

**AGUSTIN BAQUERO
CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**

AUDITORIA FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INDICE

	<u>Pág.</u>
Opinión de los Auditores Independientes	2 - 5
Estado de Situación Financiera	6 - 7
Estado del Resultado Integral	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujos de Efectivo	10 - 11
Notas a los Estados Financieros	12 - 30

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

NIIF'S: NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

PYMES: PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

Opinión:

1. Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Bases para la Opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con dichas Normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe (en función a la NIA 200). Somos independientes de la Compañía auditada y hemos cumplido con otras responsabilidades de conformidad con los requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Negocio en Marcha:

4. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

5. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:

6. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:

7. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.
8. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

10. Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2017, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por otro auditor independiente y con fecha abril del 2018 presentan una opinión razonable en todos los aspectos importantes, sobre la situación financiera de la compañía.
11. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

12. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE, se emitirá por separado.

Quito, septiembre 13 del 2019

Ing. Luis Guevara Suárez
AUDIT FINANCIAL CORP AFC - GP CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores Externos No. 1237

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	Diciembre 31,	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	7	4.025	112
Cuentas por Cobrar	8	89.400	35.000
Activos por Impuestos Corrientes	9	10.875	4.149
Inventarios	10	666.847	1.009.962
Obras en Construcción	11	343.116	-
Total Activos Corrientes		<u>1.114.262</u>	<u>1.049.224</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y Equipos	12	161.228	244.381
Total Activos no Corrientes		<u>161.228</u>	<u>244.381</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.275.490</u>	<u>1.293.605</u>

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Nota</u>	Diciembre 31,	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por Pagar	13	87.741	15.790
Pasivo por Impuestos Corrientes	9	29.132	-
Beneficios Empleados	14	19.876	22.578
Préstamos con Terceros	15	1.108.197	1.197.997
Total Pasivos Corrientes		<u>1.244.947</u>	<u>1.236.365</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.244.947</u>	<u>1.236.365</u>
PATRIMONIO:	16		
Capital Social		1.000	1.000
Aportes Futuras Capitalizaciones		20.000	20.000
Reserva Legal		8.069	8.069
Resultados Acumulados		5.593	-
Resultado del Ejercicio		-4.119	28.172
Total Patrimonio		<u>30.542</u>	<u>57.240</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.275.490</u>	<u>1.293.605</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

Baquero Sandoval José Agustín
Gerente General

Magdalena Cecilia Padilla Villavicencio
Contadora General

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>INGRESOS</u>	<u>Nota</u>	Diciembre 31,	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas netas	17	114.371	330.484
(-) Costo de Ventas	18	(2.358)	(160.343)
(=) Utilidad Bruta en Ventas		<u>112.013</u>	<u>170.141</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>			
Gastos Generales	19	(106.761)	(141.537)
Total Gastos de Operación		<u>(106.761)</u>	<u>(141.537)</u>
Utilidad en Operación		<u>5.253</u>	<u>28.604</u>
Gastos no Operacionales			
Gastos Financieros	20	(1.635)	(433)
Total Gastos no Operacionales		<u>(1.635)</u>	<u>(433)</u>
Resultado antes de impuestos y participación		<u>3.618</u>	<u>28.172</u>
Participación Trabajadores	21	(543)	(4.226) *
Impuesto a la Renta / Impuesto Mínimo		(7.194)	(5.986) *
Resultado del Período		<u>(4.119)</u>	<u>17.960</u>

(*) El gasto participación trabajadores e impuesto a la renta del año 2017, fue reconocido contablemente en el año 2018, se incluye por temas comparativos.

