

## CONSTRUCTORA BAGES & ASOCIADOS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

##### INFORMACIÓN GENERAL:

###### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**CONSTRUCTORA BAGES S.A.:** Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 26 de Mayo del 2015, Notaría Pública Quinto del Cantón Manta la Provincia de Manabí inscrita en el Registro Mercantil, No. 200 del Cantón Manta

**OBJETO SOCIAL:** LA compañía se dedicara: A)-Actos propios es construcción de todo tipo de edificios residenciales: Casas Familiares individuales, edificios, multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuárteles, conventos, casas religiosas, Incluye remodelación. Renovación o rehabilitación de estructura existentes B.) Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: Edificación de producción industrias, ejemplo: Fábrica, talleres, plantas de ensamblajes, hospitales, escuelas edificios de oficina, hoteles, almacenes, centro comerciales, bodegas, restaurante, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos de instalaciones deportivas, interiores techas, etc. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes, comercialización, promoción y construcción. Para el cumplimiento de su objetivo social de la compañía podrá realizar toda clase de actos o contratos civiles, mercantiles y comerciales permitidos por la Ley que tenga relación con el objetivo social, participar como accionistas o socios en otras compañías existentes o futuras.

**PLAZO DE DURACION:** La compañía tendrá un plazo de duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el correspondiente Registro Mercantil. Este plazo podrá modificarse por resolución de la Junta General de Accionista, cumpliendo el procedimiento y requisitos establecidos por la Ley y en este Estatuto

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** El domicilio principal de la compañía es: Avenida 113 y Calle Oliva Miranda, en la ciudad de Manta, Cantón Manta, provincia de Manabí, pero podrá tener propiedades, establecimientos comerciales, industriales, agrícolas y comerciales en cualquier otro lugar del País o del exterior.

**DOMICILIO FISCAL:** Avenida 113 Y Oliva Miranda Barrio Centenario, parroquia Toruato de la Ciudad de Manta

##### BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.1. **Base de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico. La preparación de estos Estados Financieros concuerda con las NIIF, excepto el uso de ciertas sistemáticas contables. También exige a la Gerencia que opere su política en el proceso de aplicar políticas contables.

  - Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y journalizados.
  - Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- 2.2. **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

  - Por primera vez de acuerdo con la establecida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el establecimiento de cuentas.
  - Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de información de los activos de evaluación obligatoria.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2017, fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 12 de Enero del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

Internacionales de Información Financiera NIIF adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06-QJCL004 del 21 de agosto del 2006, publicado en Registro Oficial No. 248 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08-G.DSC/D10 del 20 de noviembre del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2006, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SCJIC/CPA/IFRS.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 556, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PIME de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

"Adopción por primera vez de las NIIF": los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

###### 2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

###### 2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

###### 3.1. Activos Financieros

###### 3.1.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta, c) Mantenedos hasta el vencimiento, d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, e) Otras cuentas por cobrar relacionadas, f) Otras cuentas por cobrar, g) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son reconocidos para depreciar o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable y para los cuales se resultaría imposible determinar en este momento los instrumentos financieros que se forman parte de la contabilidad de coberturas.

#### 3) Activos financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición o origen, fueron designados para la venta. Los diferenciales en valor razonable se llevan al patrimonio y a dicho momento como un componente separado (DNI) Superávit de Activos Financieros Disponibles para la venta.

#### 4) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros se derivados sin pagar (por el momento) determinados, al decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento.

#### Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Clasificación contable a cobrar con importe debido por los clientes por ventas de bienes vendidos en el curso normal de la operación. El receptor como lo usual, es de corto o medio y el tipo normal de la operación, si este fuera más largo se clasifica como activo corriente. En caso contrario se presentan como activo de corriente.

Los recibos comerciales se reconocen inicialmente por su valor nominal y posteriormente por su costo recuperado de acuerdo con el método del tipo de bienes cobrados, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un compromiso de fluctuación cuando los recibos se hacen con un período medio de corto o largo, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

#### Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reduce mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registra la provisión por la diferencia entre el valor de libro de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

### 3.2. Inventario

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se refieren a su costo o su valor más razonable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "Promedio ponderado", que resulta un valor de \$ 27.450.47.

#### 3.3. Propiedad Fija y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se reconocen inicialmente a su costo de adquisición. Que en este caso fueron comprados \$ 28.488.89

#### 3.4. Provisiones

Las provisiones se reconocen por el valor actual de las deudas que se espera que sean necesarias para cumplir la obligación cuando se dan por de incumplimiento que reduce la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos relacionados de la obligación. El incremento en la presente con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

#### 3.5. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos reconocidos se reconocen cuando se produce la entrega directa de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el período, siempre que dicha entrega de beneficios provenga un incremento en el patrimonio neto que es así relacionado con las operaciones de las operaciones de un patrimonio y cada beneficio pueden ser reconocidos con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la correspondiente recibidos y por veces, derivados de los mismos. El ingreso se reconoce neto de impuestos, descuentos y rebates. En este caso obtienen un ingreso de \$ 27.239.47

#### 3.6. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados inicialmente en el principio del desarrollo, en decir, todos los gastos que resultan del momento en que se comencé el uso o recepción de un bien o servicio. Que durante el período obtienen \$ 28.438.77

#### 3.7. Participación a socios

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se otorga, el 15% de participación de los trabajadores en los salarios de conformidad con la resolución de el Colegio de Trabajadores de la República del Ecuador. Que da un total de \$ 95.17

#### 3.8. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes representaciones:  
• Actividades Operativas: actividades (flujos) de los ingresos, según el concepto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las Inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### 3.9. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

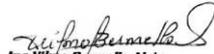
La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

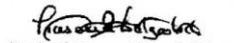
Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

### APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 10 hojas, (Incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

  
Ing. Vilma Bermello Alvia  
Gerente General

  
Ing. María Irasema Delgado Chávez  
Contadora