

BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2018

Correspondientes al período cerrado el 31 de Diciembre del 2018.

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., es una sociedad de responsabilidad limitada, fue constituida el 28 de junio del 2005 ante el Dr. Rodrigo Naranjo Garcés Notario Séptimo del Cantón Ambato, cuyos socios son Jorge Hernán Bayas Parra, Jorge Hildauro Bayas Ulloa, Elizabeth del Rocío Bayas Parra. La Compañía tiene como objeto social realizar todo tipo de trabajos de ingeniería civil, eléctrica y arquitectura, así como también podrá dedicarse al diseño, planificación, montaje, fabricación, construcción de vivienda, urbanizaciones locales, comerciales, industriales, unidades habitacionales, puentes carreteras, elementos prefabricados, vibro prensado; y en general todo lo relacionado con la industria de la construcción sean privadas o públicas, el plazo social de la Compañía es de 50 años.

El domicilio de la Compañía es la provincia de Tungurahua, ciudad de Ambato en las calles Marcos Montalvo S/N y Víctor Hugo.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía cuenta con 9 empleados todos asegurados al IESS y legalmente contratados.

Antecedentes

La Empresa está considerada como NIIF para Pymes y cuya estructura administrativa es como sigue:

- Bayas Parra Jorge Hernán. – Gerente General, Nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 27 de julio de 2017 con el N° 663.
- Bayas Parra Elizabeth del Rocío. – Presidente

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de Preparación

Los presentes estados Financieros al 31 de Diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades emitidas por el Consejo de Normas Internacionales (IASB), y aplicadas de manera uniforme en el período que se presenta.

Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos.

- Estado de Situación Financiera del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.
- Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.
- Estado de Flujo de Efectivo, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018.

Moneda Funcional y Presentación

La moneda de presentación y la moneda funcional de la compañía BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., es el dólar de Estados Unidos de América (USD).

Hipótesis de Negocio en Marcha

Los mencionados estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, lo que significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por consiguiente, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

Reclasificaciones Significativas

Las reclasificaciones significativas se dieron de acuerdo al plan de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y en base a la Sección 3 de la NIIF para Pymes “Presentación de Estados Financieros”.

3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se detalla las políticas principales de la Compañía:

3.1 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento inicial de los importes monetarios de Activos y Pasivos es el Costo Histórico. Las cuentas con valor revalorizado se registrarán en el proceso de adopción NIIF al Costo Atribuido.

La base de medición que se utilizará en el reconocimiento de Ingresos y Gastos es el Valor Razonable.

3.2 Clasificación de partidas

Tanto el activo como el pasivo se clasificarán en corrientes y no corrientes se clasificarán como corrientes cuando las mismas se esperan realizar, vender, consumir o liquidar dentro de un período de doce meses luego de la fecha sobre la que se informa; caso contrario, la partida se clasificará como no corriente.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en bancos. Los equivalentes al efectivo se reconocerán por un período de vencimiento no mayor a 90 días desde la fecha de su adquisición o emisión.

3.4 Activos financieros

El activo financiero se medirá al precio de costo de la transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos, sin considerar éste, si el acuerdo constituye, en realidad, una transacción de financiación; porque cuando la transacción es de este tipo, el activo o pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo

amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.5 Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina para cada uno de los inmuebles.

3.6 Propiedad, planta y equipo

Consideraremos como propiedad, planta y equipo a los bienes con una duración de más de 1 año y se empieza a depreciar al siguiente día de su funcionamiento; las depreciaciones se registrarán mensualmente.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan o sea que se considera como mayor valor de los mismos.

Las partidas o elementos de la cuenta contable propiedad, planta y equipo se medirán a su costo inicial menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Se usará el método de depreciación lineal para el cálculo de la depreciación de propiedad, planta y equipos, y la vida útil se la obtendrá por cada activo conforme se pronuncie la Gerencia General respecto al período programado de uso así como con algún informe técnico o del proveedor donde determina la vida útil.

3.7 Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la amortización acumulada. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de tres años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

3.8 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

3.9 Obligaciones con instituciones financieras

Se registrarán las obligaciones con instituciones financieras, con plazos de vencimiento menos de un año registrado en el pasivo corriente y la porción no corriente, registradas en pasivos no corrientes.

