandro Jose	13.284	13.510
Pinto Davila Rosa Mariana	635.090	608.378
Dalmau Pinto Juan Fernando	633.058	605.415
Dalmau Pinto Maria Lorena	<u>636.022</u>	<u>608.378</u>
	1.917.454	1.835.682
Otras cuentas por pagar		
Combira	<u>16.265</u>	<u>13.793</u>
Total	<u>2.223.829</u>	<u>1.922.265</u>

15. BENEFICIOS PARA EMPLEADOS

El movimiento de esta cuenta es como sigue:

	<u>Jubilación</u>		
	<u>Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2016	1.377	549	1.926
Provisión 2017	547	231	778
Bajas y/o pagos efectuados			0
Diciembre 31, 2017	<u>1.924</u>	<u>780</u>	<u>2.704</u>
Provisión 2018	703	221	924
Ganancias / pérdidas actuariales ORI	-262	-52	-314
Diciembre 31, 2018	<u>2.365</u>	<u>949</u>	<u>3.314</u>

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **BANYOTES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue de US\$ 800 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>
Dalmau Pinto Juan	264	264	33%
Dalmau Pinto Lorena	264	264	33%
Pinto Davila Mariana	264	264	33%
Dalmau Pinto Alejandro	8	8	1%
Total	800	800	100%

17. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

18. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

El saldo de esta cuenta acumula las revaluaciones de los activos fijos, en base a la carta de pago del impuesto predial y en apego a la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G. 11.015 del 30 de diciembre del 2011. El detalle de estos ajustes es como sigue:

	<u>Reserva por Revaluación de Propiedad, planta y equipo</u>
Propiedad planta y equipo	
Edificios	92.243
Terrenos	1.066.343
Total	1.158.586

19. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

20. CONTRATO DE CONCESIÓN

Mediante escritura No. 2013-17-01-03-P-6443 del 17 de junio del 2013 se firma el Contrato de Concesión Comercial entre la compañía **BANYOTES S.A.** y la compañía Mega Santa María S.A. mediante este documento **BANYOTES S.A.** entrega en concesión por un plazo de veinte años un local comercial de 1498 m² y una bodega de 942 m² ubicados en el Centro Comercial Marianitas, para el funcionamiento de un Supermercado, el monto acordado del contrato es de US\$ 909.725, adicionalmente recibirá como valor mensual el valor mensual de US\$ 7.109,40 por el local comercial, y US\$ 3.393 por el área de bodegas.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 24 de abril de 2019; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

22. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.
