



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Señores Accionistas de:
BAQUECONS S.A.**

Opinión

He auditado los estados financieros de la Compañía **BAQUECONS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente 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 mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **BAQUECONS S.A.** al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy independiente de **BAQUECONS S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Párrafo de Énfasis

a. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en el mes de marzo de 2020, se presentaron condiciones adversas para el normal desempeño de la economía mundial, debido a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del COVID-19. Los principales efectos en Ecuador se han evidenciado en una reducción drástica de los precios del petróleo, la disminución de operaciones comerciales de exportación no petrolera, afectaciones internas de oferta y demanda por la interrupción de cadenas productivas o de servicios, entre otros. Estos eventos han provocado que el país tenga menor liquidez en el mercado, incremente su déficit fiscal y afronte un decrecimiento económico general.

El Gobierno Ecuatoriano se encuentra en proceso de definir políticas y estrategias para cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente; sin embargo, lo que suceda con la economía nacional, aún es incierto, toda vez que se desconoce la extensión del impacto económico final de la mencionada pandemia.



A la fecha de emisión del presente informe de auditoría, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrán las referidas condiciones, sobre la posición financiera y resultados futuros de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando que sus cifras pueden modificarse de forma adversa para períodos posteriores.

b. Como se explica en la Nota No. 2, Literal "I", inciso "b" a los estados financieros, conforme a políticas de la Compañía no se realizó la estimación de benéficos post-empleo por el periodo 2019. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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 anual a los accionistas 2019 informado por el Gerente General, pero no incluye los estados financieros y mi informe de auditoría. Mi opinión sobre los estados financieros de Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

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

Si, basados en el trabajo que he efectuado, concluyo que existen inconsistencias materiales, estoy obligado a reportar dichas inconsistencias. Al respecto no tenemos nada que reportar.

Responsabilidades de la Administración y de la Junta de Accionistas de la Compañía en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones; o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y la Junta de Accionistas, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



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

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan 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 (NIA), aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.



Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.DSC.G.13.010 publicado en septiembre de 2013, expide las **"Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos"**, para las Compañías reguladas por esta entidad.

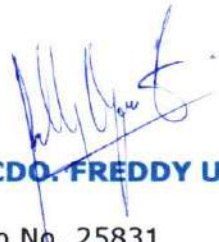
Debido a la actividad que ejerce la Compañía, la cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 3 de la **"Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos"**, nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones legales por parte BAQUECONS S.A. al 31 de diciembre de 2019, requerida por disposiciones legales, se encuentra en la Parte II del presente informe.

b. Conforme a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, mi opinión sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de la Compañía **BAQUECONS S.A.**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

DM Quito, 24 de junio de 2020.

Registro Nacional de Auditor Externo

SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LCDO. FREDDY UYANA

Registro No. 25831

BAQUECONS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2018	2019
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	300.00	803.21
Activos Financieros Corrientes			
Activos Financieros Mantenedos Hasta Su Vencimiento		-	-
Cuentas Y Documentos Por Cobrar	4	217,380.62	134,136.00
Menos: Estimación Ctas. Incobrables		-	-
Partes Relacionadas Deudoras		-	-
Otras Ctas. Por Cobrar	5	886.44	700.00
Total Activos Financieros Corrientes	USD\$	218,267.06	134,836.00
Inventarios		-	-
Otros Activos Corrientes			
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	4,957.34	440.82
Activos por Impuestos Corrientes	7	9,156.66	12,994.00
Total Activo Corriente	USD\$	232,681.06	149,074.03
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipo			
Depreciables		19,845.49	20,721.49
Menos: Depreciación Acumulada		(8,191.33)	(12,295.33)
Total Propiedad, Planta y Equipo	8	11,654.16	8,426.16
Proyectos en Curso	9	1,031,953.21	848,787.75
Otros Activos no Corrientes			
Total Activo No Corriente	USD\$	1,043,607.37	857,213.91
TOTAL ACTIVOS		1,276,288.43	1,006,287.94
Cuentas de Orden Deudoras	USD\$	-	-
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar Comerciales	10	323,516.55	57,558.89
Obligaciones Financieras	11	29021.05	2,265.43
Partes Relacionadas Acreedoras	12	5138.77	5,613.06
Obligaciones Laborales	13	21,144.64	19,521.01
Pasivos por Impuestos Corrientes	14	4,828.28	7,838.78
Anticipos de Cliente	15	21,709.00	19,167.00
Total Pasivo Corriente	USD\$	405,358.29	111,964.17
Pasivo No corriente			
Préstamos a Largo Plazo	16	867,367.72	873,000.00
TOTAL PASIVOS	USD\$	1,272,726.01	984,964.17
PATRIMONIO	17		
Capital		800.00	800.00
Reservas			
Resultados Acumulados		(28,175.22)	2,762.42
Otro Resultado Integral			
Resultado del Período		30,937.64	17,761.35
Total Patrimonio	USD\$	3,562.42	21,323.77
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	USD\$	1,276,288.43	1,006,287.94
Cuentas de Orden Acreedoras	USD\$	-	-