Baquero Sandoval José Agustín
Gerente General

Magdalena Cecilia Padilla Villavicencio
Contadora General

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)

		Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	Total
Saldo al 01 de enero del 2017	16	1.000		8.069	50.146	12.376	71.590
Aportes Futuras Capitalizaciones			20.000				20.000
Pago Dividendos 2016						(12.376)	(12.376)
Pago Dividendos Años Anteriores					(50.146)		(50.146)
Resultado 2017						28.172	28.172
Saldo al 31 de diciembre del 2017		1.000	20.000	8.069	-	28.172	57.240
Saldo al 01 de enero del 2018	16	1.000	20.000	8.069	-	28.172	57.240
Movimiento de patrimonio					28.172	(28.172)	-
Impuesto a la Renta 2016					(12.367)		(12.367)
Participación Trabajadores 2017	(*)				(4.226)		(4.226)
Impuesto a la Renta 2017					(5.986)		(5.986)
Resultado 2018						(4.119)	(4.119)
Saldo al 31 de diciembre del 2018		1.000	20.000	8.069	5.593	(4.119)	30.542

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

(*) Se registró el gasto participación trabajadores e impuesto a la renta del año 2016 y 2017 afectado a utilidades acumuladas

Baquero Sandoval José Agustín
Gerente General

Magdalena Cecilia Padilla Villavicencio
Contadora General

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**-
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Método directo	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>33.137</u>
Efectivo recibido de clientes	53.246
Efectivo pagado a proveedores	69.593
Efectivo pagado por gastos de operación	(81.966)
Participación trabajadores	(543)
Impuesto a la renta	(7.194)
Otras Entradas de Efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>83.153</u>
Venta de propiedad, planta y equipo	
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(83.449)
Otros Entradas de Efectivo	166.602
Otros Entradas de Efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(112.378)</u>
Efectivo utilizado de acciones e instituciones financieras	(89.799)
Dividendos por pagar	
Cuentas por pagar Largo Plazo	
Otros Entradas de Efectivo	(22.579)
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	<u>3.912</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	112
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	<u><u>4.025</u></u>

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2.018</u>
Utilidad neta	3.618
Partidas que no requieren uso de efectivo	
Depreciación	-
Provisión Incobrables	-
Impuesto a la Renta	7.194
Participación trabajadores	543
Provisión Jubilación y Desahucio	-
Utilidad conciliada	<u>11.354</u>
 Variaciones en la Ctas. Operativas	
Aumento / Disminución en impuestos por cobrar	(6.725)
Disminución en cuentas por cobrar clientes	-
Aumento / Disminución en inventarios	-
Aumento / Disminución en otras cuentas por cobrar	(54.400)
Aumento / Disminución Cuentas por pagar empleados	(3.787)
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	12.151
Aumento / Disminución en otras cuentas por pagar	59.800
Aumento / Disminución en Impuestos por pagar	14.744
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>33.137</u>

Baquero Sandoval José Agustín
Gerente General

Magdalena Cecilia Padilla Villavicencio
Contadora General

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., identificada con número de RUC 0591702386001, fue constituida en el Ecuador el 06 de abril del 2001, tiene un plazo de duración social de 50 años a partir de su fecha de inscripción. El objeto social único es La planificación, diseño y construcción de viviendas.

El capital suscrito es de USD \$1.000 y está compuesto de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Nombre	Nacionalidad	Capital	% Participación	N° de Acciones
Baquero Holguín Jose Agustín	Ecuador	90,00	9,00%	90
Baquero Holguín Maria Isabel	Ecuador	180,00	18,00%	180
Baquero Sandoval Jose Agustín	Ecuador	730,00	73,00%	730
Total		1.000,00	100 %	1000

Su oficina está ubicada en la Av. Eugenio Espejo No. 24-10 y Rincón del Valle en la ciudad de Quito, y las actividades operacionales se desarrollan a nivel nacional.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

Nombre	Nacionalidad	Cargo	Fecha Nombramiento	Período en Años
Baquero Sandoval Jose Agustín	Ecuador	Gerente General	23/10/2017	5
Holguín Colina Maria Isabel	Ecuador	Presidente	25/10/2016	5

NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF S para PYMES exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 5.

En algunos casos, la Administración debió emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Empresa. Los juicios que la gerencia efectuó en la aplicación de las políticas contables y que tienen la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 5.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 3. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

NOTA 4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF'S

A criterio de la Administración de la Compañía, los Estados Financieros cumplen con los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIFs para PYMES y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa.

