

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

**BBA ECUADOR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A LOS SOCIOS

BBA ECUADOR S.A.

DICTAMEN

- 1 Hemos auditado el balance de situación financiera de BBA ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, De evolución del Patrimonio y de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

JUEGO DE ESTADOS FINANCIEROS

- 2 Los estados financieros presentados son de responsabilidad de la administración de BBA ECUADOR S.A. así como La preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros, los mismos que son elaborados de acuerdo con las Normas internacionales de información financiera (NIF para PYMES), adicionalmente corresponde a la administración el diseño, la implementación y el mantenimiento de control interno, referente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros cuidando que los mismos no contengan distorsiones importantes que sean causados por fraude o algún error significativo, producto de la falta de control interno o inexistencia del mismo. Mediante la adecuada adopción de políticas apropiadas y de la realización de estimaciones contables razonables la administración evitará errores y fraudes.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

NIA

- 3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, con base en el examen de auditoría y control interno, basados tanto en el análisis de saldos de cada una de las cuentas que conforman los estados financieros antes mencionados, así como en el control interno de la compañía; de tal manera que la auditoría cumpla con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), estas normas básicamente requieren que la elaboración de los estados financieros cumplan con principios éticos y que en la preparación, planificación y elaboración de la auditoría sobre los estados financieros mencionados anteriormente no incluyan errores significativos que distorsionen los estados financieros.

NEGOCIO EN MARCHA

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

Esta auditoría incluye el análisis de los saldos de las diversas cuentas que conforman los estados financieros así como la obtención de la evidencia de todos los procedimientos utilizados en la elaboración de los Estados financieros incluyendo la evaluación del riesgo del negocio en marcha, así como también del riesgo de errores significativos o fraudes.

CONTROL INTERNO

Al efectuar esta evaluación de posible fraude, los auditores hemos considerado que es un elemento relevante el análisis del control interno de la compañía, por lo tanto a fin de elaborar y aplicar procedimientos de auditoría apropiados a la compañía, hemos revisado y evaluado el control interno, considerando que es adecuado y correcto.

En nuestro examen de auditoría también hemos realizado una evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones contables a fin de determinar la razonabilidad de su aplicación y hemos considerado el obtener evidencias que justifiquen la base de nuestra opinión de auditoría.

Adicionalmente nuestra responsabilidad mira que los Estados Financieros fueran elaborados de acuerdo con normas Internacionales de auditoría (NIA), y principios contables de general aplicación, para lo cual se realizó y cumplió una planificación operacional, de tal manera que los resultados obtenidos del análisis a los Estados Financieros, estén libres de errores significativos y fraudes.

ETICA

Entre los procedimientos utilizados para el cumplimiento de la planificación operativa está, la selección y el examen de una base de datos selectivos, que conforman el estado financiero, cuyo alcance, evidencia los montos más significativos, de acuerdo a los principios de ética que eviten cometer errores o fraudes.

El análisis efectuado ofrece una base razonable para emitir una opinión, y por consiguiente, determina que exista un compendio de evidencia y pruebas de los registros de contabilidad y demás procedimientos de auditoría determinados por las (NIA).

OPINION DEL AUDITOR EXTERNO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- 4 En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de BBA ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones y flujo de fondos por el año

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

NIIF

- 5** Los Estados Financieros de la compañía a partir del 1 de enero del 2018 según disposiciones establecidas en la NIIF para PYMES está de acuerdo a la resolución No 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías. Al ser una Pyme utiliza el principio de excepción que sirve de aplicación para las NIIF PYMES
- 6** En el año 2018, la compañía realizó sus estados financieros comparativamente de acuerdo a lo solicitado por la Superintendencia de Compañías.
- 7** La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2018, de BBA ECUADOR S.A., requerida por disposiciones legales vigentes, se emitirá por separado.



