BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019, la Compañía cuenta con 6 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 05 de agosto de 2019 con el N° 738.
- Bayas Parra Elizabeth del Rocío. – Presidente

BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de Diciembre del 2019 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 al 31 de diciembre del 2019.
- Estado de Resultados Integral del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.
- Estado de Cambios en el Patrimonio, al 31 de diciembre del 2019.
- Estado de Flujo de Efectivo, del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.

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. Cabe mencionar que ante la incertidumbre por la crisis generada a finales del primer trimestre del 2020, debido a la pandemia y la emergencia sanitaria del COVID 19 tanto a nivel nacional como mundial, a la fecha de emisión del informe aún no se ha podido cuantificar el impacto económico en las actividades operativas de la Compañía para el 2020, sin embargo, está previsto por los accionistas la continuidad de la Compañía a largo plazo.

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".

2. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se detalla las políticas principales de la Compañía:

2.1 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.

2.2 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento de reconocimiento.- Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su 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 de vida útil	**% depreciación**
Oficinas-edificio	20	5%
Maquinaria y equipos	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo de cómputo	3	33,33%

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del activo.

Medición posterior al reconocimiento – modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento – modelo de revaluación.- Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se deben efectuar periódicamente. Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no mantiene propiedades, planta y equipo revaluados.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor

residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles.- Al final de cada período, la Compañía evaluará los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.7 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.

2.8 Cuentas y documentos por pagar

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

2.9 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.

2.10 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 se servicio, cuando el empleador tenga como política pagar al empleado o cuando él solicita el desahucio ante las autoridades respectivas.

2.11 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

2.12 Anticipo de clientes

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

2.13 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.

2.14 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.

2.15 Reconocimiento de gastos

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

2.16 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% (micro empresas) para el 2019 y 2018 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 imponibles. 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 2019, la Compañía mantiene un activo por impuestos diferido reconocido desde el 2018 a una tarifa del 22% 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 artículo innumerado, numeral 11, "Impuestos diferidos", a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización.

2.17 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.

3. 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.

4. 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.

(5) Efectivos y equivalentes de efectivo

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

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Caja	(a)	981,85	34,25
Bancos		-	29.378,87
Total		**981,85**	**29.413,12**

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a las cuentas corrientes que se mantienen en el Banco del Pacífico S.A. y Banco Guayaquil S.A.

(6) Activos financieros (neto)

Un detalle de los activos financieros es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Anticipo empleados	-	100,00
Total	**-**	**100,00**

(7) Inventarios

Un detalle de los inventarios es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Otras obras	22.386,01	500,34
Obra conjunto Los Álamos	685.440,50	363.058,73
Total	**707.826,51**	**363.559,07**

(8) Activos por impuestos corrientes

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Anticipo impuesto a la renta	-	0,01
Crédito tributario renta	943,74	60,95
Crédito tributaria IVA	1.431,29	-
Total	**2.375,03**	**60,96**

(9) Servicios y otros pagos anticipados

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Anticipo proveedores	2.535,00	1.453,94
Total	**2.535,00**	**1.453,94**

(10) Propiedad, planta y equipo

Un detalle de la propiedad, planta y equipo, es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Oficinas-edificio		138.461,30	138.461,30
Maquinaria		31.917,61	23.760,28
Equipo de cómputo		-	1.395,00
Equipo de oficina		2.857,43	2.857,43
Muebles y enseres		13.142,55	12.525,59
Vehículos		-	49.457,47
Total costo	(a)	**186.378,89**	**228.457,07**
(-) Depreciación acumulada	(b)	(55.869,91)	(96.831,86)
Total		**130.508,98**	**131.625,21**

(a) 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 31/12/2017	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
Adiciones		-	-	8.157,33	-	-	616,96	-	-	8.774,29
Ventas		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas de activos		-	-	-	(1.395,00)			(49.457,47)	-	(50.852,47)
Saldo al 31/12/2019	**US$**	**-**	**138.461,30**	**31.917,61**	**-**	**2.857,43**	**13.142,55**	**-**	-	**186.378,89**

(b) 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 31/12/2017	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
Gasto del período		6.923,05	2.485,34	-	111,37	370,99		-	9.890,75
Ventas		-	-	-	-	-	-	-	-
Bajas de activos		-	-	(1.395,00)	-	-	(49.457,70)	-	(50.852,70)
Saldo al 31/12/2019	**US$**	**21.922,97**	**19.061,24**	**-**	**2.740,93**	**12.144,77**	**-**	-	**55.869,91**