NOTA 5. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF's para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

5.1 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario, **AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

5.2 Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera. - La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales. - Los costos y gastos se clasificaron en función de su “naturaleza”
- Estado de Flujos de Efectivo. - Se utilizó el método directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 5. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Continuación.../

- Estado de Cambios en el Patrimonio. - Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

5.3 Clasificación de saldos corriente y no corriente

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

5.4 Efectivo y Equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

5.5 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con cobros definidos y no cotizan en un mercado activo; es decir, esperan recibir flujos de efectivo en fechas específicas que constituyen pagos del principal, consecuentemente se miden al Costo Amortizado.

5.6 Activos y Pasivos financieros

5.6.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas comerciales por cobrar a clientes, y otras cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas comerciales por pagar, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial cuyas características se explican a continuación.

(Espacio en Blanco)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 5. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Continuación.../

5.6.2. Reconocimiento

Activos Financieros: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por las ventas de los inmuebles en función al contrato de compra y venta celebrado con cada cliente. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Pasivos Financieros: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconoce a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y son pagaderas en corto plazo. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.

5.6.3 Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor. La probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los gastos se consideran como indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

5.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

5.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 5. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Continuación.../

5.7.1 Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

A partir del ejercicio fiscal 2015 la tarifa del impuesto a la renta puede ser del 28% sobre la parte proporcional que corresponda a la participación de accionistas ubicados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Conforme las disposiciones tributarias vigentes, cuando el anticipo del impuesto a la renta determinado es mayor al impuesto causado, éste se convierte en impuesto mínimo a pagar.

5.8 Inventarios

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición, así como otros en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

5.9 Propiedades y Equipos

Las propiedades y equipos se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y si procede, ajustados en forma respectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, que son:

	Años
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	5

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 5. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Continuación.../

5.10 Reconocimientos de ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la NIIF 15, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente.

5.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de muebles y equipo, trabajos ocasionales, movilización, pasajes y combustibles, arrendamiento, fletes y envíos, materiales y otros gastos relacionados a las actividades administrativas y de venta de la compañía.

NOTA 6. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 6. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
Continuación.../

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

NOTA 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Caja Chica		100	-
Bancos	(i)	3.925	112
Total		4.025	112

- (i) Al 31 de diciembre del 2018 la compañía mantiene saldos en Instituciones Financieras Locales.

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Otras Cuentas por Cobrar	(i)	35.000	35.000
Anticipo Proveedores	(ii)	49.500	-
Certificados de Aportación		4.900	-
Total		89.400	35.000

- (i) Corresponde a saldos de años anteriores sobre los cuales estamos trabajando en recuperarlos en un corto plazo.
- (ii) Corresponde a anticipo entregados a varios proveedores como se detalla a continuación:

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR Continuación.../

		<u>Diciembre</u> <u>2018</u>
Cesar Illescas Sánchez	(a)	44.000
Market Watch S.A.		4.000
Arq. Diego Bonilla		1.500
Total		<u>49.500</u>

(a) Corresponde al anticipo entregado en octubre 2018 en base al contrato por la compra-venta del terreno ubicado en el barrio San Juan en la parroquia Calderón para proyectos de construcción de la Compañía.

NOTA 9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes, es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito Tributario IR		5.630	2.390
Crédito Tributario I.V.A		5.245	1.759
Total		<u>10.875</u>	<u>4.149</u>
Impuesto a la renta años anteriores	(i)	21.938	-
Impuesto a la renta por pagar	(ii)	7.194	-
Total		<u>29.132</u>	<u>-</u>

- (i) Actualmente la compañía mantiene convenios de pago con el Servicio de Rentas Internas por el impuesto a la renta del año 2016 y 2017.
- (ii) Ver Notas 21. Conciliación Tributaria

NOTA 10. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía mantiene como parte de sus inventarios, 3 departamentos terminados, que incluye departamentos, terrazas, estacionamientos y parqueaderos, ubicados en el Edificio Homu. A continuación, el resumen es como sigue:

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 10. INVENTARIOS Continuación.../

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u>
Departamento 201	217.550
Departamento 301	248.110
Departamento 403	201.186
Total	<u>666.847</u>

NOTA 11. OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Corresponden a la construcción de dos departamentos en el Edificio Homu, los cuales se estiman se terminarán y entregarán en el año 2019.