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva

3.10 Beneficios a empleados

Beneficios Corrientes.- Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden a:

- **Participación a trabajadores.-** De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.
- **Décimo tercer y décimo cuarto sueldo.-** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.
- **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Beneficios no Corrientes.- Corresponden a beneficios definidos por Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

- **Jubilación patronal.-** El Código de Trabajo Ecuatoriano, obliga a los empleadores al pago de jubilación patronal a los trabajadores que hayan laborado de forma continua e ininterrumpida 25 o más años y los montos se deben calcular y registrar en base a estudios actuariales anuales por un perito independiente debidamente calificado.

Las hipótesis actuariales en adición a la tasa de descuento, incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a Otros Resultados Integrales como política contable adoptada por la Compañía, tomando en consideración lo mencionado en la Sección 28 de la NIIF para Pymes “Beneficios a los empleados” numeral 28.24 “Reconocimiento – elección de la política contable” literal (b).

- **Bonificación por desahucio.-** Es la bonificación que recibirá un trabajador del 25% de la última remuneración por cada año de servicio, cuando el empleador tenga como política pagar al empleado o cuando él solicita el desahucio ante las autoridades respectivas.

3.11 Anticipo de clientes

Son valores percibidos de manera anticipada a los clientes por las promesas de compra venta realizadas con anterioridad.

3.12 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de las casas y departamentos construidos, además de los de la construcción de obras civiles se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados.

3.13 Reconocimiento de costo de ventas

El costo de producción y venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la construcción de los proyectos inmobiliarios de la Compañía.

3.14 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base a lo devengado y se agrupan en base según su función.

3.15 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

- **Impuesto a la renta corriente.-** Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 22% para el 2018 y 2017 de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

- **Impuesto a la renta diferido.-** Se reconoce por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias impositivas. Los activos por impuestos diferidos se reconocen por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha procedido a reconocer un activo por impuestos diferido a una tasa del 25% por concepto de jubilación patronal y desahucio de acuerdo a lo establecido en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización.

3.16 Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna forma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la 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. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata

de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementado el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

5. GESTIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, ante lo cual la Administración de la Compañía realiza un seguimiento continuo de las políticas y sistemas de administración de riesgos que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y la afectación en sus actividades operacionales, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo.

(6) Efectivos y equivalentes de efectivo

Un detalle de efectivo y equivalentes al efectivo es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Caja		34,25	41,89
Bancos	(a)	29.378,87	1.123,93
TOTALES →		29.413,12	1.165,82

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a las cuentas corrientes que se mantienen en el Banco del Pacífico S.A. y Banco Guayaquil S.A.

(7) Activos financieros (neto)

Un detalle de los activos financieros es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Cientes		-	7.922,08

(8) Inventarios

Un detalle de los inventarios es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Obra Villa Palermo		-	72.234,33

Otras obras		500,34	-
Obra conjunto Los Álamos		363.058,73	284.440,51
TOTALES →		363.559,07	356.674,84

(9) Activos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Anticipo impuesto a la renta		0,01	-
Crédito tributario renta		60,95	-
TOTALES →		60,96	-

(10) Servicios y otros pagos anticipados

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

Diciembre 31		2018	2017
Anticipo proveedores		1.453,94	20,31
TOTALES →		1.453,94	20,31

(11) Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se mide al costo menos la depreciación acumulada y deterioro acumulado. El método que se ha aplicado para el cálculo de la depreciación es el de Línea Recta, de manera uniforme para todos los activos, puesto que refleja de mejor forma la vida útil de los mismos.