Ing. Francisco Ganzino
Auditor Externo
SC.RNAE - 553

Ing. Francisco Ganzino
Auditor Externo
SC.RNAE - 553

Quito, 22 de Marzo del 2019

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En dólares USD)

Activo Corriente		
Activo Disponible	Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3)	193,37
Activo Exigible	Comerciales (nota 4)	1.050,00
	Provisión Incobrables	
	Neto Comerciales (nota 4)	1.050,00
	Cuentas por cobrar clientes relacionados (nota 5)	118.573,57
	Cuentas por cobrar fiscales (nota 6)	12.908,54
	Gastos pagados por Anticipado (nota 7)	1.223,05
Activo No Corriente	Propiedad Planta y Equipo (nota 8)	508.308,89
	Otros activos no corrientes (nota 9)	18.511,70
Total Activo		660.769,12
Pasivo Corriente	Deuda corto Plazo	-
	Comerciales	-
	Pasivos acumulados (nota 10)	4.875,00
	Otros pasivos corrientes (nota 11)	18.800,00
Total Pasivo		23.675,00
Patrimonio		637.094,12
Total Pasivo y Patrimonio		660.769,12

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO 2018-2017 (En dólares USD)

	Año 2018	Año 2017	INCRM-DECRE.
Activo Corriente			
Activo Disponible			
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3)	193,37	8.566,73	-8.373,36
Activo Exigible			
Comerciales (nota 4)	1.050,00	51.750,00	-50.700,00
Neto Comerciales	1.050,00	51.750,00	-50.700,00
Cuentas por cobrar clientes relacionados (nota 5)	118.573,57	138.500,00	-19.926,43
Cuentas por cobrar fiscales (nota 6)	12.908,54	14.039,91	-1.131,37
Gastos pagados por Anticipado (nota 7)	1.223,05	823,17	399,88
Activo No Corriente			
Propiedad Planta y Equipo (nota 8)	508.308,89	531.913,63	-23.604,74
Otros activos no corrientes (nota 9)	18.511,70	13.836,03	4.675,67
Total Activo	660.769,12	759.429,47	-78.733,92
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Deuda corto Plazo	-	3.067,52	-3.067,52
Comerciales	-	290,27	-290,27
Pasivos acumulados (nota 10)	4.875,00	10.536,25	-5.661,25
Otros pasivos corrientes (nota 11)	18.800,00	18.800,00	-
Pasivo No corriente			
Total Pasivo	23.675,00	32.694,04	
Patrimonio	637.094,12	726.735,43	-89.641,31
Total Pasivo y Patrimonio	660.769,12	759.429,47	-98.660,35

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En dólares USD)

Ingresos		111.637,60
	Arriendos (nota 13)	111.637,60
Egresos		-136.154,90
	Remuneraciones (nota 14)	-43.289,23
	Gastos de Operación General (nota 15)	-53.261,51
	Gastos por Depreciaciones (nota 16)	-28.480,73
	Gastos Financieros (nota 17)	-187,21
	Misceláneos (nota 18)	-10.936,22
	Perdida del Ejercicio (nota 19)	-24.517,30

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO 2018-2017 (En dólares USD)

	Año 31/12/2018	Año 31/12/2017	INCRM-DECRE.	% INCR-DECR.
Ingresos	111.637,60	122.400,00		
Arriendos	111.637,60	122.400,00	-10.762,40	-8,79%
Egresos	-136.154,90	-118.001,23		
Gastos de Operación	-125.218,68	-113.621,13	-11.597,55	10,21%
Misceláneos	-10.936,22	-4.380,10	-6.556,12	100,00%
Utilidad del Ejercicio	-24.517,30	4.398,77	-28.916,07	-657,37%

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

BBA ECUADOR S.A.									
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO									
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018									
(En dólares USD)									
	Capital Social (13)	Reserva Legal	Reserva de Capital	Pérdida Acumulada Ejercicio anteriores	Utilidad Acumulada Ejercicio anteriores	Superavit de Reval. Acumulado Propied. Planta y Equipo	Utilidad Ejercicio 2017	TOTAL	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800,00	12.433,06	68.707,15	-50.187,22	256.732,46	439.099,36	-849,38	726.735,43	
Ganancias acumuladas					-70.000,00		849,38	-69.150,62	
Revaluación						4.875,99		4.875,99	
Utilidad del presente ejercicio sin provisiones					-849,38		-24.517,30		
15% Participación de trabajadores							-		
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio							-	0,00	
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800,00	12.433,06	68.707,15	-50.187,22	185.883,08	443.975,35	-24.517,30	637.094,12	
(12) 800 acciones de un dólar cada una									
Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros									

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.
FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(En dólares USD)

MOVIMIENTO DE OPERACIONES	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-
DEPRECIACIONES	28.480,73
FISCALES	1.131,37
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	50.700,00
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	19.926,43
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	-1.500,96
GASTOS PAGADO ANTICIPADO	-399,88
OTROS ACTIVOS	-4.675,67
PASIVOS ACUMULADOS	-4.450,56
INCREMENTO DE INVERSION	
INCREMENTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-4.875,99
FINANCIAMIENTO DE LAS OPERACIONES	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	-3.067,52
MOVIMIENTO PATRIMONIAL	-89.641,31
NETO DE TESORERIA	-8.373,36
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	8.566,73
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	193,37

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1 OBJETO SOCIAL

La compañía **BBA ECUADOR S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito el 17 de enero del año 2003, en la Notaría Décimo Séptima del cantón Quito y fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de marzo del 2003.

