

BAINCHI S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2019
e informe del auditor independiente

BAINCHI S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2019
e informe del auditor independiente

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
BAINCHI S.A.

Opinión

He auditado el estado de situación financiera adjunto de **BAINCHI S.A.** al 31 de Diciembre del 2019, y el correspondiente estados de resultado integral, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados en base a mi auditoría.

En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **BAINCHI S.A.** al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF).

Bases para la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las políticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Otros asuntos de auditoría

Según se indica en la nota 2 los estados financieros son preparados para dar cumplimiento con los requerimientos locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **BAINCHI S.A.**

Responsabilidad de la gerencia de la compañía sobre los estados financieros

La Gerencia es la responsable de la presentación y preparación de los estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera / NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de continuar como empresa en marcha revelando de ser necesario asuntos relacionados con la empresa en marcha a menos que la empresa tenga planes de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones.

La gerencia es la responsable de controlar el proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada con las NIA siempre detecte distorsiones cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraude y error y se consideran materiales si, de manera individual o conjunta, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría basada en Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Además se evaluó:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión de control interno.

- Obtenemos conocimiento del Control Interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables usadas por la compañía son las adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre la adecuada utilización de la gerencia del principio de empresa en marcha y si basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras podrían ser una causa de que la compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que se alcance una presentación razonable.

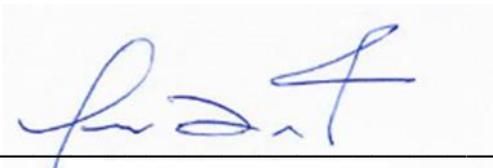
Comunicamos a la gerencia, entre otros asuntos el alcance y la oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante la auditoría.



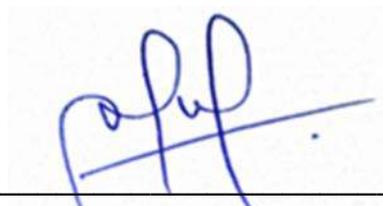
C.P.A Jaime Murillo Posada
SC-RNAE No. 473
Guayaquil, Ecuador
14 de Mayo del 2020

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Expresado en U.S. dolares

	Nota	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja Bancos		5,569.73	3,979.41
Activos financieros, neto	4	176,868.95	42,270.51
Inventarios		149,841.12	59,712.32
Total activos corrientes		332,279.80	105,962.24
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipos, neto	5	100,738.41	122,991.87
Cuentas por Cobrar Relacionadas	6	402,971.10	378,851.93
Total activos no corrientes		503,709.51	501,843.80
Total Activos		835,989.31	607,806.04



Ing. Lorena Acosta Franco
Representante Legal



C.P.A. Marlene Barrera S.
Contador General

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

Expresado en U.S. dolares

	Nota	2019	2018
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar	7	212,703.65	224,324.96
Anticipo de Clientes	8	359,674.67	-
Obligaciones Acumuladas	9	20,999.27	19,737.97
Obligaciones Tributarias		8,370.83	3,559.44
Total pasivos corrientes		601,748.42	247,622.37
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Accionistas	10	108,648.07	250,277.69
Total Pasivo		710,396.49	497,900.06
PATRIMONIO			
Capital Social	11	800.00	800.00
Reserva Legal	12	10,447.41	8,878.73
Utilidades Anteriores		100,227.25	72,114.29
Utilidad del Ejercicio		14,118.16	28,112.96
Total Patrimonio		125,592.82	109,905.98
Total pasivo y patrimonio		835,989.31	607,806.04



Ing. Lorena Acosta Franco
Representante Legal



C.P.A. Marlene Barrera S.
Contador General

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
Expresado en U.S. dolares

	Nota	2019	2018
Ventas de Bienes		1,656,600.12	2,203,084.68
Otros Ingresos		1,359.35	2,261.36
Total Ingresos		1,657,959.47	2,205,346.04
Costo de Ventas		1,463,808.54	1,930,727.99
Utilidad Bruta		194,150.93	274,618.05
Gastos Administrativos		131,139.12	141,562.52
Gastos de Ventas		32,527.14	76,612.05
Gastos Financieros		1,139.86	894.86
Total Gastos		164,806.12	219,069.43
Utilidad antes de Participación a Trabajadores		29,344.81	55,548.62
15% de Trabajadores		4,401.72	8,332.29
Impuesto a la Renta		9,256.25	19,103.37
Utilidad neta del Ejercicio		15,686.84	28,112.96



