

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

**BBA ECUADOR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A LOS ACCIONISTAS

BBA ECUADOR S.A.

DICTAMEN

- 1 Hemos auditado el balance de situación financiera de BBA ECUADOR S.A., al 31 de diciembre del 2019 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 (NIIF 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 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.

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.

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

NEGOCIO EN MARCHA

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.

CONTROL INTERNO

Al efectuar esta evaluación, 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).

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

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 2019, los resultados de sus operaciones y flujo de fondos por el año 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 2019 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 2019, 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 2019, de BBA ECUADOR S.A., requerida por disposiciones legales vigentes, se emitirá por separado.



Ing. Francisco Ganzino
Auditor Externo
SC.RNAE - 553
Quito, 6 de Marzo del 2020

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019			
(En dólares USD)			
Activo Corriente			
Activo Disponible			
	Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3)		369,29
Activo Exigible			
	Comerciales		1,13
	Provisión Incobrables		
	Neto Comerciales		1,13
	Cuentas por cobrar clientes relacionados (nota 4)		115.500,00
	Cuentas por cobrar fiscales (nota 5)		26.083,85
	Gastos pagados por Anticipado (nota 6)		739,54
Activo No Corriente			
	Propiedad Planta y Equipo (nota 7)		489.872,72
	Otros activos no corrientes (nota 8)		13.836,03
Total Activo			646.402,56
Pasivo Corriente			5.685,78
	Comerciales (nota 9)		2.953,78
	Pasivos acumulados (nota 10)		2.732,00
Pasivo No Corriente			18.800,00
	Otros pasivos no corrientes (nota 11)		18.800,00
Total Pasivo			24.485,78
Patrimonio			621.916,78
Total Pasivo y Patrimonio			646.402,56
Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros			

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.							
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO							
2019-2018							
(En dólares USD)							
				Año	Año		
				2019	2018	INCRM-DECRE.	% INCR-DECR.
Activo Corriente							
Activo Disponible							
	Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3)			369,29	193,37	175,92	90,98%
Activo Exigible							
	Comerciales			1,13	1.050,00	-1.048,87	-99,89%
	Neto Comerciales			1,13	1.050,00	-1.048,87	-99,89%
	Cuentas por cobrar clientes relacionados (nota 4)			115.500,00	118.573,57	-3.073,57	-2,59%
	Cuentas por cobrar fiscales (nota 5)			26.083,85	12.908,54	13.175,31	102,07%
	Gastos pagados por Anticipado (nota 6)			739,54	1.223,05	-483,51	-39,53%
Activo No Corriente							
	Propiedad Planta y Equipo (nota 7)			489.872,72	508.308,89	-18.436,17	-3,63%
	Otros activos no corrientes (nota 8)			13.836,03	18.511,70	-4.675,67	-25,26%
Total Activo				646.402,56	660.769,12	-11.292,99	-1,71%
Pasivo							
Pasivo Corriente				5.685,78	4.875,00	810,78	100,00%
				-	-	-	100,00%
	Comerciales (nota 9)			2.953,78	-	2.953,78	100,00%
	Pasivos acumulados (nota 10)			2.732,00	4.875,00	-2.143,00	-43,96%
Pasivo No corriente							
	Otros pasivos no corrientes (nota 11)			18.800,00	18.800,00	-	0,00%
Total Pasivo				24.485,78	23.675,00	810,78	3,42%
Patrimonio				621.916,78	637.094,12	-15.177,34	-2,38%
Total Pasivo y Patrimonio				646.402,56	660.769,12	-14.366,56	-2,17%
Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros							

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(En dólares USD)

Ingresos		109.485,12
	Arriendos (nota 13)	109.485,12
Egresos		-127.662,46
	Remuneraciones (nota 14)	-43.628,19
	Gastos de Operación General (nota 15)	-54.707,45
	Gastos por Depreciaciones (nota 16)	-21.436,17
	Gastos Financieros (nota 17)	-133,00
	Misceláneos (nota 18)	-7.757,65
	Pérdida del Ejercicio (nota 19)	-18.177,34

Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.						
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO						
2019-2018						
(En dólares USD)						
		Año	Año			
		31/12/2019	31/12/2018	INCRM-DECRE.	% INCR-DECR.	
Ingresos		109.485,12	111.637,60			
Arriendos		109.485,12	111.637,60	-2.152,48	-1,93%	
Egresos		-127.662,46	-136.154,90			
Gastos de Operación		-119.904,81	-125.218,68	5.313,87	-4,24%	
Misceláneos		-7.757,65	-10.936,22	3.178,57	100,00%	
Pérdida del Ejercicio		-18.177,34	-24.517,30	6.339,96	-25,86%	
Ver las notas que acompañan a los Estados Financieros						

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

BBA ECUADOR S.A.								
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO								
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019								
(En dólares USD)								
	Capital Social (12)	Reserva Legal	Reserva de Capital	Pérdida Acumulada Ejercicio anteriores	Utilidad Acumulada Ejercicio anterior	Superavit de Reversión Acumulado	Utilidad Propia Ejercicio	TOTAL
						Planta y Equipo		
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
Apropiación Resultados ejercicios años anteriores				-24.517,30			24.517,30	0,00
Ajuste Superavit						3.000,00		3.000,00
Pérdida del presente ejercicio							-18.177,34	-18.177,34
Saldo al 31 de diciembre del 2019	800,00	12.433,06	68.707,15	-74.704,52	185.883,08	446.975,35	-18.177,34	621.916,78
(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 2019	
(En dólares USD)	
MOVIMIENTO DE OPERACIONES	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-18.177,34
DEPRECIACIONES	21.436,17
FISCALES	-13.175,31
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1.048,87
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADO	3.073,57
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	2.953,78
GASTOS PAGADO ANTICIPADO	483,51
OTROS ACTIVOS	4.675,67
PASIVOS ACUMULADOS	-2.143,00
INCREMENTO DE INVERSION	
INCREMENTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-3.000,00
FINANCIAMIENTO DE LAS OPERACIONES	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	-
MOVIMIENTO PATRIMONIAL	-15.177,34
NETO DE TESORERIA	175,92
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	193,37
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	369,29
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 2019

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 2019 realizó un reavalúo a la 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 corrientes.