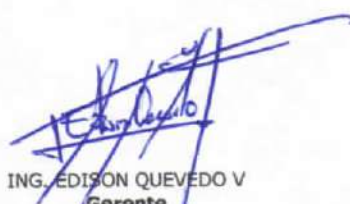

ING. EDISON QUEVEDO V
Gerente


ING. ANA QUEVEDO
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

BAQUECONS S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL****Al 31 de diciembre de 2018 y 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2018	2019
Ventas	18	1,795,784.01	1,148,083.95
(-)Costo de Ventas	19	1,464,499.90	871,357.95
Utilidad Bruta en Ventas		USD\$ 331,284.11	276,726.00
Menos: Gastos Operacionales	20		
Gastos de venta		52,175.70	44,745.01
Gastos Administrativos		237,684.47	201,672.36
Gastos Financieros		1,089.18	1,991.01
Utilidad Operacional		USD\$ 40,334.76	28,317.62
Más: Ingresos No Operacionales	21	1,070.29	1,090.08
Menos: Egresos No Operacionales	22	881.56	1111.05
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		USD\$ 40,523.49	28,296.65
Menos: Participación Trabajadores		6,078.52	4,244.50
Menos: Impuesto a la Renta		3,507.33	6,290.80
Menos: Reserva Legal			
Resultado del Ejercicio		USD\$ 30,937.64	17,761.35
Otro Resultado Integral		-	-
Cobertura flujo de caja		-	-
Ganancia (Pérdida) Actuarial		-	-
Total Otro resultado Integral		-	-
Resultado Integral Total del Ejercicio		USD\$ 30,937.64	17,761.35


ING. EDISON QUEVEDO V
Gerente
ING. ANA QUEVEDO
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

BAQUECONS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

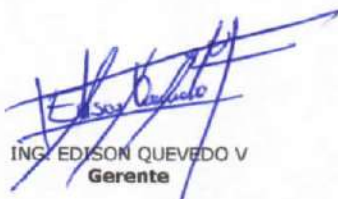
		Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Resultados Acumulados Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Otro Resultado Integral	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2018	USD\$	800.00	-	-	-		(28,175.22)	(27,375.22)
Transferencia a Resultados Acumulados		-	-	-	(28,175.22)	-	28,175.22	-
Reclasificación de cuentas		-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	-	-
Compensación de pérdidas		-	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reserva Legal		-	-	-	-	-	-	-
Resultado Periodo		-	-	-	-	-	40,523.49	40,523.49
Asignación Impuesto a la Renta		-	-	-	-	-	(3,507.33)	(3,507.33)
Asignación Participación Trabajadores		-	-	-	-	-	(6,078.52)	(6,078.52)
Asignación Reserva Legal		-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	USD\$	800.00	-	-	(28,175.22)	-	30,937.64	3,562.42
Transferencia a Resultados Acumulados		-	-	30,937.64	-	-	(30,937.64)	-
Aumento de capital social		-	-	-	-	-	-	-
Compensación Pérdidas		-	-	-	-	-	-	-
Asignación salario digno		-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por baja en Cuentas por Cobrar		-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles		-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (Pérdida) Actuarial		-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos		-	-	-	-	-	-	-
Resultado Periodo		-	-	-	-	-	28,296.65	28,296.65
Asignación Impuesto a la Renta		-	-	-	-	-	(6,290.80)	(6,290.80)
Asignación Participación Trabajadores		-	-	-	-	-	(4,244.50)	(4,244.50)
Asignación Reserva Legal		-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	USD\$	800.00	-	30,937.64	(28,175.22)	-	17,761.35	21,323.77