La vida útil de los activos es de la siguiente manera:

	Años
Oficinas-edificio	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de cómputo	3

Un detalle de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Oficinas-edificio		138.461,30	138.461,30
Maquinaria		23.760,28	23.760,28
Equipo de cómputo		1.395,00	2.792,00

Equipo de oficina		2.857,43	2.857,43
Muebles y enseres		12.525,59	12.525,59
Vehículos		49.457,47	49.457,47
Equipo de limpieza		-	1.115,18
Total de Activos →		228.457,07	230.969,25
Menos Dep. Acumulada		(96.831,86)	(86.061,09)
TOTALES →		131.625,21	144.908,16

El movimiento del costo de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Terrenos	Oficinas- edificio	Maquinaria	Equipo de cómputo	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de limpieza	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$ -	138.461,30	23.425,46	2.792,00	2.857,43	12.525,59	49.457,47	1.115,18	230.634,43
Adiciones	-	-	334,82	-	-	-	-	-	334,82
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2017	US\$ -	138.461,30	23.760,28	2.792,00	2.857,43	12.525,59	49.457,47	1.115,18	230.969,25
Adiciones	150.000,00	-	-	-	-	-	-	-	150.000,00
Ventas	(150.000,00)	-	-	-	-	-	-	-	(150.000,00)
Bajas de activos	-	-	-	(1.397,00)	-	-	-	(1.115,18)	(2.512,18)
Saldo al 31/12/2018	US\$ -	138.461,30	23.760,28	1.395,00	2.857,43	12.525,59	49.457,47	-	228.457,07

El movimiento de la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Oficinas- edificio	Maquinaria	Equipo de cómputo	Equipo de oficina	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de limpieza	Total
Saldo al 31/12/2016	US\$ -	12.713,19	2.792,00	2.082,69	9.330,62	42.020,10	1.114,96	70.053,56
Gasto del período	8.076,88	1.925,91	-	285,72	1.256,46	4.462,56	-	16.007,53
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas de activos	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2017	US\$ 8.076,88	14.639,10	2.792,00	2.368,41	10.587,08	46.482,66	1.114,96	86.061,09
Gasto del período	6.923,04	1.936,80	-	261,15	1.186,70	2.975,04	-	13.282,73
Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas de activos	-	-	(1.397,00)	-	-	-	(1.114,96)	(2.511,96)
Saldo al 31/12/2018	US\$ 14.999,92	16.575,90	1.395,00	2.629,56	11.773,78	49.457,70	-	96.831,86

(12) Cuentas y documentos por pagar

Un detalle de las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Proveedores nacionales		1.636,70	2.500,87
TOTALES →		1.636,70	2.500,87

(13) Otras Obligaciones Corrientes

Un detalle de otras obligaciones corrientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Retención 70% IVA proveedores		(0,01)	-
Deudas fiscales		130,89	754,74
TOTALES →		130,88	754,74

(14) Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados

Un detalle de la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Sueldos por pagar		851,18	65,14
15% participación laboral		1.756,90	4.448,34
Vacaciones		3.355,63	2.890,80
Otros descuentos a empleados		234,07	231,29
Otros		-	33,60
12,15% aporte patronal		400,79	298,44
9,45% aporte personal		382,73	371,08
IESS por pagar empleados		21,08	21,08
TOTALES →		7.002,38	8.359,77

(15) Obligaciones con instituciones financieras

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

2018

Banco	No. Operación		Valor Corriente	Plazo	Fecha de pagaré	Fecha de vencimiento	Tasa de interés efectiva
Guayaquil S.A.	0390029	US\$	49.931,25	99 días	17/12/2018	26/03/2019	11,83%

2017

Banco		Valor Corriente
Guayaquil S.A.	US\$	5.557,09

Al 31 de diciembre de 2018, el préstamo se encuentra garantizado por una hipoteca abierta.

(16) Cuentas por pagar diversas relacionadas

Un detalle de las cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Préstamo socio: Jorge H. Bayas	(a)	171.499,99	23.456,61
Préstamo socio: Jorge Bayas Ulloa		-	3.000,00
Préstamos varios	(b)	1.000,00	-
TOTALES →		172.499,99	26.456,61

(a) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a:

- US\$ 4.664,00 mediante la constancia por escrito de un contrato de mutuo simple celebrado el 27 de abril de 2018 cuyas condiciones de pago establecen que el monto inicial de US\$ 14.000,00 se cancelará en 12 cuotas mensuales de US\$ 1.1167,00 sin generar el pago de intereses.
- US\$ 150.000,00 según acta No. 03-2018 de la Junta Universal de Socios con fecha 05 de Septiembre de 2018, se autorizó el registro contable de este valor por el pago pendiente al socio generado por un terreno con clave catastral 0129397003000 entregado a la Compañía para su posterior venta, sin embargo; no se cuenta con algún contrato de mutuo celebrado.
- US\$ 16.836,00 que no se encuentran respaldados por contratos de mutuo acuerdo donde se establezcan las condiciones de pago, plazos, intereses, etc.