(11) Cuentas y documentos por pagar

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Proveedores nacionales	22.902,26	1.636,70
Total	**22.902,26**	**1.636,70**

(12) Otras Obligaciones Corrientes

Un detalle de otras obligaciones corrientes es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Retención 70% IVA proveedores	-	(0,01)
Deudas fiscales	257,98	130,89
Total	**257,98**	**130,88**

(13) Porción corriente de provisiones por beneficios a empleados

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Sueldos por pagar	3.208,78	851,18
15% participación laboral	253,29	1.756,90
Vacaciones	3.721,40	3.355,63
Otros descuentos a empleados	234,07	234,07
Otros	-	-
12,15% aporte patronal	373,05	400,79
9,45% aporte personal	362,61	382,73
IESS por pagar empleados	31,74	21,08
Total	**8.184,94**	**7.002,38**

(14) Provisión por beneficios a empleados

Un detalle de la provisión beneficios a empleados es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Jubilación patronal	4.226,92	5.322,86
Desahucio	1.762,01	2.228,07
Total	**5.988,93**	**7.550,93**

(a) El movimiento de la jubilación patronal es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	5.322,86	7.338,14
Costo por servicios	624,01	963,53
Costo por intereses	235,70	647,96
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(1.721,74)	(3.626,77)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(233,91)	-
Saldo al final del año	**4.226,92**	**5.322,86**

(b) El movimiento del desahucio es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	2.228,07	2.876,20
Costo por servicios	71,10	122,34
Costo por intereses	110,63	237,20
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(677,44)	(288,53)
Beneficios pagados	(299,25)	(719,14)
Saldo al final del año	**1.762,01**	**2.228,07**

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos a empleados fueron realizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente.

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

Hipótesis actuariales	**2019**	**2018**
Tasa (s) de descuento	7,00%	8,58%
Incremento salario mínimo	2,70%	2,50%

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

Análisis de sensibilidad por jubilación patronal:

		2019	2018
Tasa de descuento +0,50% / +1%	US$	(284,52)	4.631
Tasa de descuento -0,50% / -1%	US$	308,18	6.133
Incremento salarial +0,50% / +1%	US$	277,34	6.093
Incremento salarial -0,50% / -1%	US$	(259,74)	4.651

Análisis de sensibilidad por desahucio:

		2019	2018
Tasa de descuento +0,50% / +1%	US$	(104,22)	2.389
Tasa de descuento -0,50% / -1%	US$	122,49	2.748
Incremento salarial +0,50% / +1%	US$	121,93	2.757
Incremento salarial -0,50% / -1%	US$	(104,35)	2.379

(15) Obligaciones con instituciones financieras

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

		Al 31 de diciembre de	
Valor corriente		**2019**	**2018**
Sobregiros bancarios		1.422,52	-
Préstamos bancarios	(a)	22.407,16	-
Total		**23.829,68**	**-**

		Al 31 de diciembre de	
Valor no corriente		**2019**	**2018**
Préstamos bancarios	(a-b)	38.181,25	49.931,25
Total		**38.181,25**	**49.931,25**

(a) Al 31 de diciembre de 2019, un detalle de los préstamos bancarios es como sigue:

Banco	No. Operación		Valor corriente	Valor no corriente	Plazo	Fecha de pagaré	Fecha de vencimiento	Tasa de interés efectiva
Guayaquil S.A.	0390029	US$	-	38.181,25	99 días vista	17/12/2018	26/03/2019	11,83%
Guayaquil S.A.	391115	US$	22.407,16	-	360 días	15/04/2019	20/04/2020	11,23%
			22.407,16	**38.181,25**				

Se encuentra garantizado por un bien inmueble.

(b) Al 31 de diciembre de 2018, un detalle de los préstamos bancarios es como sigue:

Banco	No. Operación		Valor no 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%

El préstamo se encuentra garantizado por una hipoteca abierta.

(16) Cuentas y documentos por pagar terceros

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

		Al 31 de diciembre de	
Valor corriente:		**2019**	**2018**
Préstamos varios	(a)	23.000,00	-
Total		**23.000,00**	**-**

		Al 31 de diciembre de	
Valor no corriente:		**2019**	**2018**
Préstamos varios	(b)	100.000,00	1.000,00
Otros pasivos a largo plazo	(c)	50.000,00	50.000,00
Total		**150.000,00**	**51.000,00**

(a) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a:

a.1) contrato de mutuo celebrado con la señora Jenny Freire el 28 de junio de 2019 cuyas condiciones de pago establecen que el monto de US$ 3.000,00 se cancelará en 180 días sin generar el pago de intereses; **a.2)** contrato de mutuo celebrado con la señora Raquel Freire el 04 de diciembre de 2019 cuyas condiciones de pago establecen que el monto de US$ 15.000,00 se cancelará en 6 meses sin generar pago de intereses; **a.3)** contrato de mutuo celebrado con la señora Raquel Freire el 27 de diciembre de 2019 cuyas condiciones de pago establecen que el monto de US$ 5.000,00 se cancelará en 30 días sin generar el pago de intereses.