Ing. Lorena Acosta Franco
Representante Legal



C.P.A. Marlene Barrera S.
Contador General

BAINCHI S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Saldo
Saldo al 01 de Enero del 2018	800.00	8,878.73	48,878.09	23,236.20	81,793.02
Resultado del Ejercicio				55,548.62	55,548.62
Participacion Trabajadores				-8,332.29	-8,332.29
Impuesto a la Renta				-19,103.37	-19,103.37
Transferencia de Resultados			23,236.20	-23,236.20	-
Apropiacion Reseraga Legal					-
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800.00	8,878.73	72,114.29	28,112.96	109,905.98
Resultado del Ejercicio				29,344.81	29,344.81
Participacion Trabajadores				-4,401.72	-4,401.72
Impuesto a la Renta				-9,256.25	-9,256.25
Transferencia de Resultados			28,112.96	-28,112.96	-
Apropiacion Reseraga Legal		1,568.68		-1,568.68	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	800.00	10,447.41	100,227.25	14,118.16	125,592.82



Ing. Lorena Acosta Franco
Representante Legal



C.P.A. Marlene Barrera S.
Contador General

BAINCHI S.A.
Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019
Expresado en U.S.dólares

<u>Flujo de Efectivo de Actividades de Operación</u>	2019	2018
Utilidad Neta	14,118.16	28,112.96
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciación	23,581.56	-28,618.60
Aumento en Reservas	1,568.68	
Cambios netos en activos y Pasivos		
Cuentas por cobrar	-53,322.27	13,292.18
Cuentas por Pagar	212,703.65	-129,816.52
Anticipos a Proveedores	-13,442.93	-21,733.57
Credito Tributario Impuesto Renta	-6,464.93	
Aumento Inventarios	-76,685.87	-37,978.75
Gastos Acumulados por Pagar	1,261.30	1,047.40
Otras Cuentas por Pagar	359,674.67	-18,800.00
Impuestos por Pagar	4,811.39	-12,000.52
Otras Cuentas por cobrar	-74,811.24	-19,091.44
Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	392,992.17	-225,586.86
<u>Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión</u>		
Adiciones de Maquinarias y Equipos	-1,328.10	
<u>Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento</u>		
Obligaciones por pagar a bancos	-	-28,530.59
Préstamos de accionistas	-390,073.75	256,695.55
Aumento (disminución) neto de efectivo	1,590.32	2578.1
Efectivo al principio del año	3,979.41	1,401.31
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al final del año	5,569.73	3,979.41



Ing. Lorena Acosta Franco
Representante Legal



C.P.A. Marlene Barrera S.
Contador General

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019
Expresadas en U.S.dòlares

1. Operaciones

BAINCHI S.A. está constituida en Guayaquil el 13 de Agosto de 1996 y su actividad principal es dedicarse a la construcción de toda clase viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1.- Base de presentación de los estados financieros

En la contabilidad y en la presentación de los estados financieros, la compañía cumple con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presenta en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2.- Cambios en políticas contables

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2017 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la entidad.

En el análisis realizado en el año de transición se determinó que los componentes de los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido, dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengo.

2.3.- Uso de Juicios y Estimaciones

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. 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. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos futuros.

2.4.- Efectivo y equivalentes en efectivo

Comprenden el efectivo disponible, depósito a (la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

2.5.- Documentos y cuentas por cobrar

Son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. También incluyen las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

2.6.- Inventarios

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método Promedio Ponderado. El costo de los productos terminados incluye los costos de adquisición y los incurridos hasta llevarlos a su punto de comercialización; que comprenden la materia prima y los gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de venta aplicables.