(b) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a un contrato de mutuo simple celebrado el 27 de abril de 2018 con la señora Jenny Freire por US\$ 5.000,00 sin generar el pago de intereses y con una cancelación de 10 cuotas mensuales de US\$ 500,00.

(17) Anticipo clientes

Un detalle de anticipo clientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Anticipo clientes	(a)	89.868,93	244.230,01
TOTALES →		89.868,93	244.230,01

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al Ing. Jorge Hernán Bayas \$ 17.368,93 – Dra. Mónica Villacís \$ 52.500,00 - Sr. Atiaga Vinicio \$ 20.000,00, los mismos que serán facturados de acuerdo a la entrega de los bienes.

(18) Provisión por beneficios a empleados

Un detalle de provisión beneficios a empleados es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Jubilación patronal	(a)	5.322,86	7.338,14
Desahucio	(b)	2.228,07	2.876,20
TOTALES →		7.550,93	10.214,34

(a) El movimiento de la jubilación patronal al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	7.338,14	12.992,10
Costo por servicios	963,53	885,36
Costo por intereses	647,96	1.147,20
Ganancias actuariales (ORI)	(3.626,77)	(7.686,52)
Saldo al final del año	7.550,93	7.338,14

(b) El movimiento del desahucio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	2.876,20	4.613,69
Costo por servicios	122,34	470,99
Costo por intereses	237,20	407,39
Utilizaciones	(719,14)	(682,03)
Ganancias actuariales (ORI)	(288,53)	(1.933,84)
Saldo al final del año	2.228,07	2.876,20

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos a empleados fueron realizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por un actuario independiente.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son los siguientes:

Hipótesis actuariales	2018	2017
Tasa (s) de descuento	8,58%	8.83%
Tasa (s) de inflación de largo plazo	2,50%	2.50%
Tasa (s) esperada del incremento salarial de largo plazo	3,50%	3.00%
Incremento salario mínimo	2,50%	
Tasa descuento fondo global	5,11%	
Porcentaje elección fondo global	100,00%	100%
Aplicación pensión máxima	No	No
Salario mínimo	US\$ 386,00	US\$ 375,00
Edad mínima de jubilación	40	40
Tiempo de servicio para jubilación	25	25
Tabla de mortalidad pre y post retiro (pagos mensuales)	Rentistas válidos 2008, tabla colombiana	Rentistas válidos 2008, tabla colombiana

Los análisis de sensibilidad de la jubilación patronal y bonificación desahucio son los siguientes:

Análisis de sensibilidad por jubilación patronal:

	2018	2017
Tasa de descuento +1%	US\$ 4.631	4.547
Tasa de descuento -1%	US\$ 6.133	5.827
Incremento salarial +1%	US\$ 6.093	5.784
Incremento salarial -1%	US\$ 4.651	4.571
Incremento del 10% del supuesto de rotación (16% a 17,6%)/(9% a 9,9%)	US\$ 4.992	4.988
Decremento del 10% del supuesto de rotación (16% a 14,4%)/(9% a 8,1%)	US\$ 5.681	5.305
Incremento en la tabla de mortalidad del 10%	US\$ 5.303	5.111
Decremento en la tabla de mortalidad del 10%	US\$ 5.343	5.178

Análisis de sensibilidad por desahucio:

	2018	2017
Tasa de descuento +1%	US\$ 2.389	2.659
Tasa de descuento -1%	US\$ 2.748	3.125
Incremento salarial +1%	US\$ 2.757	3.138
Incremento salarial -1%	US\$ 2.379	2.645
Incremento del 10% del supuesto de rotación (16% a 17,6%)/(9% a 9,9%)	US\$ 2.615	2.949
Decremento del 10% del supuesto de rotación (16% a 14,4%)/(9% a 8,1%)	US\$ 2.495	2.800
Incremento en la tabla de mortalidad del 10%	US\$ 2.553	2.869
Decremento en la tabla de mortalidad del 10%	US\$ 2.561	8.884

(19) Otros pasivos no corrientes

Un detalle de anticipo clientes es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Otros pasivos a largo plazo	(a)	50.000,00	50.000,00
TOTALES →		50.000,00	50.000,00

(a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a una obligación por pagar al Sr. Alonso Bayas proveniente de años anteriores y del cual no se ha celebrado un contrato de mutuo acuerdo entre las partes.