ING. EDISON QUEVEDO V
Gerente

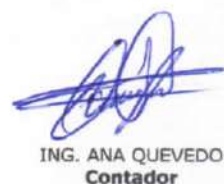

ING. ANA QUEVEDO
Contador

BAQUECONS S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****Al 31 de diciembre de 2017 y 2018****(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Al 31 de Diciembre de:	
	2018	2019
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	1,520,878.27	1,230,063.09
Pagado a proveedores	(1,952,923.38)	(1,385,454.69)
Obligaciones Laborales	-	-
Intereses pagados	(1,089.18)	(1,991.01)
Impuestos Corrientes	(11,948.74)	(3,280.30)
Varios	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(445,083.03)	(160,662.91)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	(555.00)	(876.00)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	50,711.68	-
Compra de intangibles	-	-
Producto de la venta de intangibles	-	-
Documentos por cobrar largo plazo	-	-
Compra de inversiones permanentes	(31,397.88)	183,165.46
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	-	-
Producto de la venta de instrumentos financieros	-	-
Efectivo neto utilizado (Proveniente) en actividades de inversión	18,758.80	182,289.46
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Largo Plazo	437,367.72	5632.28
Préstamos no corrientes	29,021.05	-26,755.62
Dividendos pagados	(40,844.44)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	425,544.33	(21,123.34)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ (779.90)	USD\$ 503.21
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 1,079.90	USD\$ 300.00
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 300.00	USD\$ 803.21



ING. EDISON QUEVEDO V
Gerente



ING. ANA QUEVEDO
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

BAQUECONS S.A.

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de Diciembre de:	
		2018	2019
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del Periodo	USD\$	30,937.64	USD\$ 17,761.35
Ajustes por:			
Depreciación de propiedades, planta y equipo		6,910.65	4,104.00
Provisión para cuentas incobrables		-	-
Provisión para jubilación patronal		-	-
Amortizaciones		-	-
(Ganancia) pérdida en venta de activos fijos		(3,571.42)	-
(Ganancia) pérdida en venta de intangibles		-	-
(Ganancia) pérdida en venta de instrumentos financieros		-	-
Participación trabajadores		6,078.52	4,244.50
Impuesto a la renta corriente		3,507.33	6,290.80
Impuesto a la renta diferido		-	-
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		(217,694.03)	83,431.06
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar		9,917.02	4,916.52
(Aumento) disminución en intereses por cobrar		-	-
(Aumento) disminución en inventarios		-	-
(Aumento) disminución en pagos anticipados		6,527.95	(4,237.34)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		(255,835.85)	(265,483.37)
Aumento (disminución) en intereses por pagar		-	-
Aumento (disminución) en anticipos de clientes		(12,998.00)	(2,542.00)
Aumento (disminución) en obligaciones por beneficios definidos		(6,914.10)	(5,868.13)
Aumento (disminución) obligaciones por impuestos corrientes		(11,948.74)	(3,280.30)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Compra de propiedades planta y equipo		(555.00)	(876.00)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo		50,711.68	-
Compra de intangibles		-	-
Producto de la venta de intangibles		-	-
Documentos por cobrar largo plazo		-	-
Compra de inversiones permanentes		(31,397.88)	183,165.46
Compra de instrumentos financieros medidos al costo		-	-
Producto de la venta de instrumentos financieros		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Obligaciones bancarias		29,021.05	(26,755.62)
Obligaciones bancarias a largo plazo		437,367.72	5,632.28
Aportes en efectivo de los accionistas		-	-
Dividendos pagados		(40,844.44)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	USD\$	(779.90)	USD\$ 503.21
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año		1,079.90	300.00
Efectivo y sus equivalentes al final del año		300.00	803.21

ING. EDISON QUEVEDO V
Gerente

ING. ANA QUEVEDO
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Nota 1.- Información General

BAQUECONS S.A., según consta del nombramiento que se agrega, compañía ecuatoriana, con domicilio legal en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Cónдор Ñan OE2-02 y Llira Ñan, constituida mediante escritura pública otorgada el 27 de Noviembre del año 2015, ante la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 01 de Diciembre del año 2015, bajo el número 5962, repertorio 54978,

El objeto social principal de la Compañía es la CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

Nota 2.- Resumen de Políticas Contables

a) Bases de presentación y revelación

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; y están basados en el costo histórico.