2.7.- Propiedad, planta y equipo

Los componentes de Propiedad, planta y equipo son de plena propiedad de la compañía, los mismos que se encuentran registrados al costo menos la depreciación; y, pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivos, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio económico en que se incurran.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos son reconocidos como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Las propiedades, planta y equipos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

Edificios y Obras de Infraestructura	20 años	5%
Maquinarias y Equipos	10 años	10%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Flotas y Equipos Fluviales	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de Computación	3 años	33%

2.8.- Documentos y Cuentas por Pagar

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado.

2.9.- Obligaciones con Instituciones Financieras

Las obligaciones con instituciones financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido.

Posteriormente, las obligaciones con instituciones financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

2.10.- Impuestos a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas; mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga al resultado del año que se devenga como base. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del año 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 02% del patrimonio, 02% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma establecido que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y leyes aprobadas en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del

impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

2.11.- Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.12.- Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen en la medida en que probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

La compañía registra en el costo de productos vendidos todos los insumos consumidos en su producción, las principales materias primas utilizadas, y que constituye la mayor parte del costo, los cargos de mano de obra directa e indirecta que son relacionadas con el personal de operativo.

Los costos y gastos se reconocen en función del método del devengado.

2.13.- Administración de riesgo

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros como sigue:

Riesgo de liquidez.- Es el riesgo de la que compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. La

administración hace un seguimiento de las previsiones con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión, al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser necesarios.

Riesgo de tasa de interés:

El endeudamiento a corto y largo plazo expone a la compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus instrumentos financieros.

Moneda Local: A partir del año 2000, el Dólar Americano es la moneda de uso local en la república del Ecuador.

3. Efectivo y Equivalentes

Al 31 de Diciembre del 2019, efectivo y sus equivalentes representan saldo en caja y depósitos en cuentas corrientes las cuales se mantienen en las instituciones del sistema financiero para efectuar los pagos de proveedores de bienes y servicios.

4. Activos Financieros neto

Al 31 de diciembre del 2019 activos financieros están conformados por las siguientes cuentas:

	2019	2018
Cuentas por Cobrar Clientes (1)	16,510.76	23,179.07
Cuentas por Cobrar Relacionadas	93,902.68	16,943.18
Anticipo a Proveedores	37,666.64	
Otras Cuentas por Cobrar	28,788.87	2,148.26
	176,868.95	42,270.51

(1) Cuentas por cobrar clientes representan los siguientes:

	2019
Castillo Díaz Jessenia Elizabeth	887.27
Chilan PARRALES Isidora Reyna	107.29
Gonzallo Alfredo Gonzalez	3,158.93
Luisa Medrano Moreno	2,954.06
Nivela Icaza Javier Agustin	2,500.01
Rubio Gonzalez Maria del Mar	392.99
Sarmiento Ordoñez Franklin Alexis	2,711.89
Silva Alvarado Franklin Agustin	132.85
Silvia Consuelo Bastidas Naranjo	1,200.00
Veloz Viejo Jose Alexander	2,465.47
	<u>16,510.76</u>

5. Propiedad, planta y equipos.

AL 31 de Diciembre del 2019, propiedad, planta y equipos están representados por las siguientes cuentas:

	2019	2018
Muebles y Enseres	1,035.71	1,035.71
Vehículos y Maquinarias	231,459.72	231,459.72
Equipos de Computo	3,281.80	1,953.70
Depreciacion Acumulada	-135,038.82	-111,457.26
	<u>100,738.41</u>	<u>122,991.87</u>

El movimiento durante el 2019 fue como sigue:

Descripcion	Saldo a dic-18	Adiciones	Saldo a dic-19
Muebles y Enseres	1,035.71		1,035.71
Vehículos	231,459.72		231,459.72
Equipos de Computo	1,953.70	1,328.10	3,281.80
Depreciacion Acumulada	(111,457.26)	(23,581.56)	(135,038.82)
Total General	<u>122,991.87</u>	<u>(22,253.46)</u>	<u>100,738.41</u>

6. Cuentas por cobrar relacionada.

Cuentas por cobrar relacionada a largo plazo representan **USD. 402,971.10** a la compañía **SIEMBRAMAR S.A.** los mismos que han sido utilizados para cubrir gastos operativos los cuales no tienen fecha establecida de vencimiento ni generan intereses. Durante el 2019 se incrementó en **USD.24,119.17** respecto del año anterior.