(20) Impuesto a la renta

El gasto del impuesto a la renta incluye:

Diciembre 31		2018	2017
Gasto por impuesto corriente		2.970,12	6.137,47
Ingreso por activos por impuestos diferidos		(492,76)	-
Gasto impuesto a la renta		2.477,36	6.137,47

Un resumen de la conciliación tributaria preparada por la administración de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

		2018	2017
Utilidad contable	US\$	11.712,66	29.655,58
(-) 15% participación trabajadores		1.756,90	(4.448,34)
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	9.955,76	25.207,24
(+) Gastos no deducibles		1.573,74	9.133,71
(+) Gastos no deducibles jubilación patronal y desahucio (generación diferencia temporaria)		1.971,03	-
(-) Diferencia temporaria ORI (desahucio y jubilación patronal)		-	6.443,37
(=) Utilidad gravable	US\$	13.500,53	27.897,58
Impuesto a la renta causado (22%)	a.1	2.970,12	6.137,47
Anticipo determinado		2.757,44	5.782,44
Impuesto a la renta del ejercicio	US\$	2.970,12	6.137,47

a.1 La tarifa de impuesto a la renta vigente para el 2018 es del 25%, sin embargo; en base a la reforma realizada a la Ley de Régimen Tributario Interno vigente para este período se establece lo siguiente “las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación

de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.”, por lo cual la Compañía se acoge a este beneficio tributario debido a su consideración como Micro empresa de acuerdo a lo mencionado en el Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, artículo 106 “a.- Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US \$ 300.000,00) dólares de los Estados Unidos de América;”

Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

Diciembre 31	2018	2017
Activo por impuesto diferido:		
Jubilación patronal	402,87	-
Desahucio	89,89	-
TOTALES →	492,76	-

Reconocimiento de impuestos diferidos

Se establece el reconocimiento únicamente de los impuestos diferidos relacionados a los siguientes conceptos:

1. Pérdida deterioro de inventario se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se venda, se realice la baja o el auto consumo.
2. Pérdidas esperadas de contratos de construcción se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando finalice el contrato y cuando la pérdida se haga efectiva.
3. Depreciación por desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se produzca el desmantelamiento.
4. Deterioro de propiedad, planta y equipo y otros activos no corrientes se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando transfiera el activo, se produzca la reversión del deterioro o finalice la vida útil.
5. Provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se desprenda efectivamente de los recursos para cancelar la obligación.
6. Ganancias o pérdidas que surjan en medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujeto de impuesto a la renta en el período que se realice el registro contable, sino cuando se produzca la venta.

7. Los cambios en el valor razonable en activos biológicos constituirán como ingresos no sujetos para el impuesto a la renta y los costos y gastos para la transformación del activo biológico serán considerados como costos atribuibles relacionados a ingresos no sujetos de impuesto a la renta, estos conceptos no afectarán a la participación trabajadores.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores, en los términos establecidos en la ley y Reglamento.
9. Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.
10. En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado, respetando las referidas fórmulas, durante los períodos en los cuales la amortización contable sea inferior a la amortización tributaria, según los términos establecidos en la Ley y Reglamento.
11. ***Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.***
12. Por el reconocimiento y medición de los ingresos, costos y gastos provenientes de contratos de construcción, cuyas condiciones contractuales establezcan procesos de fiscalización sobre planillas de avance de obra, de conformidad con la normativa contable pertinente.
En el caso de los contratos de construcción que no establezcan procesos de fiscalización, los ingresos, costos y gastos deberán ser declarados y tributados en el ejercicio fiscal correspondiente a la fecha de emisión de las facturas correspondientes.