Los Estados Financieros adjuntos de **BAQUECONS S.A.** Comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019, los Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como sus respectivas Notas. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES en todos sus aspectos significativos y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (Dólar Estadounidense).

b) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los Estados Financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

c) Estimaciones y Supuestos Significativos

Ciertos saldos incluidos en los Estados Financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectaron los Activos, Pasivos, Ingresos, Costos y Gastos, presentados en los Estados Financieros. La Gerencia necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los Estados Financieros bajo NIIF para PYMES.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos años, lo que se realizaría en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

Deterioro de Propiedad, Planta y Equipo

La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de los bienes que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los Estados Financieros. Sobre una base anual y cuando se detecte la existencia de algún indicio de deterioro, la Administración efectuará las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Vida útil y valor residual de Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se registran al costo y se deprecian en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dicho activo. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los Activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efecto y equivalentes de efectivo reconocido en los Estados Financieros comprenden principalmente al saldo bancario sujeto a un riesgo no significativo y de entera disposición de la Compañía.

e) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. No existen posibles pérdidas por deterioro de su valor.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los Activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de un pérdida de valor, que surja como consecuencia de ésta comparación se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

La propiedad, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos entre los años de vida útil estimada de los activos.

La tasa de depreciación anual es el siguiente:

Equipos de Cómputo	33.33 por ciento
Maquinarias y Equipo	10 por ciento
Muebles de Oficina	10 por ciento
Vehículos	20 por ciento
Edificios	5 por ciento
Terreno	0 por ciento

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado serán revisados y ajustados si fuera necesario.

f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha transferido el bien y los riesgos y beneficios asociados han sido transferidos.

g) Gastos

Los gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

h) Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos Financieros

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

Pasivos Financieros

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

i) Obligaciones Laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.
2. Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios serán determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada periodo sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

Debido a que la rotación del personal en la Compañía es frecuente por el giro del negocio, ya que se manejan proyectos de construcción a corto plazo, la Compañía tiene como política registrar la provisión, de empleados cuyo tiempo de trabajo sea mayor a 10 años.

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

j) Impuestos

Impuestos Corrientes

Los Activos y Pasivos tributarios para el ejercicio actual y para ejercicios anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de Impuesto la Renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada período, siendo de un 22% para el año 2013 en adelante.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de Impuesto a la Renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la Renta Diferido

El Impuesto a la Renta Diferido se debe provisionar por el método del pasivo sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de Activos y Pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Los Activos y Pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias si son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos realizados.

Al 31 de Diciembre del 2019, no existen diferencias temporarias por la que se deba revelar Impuestos diferidos.

Nota 3.- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Caja Chica	300.00	300.00
Banco del Pichincha	-	503.21
	<u>300.00</u>	<u>803.21</u>

Nota 4.- Cuentas y documentos por cobrar

Las otras cuentas y documentos por cobrar corresponde a:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Clientes	217,380.62	134,136.00
	<u>217,380.62</u>	<u>134,136.00</u>

Nota 5.- Otras cuentas por cobrar

La cuenta otras cuentas por cobrar corresponden a notas de crédito pendientes de ejecutar por parte del IESS Instituto Ecuatoriano De Seguridad Social, mismas que para el periodo corriente fueron dadas de baja

GARANTIAS. - Corresponde al valor pagado en efectivo al propietario de la oficina 27 como garantía de arriendo según contrato firmado, al 01/febrero/2018 un valor de \$400.00y al propietario de la casa B05 como garantía de arriendo según contrato firmado, al 01/JUNIO/2018 por un valor de \$300.00

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Garantía Arriendos	700.00	700.00
Otras Cuentas por Cobrar	186.44	-
	<u>886.44</u>	<u>700.00</u>

Nota 6.- Servicios y Otros Pagos Anticipados

Un resumen de servicios y otros pagos anticipados es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Anticipo Proveedores	4,957.34	40.82
Prestamos Empleados	-	400.00
	<u>4,957.34</u>	<u>440.82</u>

Nota 7.- Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes considerados con crédito tributación ante el Servicio de Rentas Internas conformada por:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Crédito tributario IVA mensual	1,738.62	1,692.55
Retención a la Renta 1%	6.41	-
Crédito tributario IR años anteriores	2,272.86	3,910.71
Anticipo por Imp. Plusvalía	5,138.77	7,390.74
	<u>9,156.66</u>	<u>12,994.00</u>

Nota 8.- Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de Propiedad, Planta y Equipo con sus respectivas cuentas de depreciación acumulada:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Muebles y Enseres	8,171.27	8,171.27
Maquinarias y Equipo	-	876.00
Equipos de Computación	11,674.22	11,674.22
Dep. Acum. Muebles y Enseres	- 1,843.16	- 2,660.31
Dep. Acum. Maquinarias y equipo	-	- 64.97
Dep. Acum. Equipos de Computación	- 6,348.17	- 9,570.05
	<u>11,654.16</u>	<u>8,426.16</u>