(b) Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a contratos de mutuo celebrados con el señor Carlos Freire bajo las siguientes condiciones:

b1) el 20 de febrero de 2019 por US$ 8.000,00 a 180 días sin generar el pago de intereses; **b.2)** el 20 de marzo de 2019 por US$ 8.000,00 a 150 días sin generar el pago de intereses; **b.3)** el 16 de abril de 2019 por US$ 8.000,00 a 150 días sin generar el pago de intereses; **b.4)** el 20 de mayo de 2019 por US$ 8.000,00 a 120 días sin generar el pago de intereses; **b.5)** el 27 de junio de 2019 por US$ 8.000,00 a 90 días sin generar el pago de intereses; **b.6)** el 26 de julio de 2019 por US$ 15.000,00 a 360 días sin generar el pago de intereses; **b.7)** el 12 de agosto de 2019 por US$ 30.338,00 a 360 días sin generar el pago de intereses; **b.8)** el 23 de septiembre de 2019 por US$ 14.662,00 a 360 días sin generar el pago de intereses.

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a un contrato de mutuo celebrado el 27 de abril de 2018 con la señora Jenny Freire por US$ 5.000,00 (saldo US$ 1.000,00) sin generar el pago de intereses y con una cancelación de 10 cuotas mensuales de US$ 500,00.

(c) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

(17) Cuentas por pagar diversas relacionadas

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

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Préstamo socio: Jorge H. Bayas	(a)	174.289,99	171.499,99
Total		**174.289,99**	**171.499,99**

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a las cuentas pendientes de pago al señor Jorge Bayas Parra (socio) conformado de la siguiente manera:

a.1) Un contrato de mutuo celebrado el 27 de abril de 2018 por US$ 14.000,00 a 12 cuotas mensuales sin generar el pago de intereses; **a.2)** 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, respaldado con contrato de mutuo con fecha 24 de febrero de 2019 por US$ 166.836,00 que incluye el valor del terreno y otros saldos generados por cuentas pendientes adeudadas al socio en dicho período, sin generar el cobro de intereses a un plazo de cancelación acordado de 2 años; **a.3)** el 18 de marzo de 2019 por US$ 4.500,00 a 6 meses sin generar el pago de intereses; **a.4)** el 17 de octubre de 2019 por US$ 4.990,00 a 6 meses sin generar el pago de intereses; y **a.5)** US$ 799,99 pendiente de pago sin contrato de mutuo de respaldo.

(18) Anticipo clientes

Un detalle de los anticipos recibidos de clientes es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Anticipo clientes	(a)	247.223,94	89.868,93
Total		**247.223,94**	**89.868,93**

(a) Corresponde a:

Nombre	Años anteriores	2019 Liquidaciones	2019 Aumentos	Saldo al 31-12-2019
Atiaga Vinicio	20.000,00	-	-	20.000,00
Villacís Mónica	52.500,00	-	32.214,89	84.714,89
Bayas Parra Jorge	17.368,93	(16.500,00)	20.500,00	21.368,93
Barragán Quishpe Jaime	-	-	17.000,00	17.000,00
Bayas Ulloa Jorge	-	-	1.250,00	1.250,00
Bermeo Sánchez Milton	-	-	1.000,00	1.000,00
Castro Raúl	-	-	7.000,00	7.000,00
Cisneros Pacheco Jenny	-	-	3.000,00	3.000,00
Díaz Sánchez Marco	-	-	11.800,00	11.800,00
Flores Pico Gonzalo	-	-	1.000,00	1.000,00
Galarza Galarza Gisela	-	-	15.000,00	15.000,00
Lozada Ramos Gilberto	-	-	19.000,00	19.000,00
Muylema Chicaiza Horacio	-	-	890,12	890,12
Segovia Yánez Rosa	-	-	10.000,00	10.000,00
Silva Yánez Edgar	-	-	15.000,00	15.000,00
Villacrés Barragán S.	-	-	17.000,00	17.000,00
Villegas Villacís P.	-	-	2.200,00	2.200,00
Total	**89.868,93**	**(16.500,00)**	**173.855,01**	**247.223,94**