(21) Capital

Un detalle del capital de la Compañía, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Bayas Parra Jorge Hernán		98.000,00	98.000,00
Bayas Parra Elizabeth del Rocío		1.000,00	1.000,00
Bayas Ulloa Jorge Hildauro		1.000,00	1.000,00
	TOTALES →	100.000,00	100.000,00

La Compañía BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., cuenta con un capital de US\$ 100.000,00, divididos en 100.000 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles, cuyo valor nominativo es de US\$ 1,00 cada una.

(22) Reserva legal

Un detalle de la reserva legal, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Reservas legal	(a)	9.000,00	9.000,00
TOTALES →		9.000,00	9.000,00

De acuerdo a las disposiciones en la Ley de Compañías de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio, la Compañía segregará un cinco por ciento destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

(23) Ingresos operacionales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31		2017	2016
Ventas		150.000,00	223.500,00
Construcción obras civiles		46.639,45	37.218,70
TOTALES →		196.639,45	260.718,70

(24) Otras rentas

Un detalle de otras rentas, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Otros ingresos		125,91	423,93
Venta de activos fijos	(a)	5.706,19	-
TOTALES →		5.832,10	423,93

(a) Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a la ganancia obtenida por la venta de un terreno de la Compañía por US\$ 155.706,19 cuyo costo presentado en registros contables fue US\$ 150.000,00.

(25) Costo de ventas y producción

Un detalle del costo de ventas y producción, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Costo de ventas Palermo		75.237,91	139.527,69
Costo de ventas otras obras		33.696,75	17.997,87
Descuento en compras		(879,07)	(10.895,93)
TOTALES →		108.055,59	146.629,63

(26) Gastos de venta

Un detalle de gastos de venta, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Materiales y suministros		667,92	261,50
Publicidad y propaganda		495,29	351,50
Vehículos y maquinaria		5.530,77	7.051,95
Contribuciones y aportes		3.155,96	7.564,13
TOTALES →		9.849,94	15.229,08

(27) Gastos de administración

Un detalle de gastos de administración, es como sigue:

Diciembre 31		2017	2016
Remuneraciones		43.220,78	32.184,33
Movilización		364,00	2.578,35
Materiales y suministros		1.108,96	1.431,80
Servicios básicos		1.652,60	1.565,06
Pagos a profesionales		500,30	-
Otros gastos administrativos		22.959,46	29.640,29
Gastos de mano de obra		2.073,54	470,99
TOTALES →		71.879,64	67.870,82

(28) Gastos financieros

Un detalle de gastos financieros, es como sigue:

Diciembre 31		2018	2017
Costo chequera		13,39	106,68
Otros gastos bancarios		199,17	96,25
Gasto financiero jubilación patronal		647,96	1.147,20
Gasto financiero desahucio		237,20	407,39
TOTALES →		1.097,72	1.757,52

(29) Transacciones con partes relacionadas

Un detalle de las transacciones con partes relacionadas en el año 2018 y 2017, es como sigue:

2018

Parte relacionada		Operaciones de pasivo
Jorge Hernán Bayas	US\$	148.043,38

2017

Parte relacionada		Operaciones de pasivo
Jorge Hernán Bayas	US\$	23.456,61

Los términos y las condiciones de las transacciones con sus partes relacionadas no fueron diferentes, a las que razonablemente podrían haberse realizado, en transacciones similares con un tercero, en condiciones de independencia mutua.

(30) Pasivo Contingente

Concluido el período 2018 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha no se cuenta con ninguna contingencia.

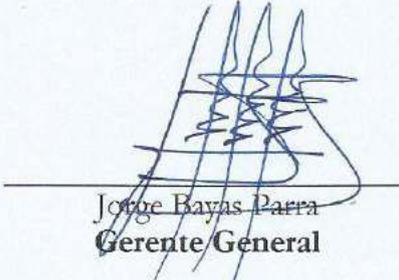
(31) Hechos ocurridos después sobre el período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de este informe, no ha ocurrido ningún hecho importante que amerite dejar constancia.

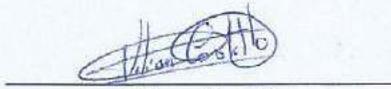
(32) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Por: BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA



Jorge Bayas Parra
Gerente General



Lilian Castillo
Contadora General