Nota 9.- Proyectos en curso

Son los proyectos en ejecución en el Conjunto Residencial Terranova IV etapa 2 y 3

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Inversión Terranova IV Etapa II	2,149,545.06	2,163,280.12
(-) Costo Terranova IV Etapa II	- 2,121,429.59	- 2,163,280.12
Inversión Terranova IV ETAPA III	1,646,366.62	2,317,238.36
(-) Costo Terranova IV ETAPA III	- 642,528.88	- 1,468,450.61
	<u>1,031,953.21</u>	<u>848,787.75</u>

Nota 10.- Cuentas por pagar Comerciales

Corresponde a obligaciones por pagar a proveedores según facturas y contratos firmados, cheques girados y no cobrados y otras cuentas por pagar que han servidos como prestamos emergentes:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Cuentas por Pagar Proveedores	313,252.66	56,104.98
Cheques por Pagar	10,233.89	803.46
Otras Cuentas por Pagar	-	650.45
Cuentas por pagar empleados	30.00	-
	<u>323,516.55</u>	<u>57,558.89</u>

Nota 11.- Obligaciones Financieras

Registra el monto del capital de las obligaciones contraídas por el Banco Pichincha, en moneda nacional, establecimiento bancario certificado, lo integra:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Sobregiros Bancarios	8,322.73	-
Préstamos Bancarios	20,000.00	-
Tarjetas de Crédito	698.32	2,265.43
	<u>29,021.05</u>	<u>2,265.43</u>

Nota 12.- Partes Relacionadas Acreedoras

Corresponde a la obligación por pagar a largo plazo que se mantiene con el Ing. Edison Quevedo socio accionista de la empresa, prestamos que se han ido generando en el transcurso del año para dar flujo de efectivo a la empresa según contrato firmado.

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Cuentas por pagar Socios	5,138.77	5,613.06
	<u>5,138.77</u>	<u>5,613.06</u>

Nota 13. Obligaciones Laborales

Comprende la porción corriente de los beneficios a los empleados, que son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Aportes personales retenidos por pagar	1,064.09	1,073.36
Aporte patronal, IECE y SECAP por pagar	1,370.98	1,393.52
Préstamos Quirografario IESS empleados	-	60.77
Préstamos Hipotecario IESS empleados	380.90	380.90
Fondos de Reserva	-	94.97
Sueldos y Salarios por pagar	10,290.10	10,491.44
Décimo Tercer Sueldo por pagar	712.38	688.20
Décimo Cuarto Sueldo por pagar	1,247.67	1,093.35
Participación trabajadores del ejercicio	6,078.52	4,244.50
	<u>21,144.64</u>	<u>19,521.01</u>

Nota 14. Pasivos por impuestos corrientes

Comprende cuentas por pagar corrientes al Servicio de Rentas internas. El valor a pagar por impuestos retenidos a proveedores del periodo fiscal, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Impuestos por Pagar SRI	1,320.95	1,547.98
Impuesto a la Renta Corriente por Pagar	3,507.33	6,290.80
	<u>4,828.28</u>	<u>7,838.78</u>

Nota 15. Anticipos de Cliente

Se registra este pasivo cuando el cobro por los bienes se ha realizado antes de que se ceda el derecho de acceso a esos bienes. Pagos de clientes por reserva de casas y montos recaudados por gastos legales y judiciales que se incurrirán para la elaboración y firma de promesas de compra venta.

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Anticipo Clientes	21,409.00	18,867.00
Promesas Compra Venta	300.00	300.00
	<u>21,709.00</u>	<u>19,167.00</u>

Nota 16. Préstamos a Largo Plazo

Son obligaciones de pago que tiene una empresa cuya devolución será efectiva en un periodo superior a un año.