Entre sus principales actividades se encuentra:

Comprar, vender o adquirir a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles; compra venta comercialización distribución promoción, importación y exportación de todo tipo de bienes e insumos, materia prima, productos en general; comprar constituir empresas de la misma índole o negocios afines; invertir en contratos de compraventa, enajenación, alquiler, arrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, administración y representación sin límites de bienes propios o de terceros ya sean de personas naturales o jurídicas incluyéndose toda clase de bienes muebles e inmuebles urbanos o rurales excepto el arrendamiento mercantil; podrá aceptar y tomar a su cargo consignaciones, comisiones y agencias y representaciones de casas comerciales del país o del exterior entre las actividades más importantes.

2 POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

(a) Elaboración de los Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificada parcialmente para el caso de propiedad, planta, equipo y patrimonio (según se explica más adelante), de acuerdo con las disposiciones contenidas en las Normas internacionales de Información financiera, (NIIF para PYMES), establecidas en la resolución SC 07.08.06, vigente a partir del 1 de enero del 2006. La empresa es una Pyme que empezó a funcionar en el 2003 y según sus políticas en el año 2017 realizó un cambio de políticas y corrección de errores en su Propiedad Planta y Equipo.

Los estados financieros son descritos como la base de los requerimientos contables, por lo tanto para una presentación razonable se ha efectuado lo siguiente:

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

a.1) Negocio en Marcha. La empresa ha presentado información relevante, confiable, comparable y comprensible del negocio en marcha. La gerencia continuará haciendo evaluaciones para continuar como un negocio en marcha. Los Estados financieros deben ser preparados sobre la base de negocio en marcha a menos que los socios decidan terminar con el negocio. La empresa ha preparado sus estados financieros, bajo la base de contabilidad de acumulación..

Los Estados financieros tienen consistencia en la presentación y están estructurados conforme lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera.

(b) Inventarios

La empresa no dispone de inventarios.

(c) Propiedad planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se reconocen al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos indirectos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que puedan operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como el costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad Planta y Equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

c.1 Las adquisiciones de activos que fueron realizadas por la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y su respectiva depreciación acumulada figuran como únicos elementos en la definición del costo del bien, cumpliendo disposiciones establecidas en la sección 17 de NIIF para Pymes.

c.2 El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados, se descargan de las cuentas

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

respectivas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

- c.3 La empresa tiene una cuenta de reparación y mantenimiento, en donde se cargan los rubros que permiten mantener los activos fijos de la empresa y que va a resultados del ejercicio económico.

Los activos se han depreciado en los porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno y se han registrado con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor histórico de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta, quedando los activos fijos a depreciarse en los siguientes porcentajes:

Descripción	% Depreciación
Edificios	5
Muebles y Enseres	10
Vehículos	20
Equipo de computación	33

(d) Tipo de moneda aplicada en el ejercicio económico.

Los estados financieros de BBA ECUADOR S.A., son mantenidos en dólares (\$) de los Estados Unidos de Norteamérica. La equivalencia de un dólar fue de 25.000 sucres, (moneda ecuatoriana) a este tipo de cambio se efectuó la conversión de los estados financieros de las compañías domiciliadas en el Ecuador.

(e) Reserva De Capital

Se origina en el marzo del año 2000 como una alternativa a los rubros que se depreciaban con el tiempo, lo que permitió generar ajustes a los saldos de los estados financieros de acuerdo con el Reglamento de la Aplicación de la SIC. Resolución No 7, establece que será saldo inicial de la cuenta Resultados Acumulados. Ganancia o Pérdida Reserva Adopción NIIF por primera vez.

(f) Control Interno

BBA ECUADOR S.A., dispone de un elemento circundante de control interno.