7. Cuentas y documentos por pagar

Cuentas y documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2019 está representado por los siguientes saldos:

	2019
Acero Comercial Ecuatoriano	1,576.26
Chavez Figueroa Ayelen	1,144.86
Comercial Maderera Pailon C.A	1,833.79
Direccion Distrital de Obras Publica	1,086.40
Distribuidora Ferrocomercial	4,598.56
Duramas	1,132.87
Empresa Durini C.A. EDIMCA	3,709.67
FerroHecadu	3,584.76
Innova Centro Ceramico	2,632.10
Jimenez Corp S.A.	2,967.21
Kubiec S.A.	5,618.33
Leon Nivelva Jorge	12,000.00
Maincovaz	4,844.29
Menendez Sosa Bryan	15,000.00
Pinturas Condor S.A.	5,221.70
TejaconstruK	1,861.43
Maria del Mar Rubio	104,834.60
Mochimar S.A.	24,298.98
Morichalmar S.A.	5,200.00
Proveedores Varios	9,557.84
	212,703.65

8. Anticipos de Clientes

Al 31 de diciembre del 2019 Anticipos de clientes por **USD.359,674.67** corresponden a valores recibidos de clientes como anticipos para futuras ventas de casas los mismos que serán liquidados al momento de realizar la respectiva facturación por venta de las casas.

9. Obligaciones Acumuladas

Al 31 de Diciembre del 2019 Obligaciones Acumuladas por pagar representan las cuentas que se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Decimo Tercer Sueldo	2,984.20	3,542.89
Decimo Cuarto Sueldo	3,559.55	3,206.12
Vacaciones	2,405.72	
Utilidades a Empleados	10,849.34	11,790.44
Aportes al Iess	1,200.46	1,198.52
	20,999.27	19,737.97

10. Cuentas por Pagar Accionistas

Cuentas por Pagar accionista Maria del Mar Rubio por **USD.108,648.07** corresponden a valores entregados por su principal accionista para cubrir gastos operativos los mismos que no generan intereses y no tienen fecha establecida de vencimiento.

11. Capital Social

El capital social **de BAINCHI S.A.** al 31 de Diciembre del 2019 está representado por 800 acciones de **USD.1,00** dólares cada una y está integrado por los siguientes accionistas:

Accionistas	Capital	% Participacion
Rubio Gonzalez Maria del Mar	798.00	99.75%
Rubio Gonzalez Raquel Josefina	2.00	0.25%
	800.00	100%

12. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (Noviembre del 1996).

(b) Tasa de impuesto-

La tarifa general IR aplicable para sociedades respecto al ejercicio fiscal 2019, es del 25 % no obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

- c) Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condiciones de exportadores habituales, tendrá 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.

(c) Conciliación del Resultado Contable - Tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron las siguientes:

Utilidad (Pérdida) antes de Provisión para Impuesto a la Renta	24,943.09
--	-----------

Más(Menos) Partidas Conciliatorias

Gastos no Deducibles	12,081.89
----------------------	-----------

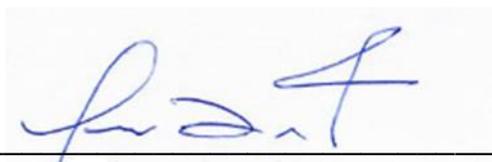
Utilidad Gravable	37,024.98
-------------------	-----------

Tasa de Impuesto	25%
------------------	-----

Provisión para Impuesto a la Renta	9,256.25
------------------------------------	----------

14. Eventos Posteriores

A la fecha de emisión del presente informe la compañía se encuentra intervenida por la superintendencia de compañías la misma que se encuentra vigente y no se conoce resolución al respecto. Entre el 1 de enero del 2020 y la fecha del informe de los auditores independientes Mayo 14 del 2020 no se presentaron hechos o eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.



Ing. Lorena Acosta Franco
Representante Legal



C.P.A. Marlene Barrera S.
Contador General