(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 2019 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.

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

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

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

(3) Efectivo y equivalentes al Efectivo

El detalle del efectivo al 31 de diciembre del 2019, es el siguiente:

Otros Caja chica	1,13
Banco Pichincha	369,29
Total al 31 de diciembre del 2019	<u>370,42</u>

(4) Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2019 son:

Cuentas por cobrar clientes relacionados. Structure	115.500,00
Total al 31 de diciembre del 2019	<u>115.500,00</u>

(5) Cuentas por Cobrar Fiscales

Al 31 de diciembre del 2019 son:

Crédito Tributario 2017	4.675,67
Crédito Tributario 2018	8.355,00
IVA compras	534,18
Retención en la Fuente	8.182,80
Retención IVA	766,40
Crédito Fiscal	3.569,80
Total al 31 de diciembre del 2019	<u>26.083,85</u>

(6) Gastos pagados por anticipado

Seguros	739,54
Total al 31 de diciembre del 2019	<u>739,54</u>

(7) Propiedad Planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

Costo Histórico

Edificios	399.239,89
Muebles y Enseres	3.334,72
Vehículos	65.203,38

(-) Depreciación Acumulada -193.098,56

Propiedad de Inversiones

Hacienda Guallabamba	209.881,13
Terreno Punta Blanca	5.312,16
Total al 31 de diciembre del 2019	489.872,72

Variación del Activo Fijo

Saldo al 31 de diciembre del 2018	508.308,89
Incremento (disminución)(Rev) neto	3.000,00
Depreciación anual	-21.436,17
Saldo al 31 de diciembre del 2019	489.872,72

El gasto anual por depreciación de activos fue de \$ 21.436,17

(8) Otros activos no corrientes

El saldo al 31 de diciembre del 2019 es:

Crédito Tributario Impuesto a la Renta años anteriores	6.791,04
Crédito Tributario Impuesto a la Renta año 2013	3.171,77
Crédito Tributario Impuesto a la Renta año 2014	3.873,22
Saldo al 31 de diciembre del 2019	13.836,03

(9) Cuentas por Pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

Adriana Bermeo	961,72
Diferidos Tarjeta de crédito	311,84
Cuentas por Pagar Tarjeta de crédito	1.680,22
Total al 31 de diciembre del 2019	2.953,78

(10) Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de los Pasivos Acumulados es:

Retención IVA	195,74
Retenciones en la Fuente	82,45
IVA ventas	1.094,85
Aporte IESS	583,20
Fondos de Reserva	58,31
Décimo tercer sueldo	225,00
Décimo cuarto sueldo	492,45
Total al 31 de diciembre del 2019	2.732,00

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

(11) Otros pasivos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

Nefrocontrol	18.800,00
Total al 31 de diciembre del 2019	<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 2019, el saldo de ingresos es:

Arriendos	109.485,12
Total al 31 de diciembre del 2019	<u>109.485,12</u>

(14) Gastos de Mano de Obra Directa

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

Sueldos	32.400,00
Aporte Patronal	3.936,60
Fondos de reserva	2.699,64
Decimo tercero	2.700,00
Decimo cuarto	1.191,95
Vacaciones	700,00
Total al 31 de diciembre del 2019	<u>43.628,19</u>

(15) Gastos de Operación General

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

FRANCISCO GANZINO AUDITOR EXTERNO

Honorarios Contables	1.900,00
Cuotas-permisos-contribuciones	6.451,37
Mantenimiento local	12.821,44
Gastos Legales	5.930,45
Agua	69,97
Luz	368,61
Teléfono celular internet	1.116,50
Refrigerio	823,41
Viaticos	174,43
Utiles de Oficina	350,70
Guardianía	5.305,80
Combustible	2.411,51
Mantenimiento vehículo	4.674,35
Material de aseo y limpieza	149,50
Mantenimiento varios	395,54
Arriendo	4.560,00
condominio	576,85
Servicio Administración edificio	447,36
Honorarios profesionales	2.350,00
Seguros	267,12
Servicios Varios	1.710,00
Agasajos	390,25
Peajes-parqueaderos	193,10
Insumos hacienda	1.269,19
Total al 31 de diciembre del 2019	54.707,45

(16) Gastos por Depreciación

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

Edificio	5.845,56
Muebles y Enseres	333,48
Vehículo	1.384,53
Edificios por Revaluación	13.872,60
Total al 31 de diciembre del 2019	21.436,17

(17) Gastos Financieros

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

Gastos Bancarios	133,00
Total al 31 de diciembre del 2019	133,00

(18) Misceláneos

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es:

No deducible	2.068,22
IVA al gasto	1.240,74
10% servicio ICE	228,15
Amortizaciones seguros	2.428,92
Movilización no deducible	1.806,12
Otros Ingresos	-14,50
Total al 31 de diciembre del 2019	7.757,65

(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 22%. La compañía tiene una pérdida de USD. 18.177,34 por lo tanto no paga impuesto a la renta.

(20) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros (6 de marzo del 2020), no se produjo eventos que modifiquen sustancialmente la situación económico financiera de la compañía.