(3) Efectivo y equivalentes al Efectivo

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

El detalle del efectivo al 31 de diciembre del 2018, es el siguiente:

Banco Pichincha	193,37
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>193,37</u>

(4) Cuentas por Cobrar Comerciales

Al 31 de diciembre del 2018, Las Cuentas por Cobrar Comerciales son:

Anticipos Proveedores	1.050,00
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>1.050,00</u>

(5) Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 son:

Cuentas por cobrar clientes relacionados. Structure	118.573,57
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>118.573,57</u>

(6) Cuentas por Cobrar Fiscales

Al 31 de diciembre del 2018 son:

IVA compras	242,12
Retención en la Fuente	8.355,00
Retención IVA	766,40
Crédito tributario	3.545,02
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>12.908,54</u>

(7) Gastos pagados por anticipado

Seguros	1.223,05
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>1.223,05</u>

(8) Propiedad Planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

Edificios	399.239,89
Muebles y Enseres	3.334,72
Vehículos	62.203,38
(-) Depreciación Acumulada	-171.662,39
Propiedad de Inversiones	
Hacienda Guallabamba	209.881,13
Terreno Punta Blanca	5.312,16
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>508.308,89</u>
Variación del Activo Fijo	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	531.913,63
Incremento (disminución)(Rev) neto	148.057,65
Depreciación acumulada	<u>-171.662,39</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>508.308,89</u>

El gasto anual por depreciación de activos fue de \$ 28.480,73

(9) Otros activos no corrientes

El saldo al 31 de diciembre del 2018 es:

Movimiento Impuestos diferidos	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	13.836,03
Apro. Impuesto a la Renta años anteriores	4.675,67
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>18.511,70</u>

(10) Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de los Pasivos Acumulados es:

Caja Chica	147,70
Tarjeta de crédito	1.356,09
Retención IVA	121,81
Retenciones en la Fuente	133,32
IVA ventas	1.094,85
Aporte IESS	583,20
Fondos de Reserva	58,31
Décimo tercer sueldo	225,00
Décimo cuarto sueldo	482,50
Cuentas por pagar SRI	0,50
Otras cuentas por pagar	671,72
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>4.875,00</u>

(11) Otros pasivos corrientes

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

Nefrocontrol	18.800,00
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>18.800,00</u>

(12) Capital Social

El capital social de la compañía es USD. 800, y está dividido en 800 acciones de 1 dólar cada una.

(13) Ingresos

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de ingresos es:

Arriendos	111.637,60
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>111.637,60</u>

(14) Gastos de Mano de Obra Directa

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

Sueldos	32.400,00
Aporte Patronal	3.936,59
Fondos de reserva	2.699,64
Decimo tercero	2.700,01
Decimo cuarto	1.202,99
Vacaciones	350,00
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>43.289,23</u>

(15) Gastos de Operación General

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

Honorarios Contables	2.200,00
Cuotas-permisos-contribuciones	6.714,36
Mantenimiento local	13.518,93
Imprenta	45,00
Gastos Legales	7.965,35
Agua	69,81
Luz	362,13
Teléfono celular internet	1.060,55
Refrigerio	1.218,41
Viaticos	203,40
Utiles de Oficina	251,28
Guardianía	5.305,80
Combustible	2.440,56
Copias -Impresiones	121,73
Mantenimiento vehículo	1.095,81
Material de aseo y limpieza	65,96
Mantenimiento varios	403,87
Arriendo	5.000,00
condominio	545,52
Servicio Administración edificio	697,36
Honorarios profesionales	1.500,00
Seguros	10,00
Alquiler transporte	501,69
Peajes-parqueaderos	390,09
Insumos hacienda	1.573,90
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>53.261,51</u>

(16) Gastos por Depreciación

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

Edificio	5.845,55
Muebles y Enseres	333,47
Vehículo	8.307,16
Edificios por Revaluación	13.994,55
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>28.480,73</u>

(17) Gastos Financieros

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

Gastos Bancarios	129,77
Intereses	57,44
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>187,21</u>

(18) Misceláneos

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo es:

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

No deducible	-7.770,20
IVA al gasto	-1.135,36
10% servicio ICE	-125,01
Otros Ingresos	2,02
Amortizaciones seguros	-1.907,67
Total al 31 de diciembre del 2018	<u>-10.936,22</u>

(19) Impuesto a la renta - Pérdida del Ejercicio

La Ley de Régimen Tributario Interno establece que el Impuesto a la Renta vigente, en caso de que la compañía tenga utilidad, está gravada con la tasa del 25%. La compañía tiene una pérdida de USD. 24.517,30 por lo tanto no paga impuesto a la renta.

(20) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros (22 de marzo del 2019), no se produjo eventos que modifiquen sustancialmente la situación económico financiera de la compañía.