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Proveedores a Largo Plazo	150,000.00	150,000.00
Préstamos Accionistas	717,367.72	723,000.00
	<u>867,367.72</u>	<u>873,000.00</u>

Nota 17. PATRIMONIO

Conjunto de bienes propios de una persona o de una institución, susceptibles de estimación económica

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
SocioAccionista QUEVEDO EDISON R	400.00	400.00
SocioAccionista JARA ULLOA GIANINA	77.00	77.00
SocioAccionista CHUSIN CAYO FABIOLA	72.00	72.00
SocioAccionista GUALE EDWIN	48.00	48.00
SocioAccionista QUEVEDO MARCIA	72.00	72.00
SocioAccionista QUEVEDO ANA	38.00	38.00
SocioAccionista QUEVEDO ESTUARDO	11.00	11.00
SocioAccionista QUIQUINTUÑA LUIS	34.00	34.00
SocioAccionista SILVA FERNANDO	48.00	48.00
GANANCIAS ACUMULADAS	-	2,762.42
(I) PÉRDIDAS ACUMULADAS	28,175.22	-
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30,937.64	17,761.35
	<u>3,562.42</u>	<u>21,323.77</u>

- a. Capital.** El capital asignado de la Compañía asciende a USD\$ 800,00 dólares
- b. Resultados** Los Resultados de la compañía se componen tanto por los resultados acumulados de períodos anteriores como el resultado del ejercicio corriente, luego del pago o la provisión del respectivo impuesto a la renta según sea el caso.

Nota 18. Ventas

Un resumen de la cuenta Ventas es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Ventas tarifa 12%	45,284.01	383.93
Devolución en ventas tarifa 0%	300.00	-
Venta Casas	1,750,800.00	1,147,700.02
	<u>1,795,784.01</u>	<u>1,148,083.95</u>

Nota 19. Costo de Ventas

Un resumen de la cuenta Costo de Ventas es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Proyecto Terranova IV	216,730.46	3,585.69
Costo de Venta Terranova IV ETAPA 2	605,240.56	0.00
Costo de Venta Terranova IV ETAPA 3	642,528.88	867,772.26
	<u>1,464,499.90</u>	<u>871,357.95</u>

Nota 20. Gastos de Administración, Venta Y Financiero

Los Gastos de Venta, Administración Y Financiero corresponden a:

Gastos de venta

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
COMISIONES EN VENTAS	43,536.79	37,671.65
Municipio	8,638.91	7,073.36
	<u>52,175.70</u>	<u>44,745.01</u>

Gastos Financieros

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Intereses bancarios	650.67	1,510.16
Comisiones bancarias	438.51	480.85
	<u>1,089.18</u>	<u>1,991.01</u>

Gastos Administrativos

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Sueldo unificado	133,000.91	135,448.52
Horas suplementarias	82.50	-
Horas extraordinarias	988.61	1,062.20
Bonos		400.00
Aporte patronal IESS	16,307.70	16,746.92
Fondos de Reserva	9,043.16	10,682.95
Gasto 13 Sueldo	8,311.71	8,376.87
Gasto 14 Sueldo	2,788.45	2,764.55
Gasto Vacaciones	-	266.10
Gastos judiciales y notariales	955.57	270.45
Capacitación & desarrollo del personal	56.00	822.00
Honorarios profesionales ING	4,130.56	5,086.56
Energía Eléctrica	1,041.61	1,152.28
Agua Potable	928.56	561.94
Teléfono	535.91	362.74
Gastos de Internet	504.00	672.00
Alícuotas	872.07	1,806.34
Suministros de oficina	1,151.19	219.10
Útiles de limpieza	402.94	316.81
Alimentación	219.40	1,116.31
ARRIENDO oficinas	3,933.69	4,800.00
Medicina Ocupacional	480.00	480.00
Mantenimiento de Oficinas	2,035.77	749.88
Mantenimiento de Equipos de Computación	167.56	1,006.25
Mantenimiento Maquinaria	99.71	1,298.51
Tasas y contribuciones	1,023.64	1,099.00
Gasto IVA	0.01	0.08
Gasto Depreciación de activos fijos	6,910.65	4,104.00
Costo de Venta Propiedad Planta y Equipo	41,712.59	-
	<u>237,684.47</u>	<u>201,672.36</u>

Nota 21. Ingresos No Operacionales

Ingresos generados por ajustes contables por reservas de casas no ejecutadas.

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Otros Ingresos	- 1,070.29	- 1,090.08
	<u>- 1,070.29</u>	<u>- 1,090.08</u>

Nota 22. Egresos no Operacionales

Esta cuenta "Egresos no Operacionales" está conformada por:

<u>Descripción</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Multas e Intereses	98.93	144.66
Gastos Varios	19.61	7.36
Movilización	86.12	74.25
Servicios Basicos (Arriendos)	672.06	707.43
Servicios Bancarios	-	4.31
Otros Impuestos	4.84	-
Cuentas Incobrables		173.04
	<u>881.56</u>	<u>938.01</u>


ING. EDISON QUEVEDO
Gerente General


ANA QUEVEDO V.
Contadora