NOTA 12. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El resumen de propiedades y equipos, es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos Fijos</i>		
Edificios	134.980	134.980
Muebles y Enseres	71.462	71.462
Equipo de Computación	4.568	4.568
Vehículos	-	103.708
Subtotal	<u>211.010</u>	<u>314.718</u>
<i>Depreciación Acumulada</i>		
Edificios	(24.746)	(24.746)
Muebles y Enseres	(21.555)	(21.555)
Equipo de Computación	(3.480)	(3.480)
Vehículos	-	(20.555)
Subtotal	<u>(49.782)</u>	<u>(70.336)</u>
Total	<u>161.228</u>	<u>244.381</u>

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 12. PROPIEDADES Y EQUIPOS Continuación.../

El movimiento de Propiedades y equipos se detalla a continuación:

	Edificios	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Vehículo	Total
<u>Costo</u>					
Saldo Inicial	134.980	71.462	4.568	103.708	314.718
(+) Compras					-
(-) Bajas	(**)			(103.708)	(103.708)
Saldo Final	134.980	71.462	4.568	-	211.010
<u>Depreciación Acumulada</u>	5%	10%	33%	20%	
Saldo Inicial	(24.746)	(21.555)	(3.480)	(20.555)	(70.336)
(+) Gasto del Año	(*)				-
(-) Bajas / Ventas				20.555	20.555
Saldo Final	(24.746)	(21.555)	(3.480)	-	(49.782)
Valor Neto	110.234	49.907	1.088	-	161.228

(*) Durante el años 2018 la Compañía no reconoció el gasto depreciación por decisiones de la Administración.

(**) La compañía realizo una venta de su vehículo por decisiones de la Administración.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de cuentas por pagar, es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Proveedores Locales	(i)	27.741	15.590
Anticipo Clientes		60.000	200
		87.741	15.790

- (i) Corresponde a valores pendiente de pago de proveedores relacionados al giro del negocio.

NOTA 14. BENEFICIOS EMPLEADOS

La composición de Beneficios Empleados se detalla a continuación:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Sueldo por pagar		1.746	1.680
IESS por pagar		5.958	1.451
Beneficios Empleados		6.325	7.508
Desahucio		1.079	1.079
Utilidades por pagar	(i)	4.768	10.859
		19.876	22.578

- (i) Corresponde a utilidades a trabajadores pendientes de pago del año 2017 y 2018 ver nota 21. Conciliación Tributaria

(Espacio en Blanco)

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 15. PRÉSTAMOS CON TERCEROS

El resumen de Préstamos con Terceros, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Préstamo Ing. Agustin Baquero	(i)	667.636	884.518
Préstamo Sra. María Holguín	(ii)	299.000	299.000
Préstamo Ing. Agustin Baquero H	(iii)	20.000	-
Préstamo Unifinsa		-	14.479
Cooperativa CACPECO	(iv)	121.561	-
		1.108.197	1.197.997

(i) A continuación, se detalla la composición de los préstamos otorgados:

	Fecha	Tasa de Interés	Valor Préstamo
	29/6/2015	11%	104.115
	23/12/2014	11%	49.623
(*)	1/6/2013	11%	513.899
			667.636

(*) Con fecha 2 de diciembre del 2018 se firmó un acta de condonación de deuda por USD \$158.094,09

(ii) La composición de los préstamos se detalla a continuación:

	Fecha	Tasa de Interés	Valor Préstamo
	28/2/2014	11%	90.349
	2/12/2013	11%	208.650
			299.000