(19) Impuesto a la renta

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Gasto por impuesto corriente	694,63	2.970,12
(Ingreso) gasto por impuestos diferidos	(154,60)	(492,76)
Gasto impuesto a la renta	**540,03**	**2.477,36**

Un resumen de la conciliación tributaria preparada por la administración de la Compañía, es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Utilidad contable	US$	1.688,57	11.712,66
(-) 15% participación trabajadores		(253,29)	(1.756,90)
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta	**US$**	**1.435,28**	**9.955,76**
(-) Otras rentas exentas		163,97	-
(+) Gastos no deducibles		1.158,78	1.573,74
(+) Participación trabajadores atribuible otras rentas exentas		24,60	-
Diferencias temporarias (impuestos diferidos):			
(+)Generación (jubilación patronal y desahucio)		1.041,44	1.971,03
(-) Reversión (jubilación patronal y desahucio)		(338,72)	-
(=) Utilidad gravable	**US$**	**3.157,41**	**13.500,53**
Impuesto a la renta causado (22%)	(a.1)	694,63	2.970,12
Anticipo determinado		1.211,42	2.757,44
Impuesto a la renta del ejercicio	**US$**	**694,63**	**2.970,12**

(a.1) La tarifa de impuesto a la renta vigente a partir del 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.*".

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, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Activo por impuesto diferido:		
Jubilación patronal	540,29	402,87
Desahucio	107,07	89,89
Total	**647,36**	**492,76**

Reconocimiento de impuestos diferidos

El Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, 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.
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.

(20) Capital

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
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
Total	**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.

(21) Reserva legal

Un detalle de la reserva legal, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Reserva legal	9.373,92	9.000,00
Total	**9.373,92**	**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.

(22) Ingresos operacionales

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Ventas	-	150.000,00
Servicios prestados	53,57	-
Construcción obras civiles	88.032,02	46.639,45
Total	**88.085,59**	**196.639,45**

(23) Otras rentas

Un detalle de otras rentas, es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Otros ingresos		233,91	125,91
Venta de activos fijos	(a)	-	5.706,19
Total		**233,91**	**5.832,10**

(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.

(24) Costo de ventas y producción

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

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Costo de ventas Palermo	-	75.237,91
Costo de ventas otras obras	4.577,25	33.696,75
Descuento en compras	(666,74)	(879,07)
Total	**3.910,51**	**108.055,59**

(25) Gastos de venta

Un detalle de gastos de venta, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Materiales y suministros	768,21	667,92
Publicidad y propaganda	237,96	495,29
Vehículos y maquinaria	5.073,60	5.530,77
Contribuciones y aportes	3.303,10	3.155,96
Total	**9.382,87**	**9.849,94**

(26) Gastos de administración

Un detalle de gastos de administración, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Remuneraciones	33.686,88	43.220,78
Movilización	194,00	364,00
Materiales y suministros	759,64	1.108,96
Servicios básicos	1.525,34	1.652,60
Pagos a profesionales	800,00	500,30
Otros gastos administrativos	35.987,31	22.959,46
Gastos de mano de obra	-	2.073,54
Total	**72.953,17**	**71.879,64**

(27) Gastos financieros

Un detalle de gastos financieros, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Costo chequera	13,39	13,39
Otros gastos bancarios	304,98	199,17
Gasto financiero jubilación patronal	235,70	647,96
Gasto financiero desahucio	110,63	237,20
Total	**664,70**	**1.097,72**

(28) Transacciones con partes relacionadas

Un detalle de las transacciones con partes relacionadas en el año 2019 y 2018, es como sigue:

2019

Parte relacionada		Cuentas por pagar
Jorge Hernán Bayas	US$	174.289,99

- Personal clave de la gerencia:

Nombre	Cargo	Función		Remuneraciones
Jorge Hernán Bayas	Gerente General (socio)	Representante legal	US$	4.933,12

2018

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

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.

(29) Pasivo Contingente

Concluido el período 2019 y habiendo analizado las novedades presentadas a la fecha no se cuenta con ninguna contingencia.

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

Los efectos causados desde finales del primer trimestre del 2020 por la emergencia sanitaria (COVID 19) tanto a nivel nacional como mundial, se encuentran en una fase inicial de análisis por parte de la administración de la Compañía dada la incertidumbre sobre el posible impacto económico en sus operaciones. Se encuentra pendiente por parte de los accionistas y gerencia definir estrategias suficientes y oportunas a fin de mitigar el riesgo de impacto económico relevante.

(31) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de BAYAS-FREIRE CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 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