(iii) Corresponde a un préstamo otorgado el 01 de noviembre del 2018 por USD \$

	Fecha	Tasa de Interés	Valor Préstamo
	1/11/2018	9,33%	20.000
			20.000

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 15. PRÉSTAMOS CON TERCEROS Continuación.../

(iv) El crédito con la Cooperativa CACPECO se detalla a continuación:

Fecha de Conceción	Fecha de vencimiento	Nº Operación	Tasa de Interés	Valor Préstamo	Saldo 31/12/2018
7/8/2018	10/8/2020	No. 0060101085432	9.76%	140.000	121.561

NOTA 16. PATRIMONIO

16.1 Capital

El Capital Social Suscrito y Pagado de **AB CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**, es de US \$1.000 compuestas por 1.000 participaciones cada una con un valor nominal de US \$1,00

16.2 Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe provisionar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

16.3 Aportes Futuras Capitalizaciones

Comprende los aportes efectuados por los socios para futuras capitalizaciones que tiene un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califica como patrimonio.

16.4 Resultados Acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con la reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas. Véase Estado de Cambios en el Patrimonio.

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 17. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018, los ingresos ordinarios de la Compañía constituyen los ingresos por ventas de departamentos del mes de diciembre:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Ventas Departamentos		28.571	330.484
Otros Ingresos	(i)	85.800	-
		114.371	330.484

- (i) Corresponde al reconocimiento de ingreso por el anticipo recibidos para la compra-venta de los departamentos.

NOTA 18. COSTO DE VENTA

Al 31 de diciembre del 2018 corresponden al siguiente detalle:

		Diciembre 31,	
		2018	2017
Costo de Venta Departamentos		-	53.612
Mano de Obra		765	31.435
Materiales de Construcción		1.593	75.296
		2.358	160.343

(Espacio en Blanco)

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 19. GASTOS GENERALES

Al 31 de diciembre del 2018 corresponden al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Sueldos y Salarios	44.837	49.857
Beneficios Sociales	9.201	9.245
Honorarios Profesionales	26.566	17.200
Mantenimientos	3.228	4.881
Seguros	12.356	24.807
Impuestos y Contribuciones	3.215	5.537
Suministros y Materiales	228	4.637
Depreciaciones	-	13.895
Servicios Básicos	2.419	3.162
Gastos Varios	4.711	8.317
	106.761	141.537

NOTA 20. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 corresponden al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Intereses Préstamos	1.417	-
Comisiones Bancarias	218	433
	1.635	433

(Espacio en Blanco)

AGUSTIN BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

NOTA 21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresados en dólares estadounidenses)

Utilidad / (Pérdida) Contable	3.618
(-) Participación trabajadores	543
(-) Deducciones Adicionales	
(+) Gastos no Deducibles	
Base imponible para el Impuesto Renta	3.075
25% Impuesto Causado	676
Anticipo determinado	7.194
Anticipo de terminado impuesto mínimo	7.194
Determinación del Gasto Impuesto a la Renta del Año	
Impuesto a la Renta Corriente	7.194
(-) Crédito Tributario Retenciones	2.045
(-) Crédito Tributario Anticipo Pagado	3.585
Impuesto a la Renta por Pagar	1.564

NOTA 22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**NOTA 22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO
Continuación.../**

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la empresa.

A continuación, se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; en el año 2018, el índice de liquidez fue de 0,90; lo cual indica que la Compañía actualmente no cuenta con la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes.

Los resultados son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Índice de Liquidez	0,90	0,85

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se originan principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y activos por impuestos corriente.

La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO
Continuación.../

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4.025	112
Cuentas por Cobrar	89.400	35.000

Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Pasivos Totales / Patrimonio	40,76	21,60
Pasivos Totales / Activos Totales	0,98	0,96

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un nivel de pasivos alto, puesto que, al 31 de diciembre de 2018 el 98% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018, y la fecha de preparación del informe de los auditores externos (Septiembre 13 del 2019), no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

NOTA 24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración, y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

Baquero Sandoval José Agustín
Gerente General

Magdalena Cecilia Padilla Villavicencio
Contadora General