BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Comparativo
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Políticas contables y notas a los Estados Financieros

1. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012- 2013

BIENSFONDS S.A.			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2013			
		AÑO 2012	**AÑO 2013**
	ACTIVO	**2,417.37**	**846.07**
	ACTIVO CORRIENTE	2,417.37	846.07
	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	97.89	**846.07**
	CAJA GENERAL	97.89	
	Caja Chica	-	
	Caja General	97.89	
	BANCOS LOCALES	-	
	Banco Pichincha Matriz	-	846.07
	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	**2,146.20**	
	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	2,146.20	
	Clientes	2,146.20	
	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**173.28**	
	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA	10.77	
	Crédito Tributario retención IVA	10.77	
	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA	162.51	
	Crédito Tributario Impuesto a la Renta por Retenciones	162.51	
	PASIVO	**39,484.38**	**26,806.90**
	ACCIONISTAS	37,300.38	21,555.21
	OBLIGACIONES		
	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	**120.00**	**2,732.49**
	Retenciones en la fuente por honorarios profesionales y dietas(303)	120.00	33.68
	IVA por Pagar	-	1,147.71
	Retenciones en la fuente por Pagar de Iva de ciento po 100%	-	76.08
	Impuesto a la Renta de la Compañía por Pagar		1,475.02
	CON EL IESS	**2,064.00**	**172.00**
	APORTE AL IESS	897.60	172.00
	Aportes Patronales IESS por Pagar	1,166.40	
	CON EMPLEADOS		2,347.20
	Participación trabajadores por pagar del ejercicio		2,347.20
	PATRIMONIO	**(37,067.01)**	**(25,960.83)**
	CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00
	Otras reservas		
	RESULTADOS ACUMULADOS	(37,867.01)	(26,760.83)
	PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	(37,867.01)	(37,867.01)
	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013		11,106.18
	TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO	**2,417.37**	**846.07**

BIENSFONDS S.A.			
ESTADO DE RESULTADOS			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2013			
		AÑO 2012	**AÑO 2013**
	INGRESOS	**1,950.00**	**36,257.60**
	INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	1,950.00	36,257.60
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	**13,148.13**	**20,609.59**
	SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	9,600.00	9,600.00
	APORTE PATRONAL	1,166.40	1,166.40
	BENEFICIOS SOCIALES	**2,184.00**	**2,236.00**
	Decimo Tercer Sueldo	800.00	800.00
	Decimo Cuarto Sueldo	584.00	636.00
	fondos de reserva	800.00	800.00
	Transporte y Movilización Personal	197.73	
	HONORARIOS PROFESIONALES		2,120.05
	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		530.41
	PUBLICIDAD		138.50
	SUMINISTROS DE OFICINA		800.00
	TRASPORTE Y MOVILIZACION		612.81
	COMISIONES		2,732.12
	PAGOS POR OTROS SERVICIOS		673.30
	Utilidad (PERDIDA DEL EJERCICIO)	**(11,198.13)**	**15,648.01**
	15% participación empleados		2,347.20
	Impuesto a la renta de la Compañía		2,194.63
	uilitidad neta del ejercicio 2013		**11,106.18**

BIENSFONDS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	AÑO 2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Clases de cobros	40,478.33
Cobranza a clientes	38,403.80
Otros cobros de operación	2,074.53
Clases de pagos	(39,730.15)
Pago a proveedores	
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(14,894.40)
Pago de tributos	(1,483.39)
Pagos servicios de operación	(7,607.19)
Otros pagos de operación	(15,745.17)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**748.18**
ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Prestamos otorgados	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Pago prestamos	
Efectivo (usado en) proveniente de actividades de financiamiento	-
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	748.18
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	97.89
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	**846.07**

BIENSFONDS S.A.

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

DE OPERACIÓN

Utilidad antes de impuesto a la renta	**15,648.01**
Ajustes a la utilidad neta:	
Depreciación	
15% PARTICIPACION A EMPLEADOS	2,347.20
Impuesto a la renta	2,194.63
Otros	
Disminución (aumento) en activos:	
Cuentas por cobrar comerciales	1,571.30
Otras cuenta por cobrar	
Compra Inventarios	
Aumento (disminución) en pasivos:	
Cuentas por pagar comerciales	
Otras cuentas por pagar	(15,745.17)
Otras pasivos	(2,125.19)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**748.18**

BIENSFONDS S.A.

CONSOLIDACION PATRIMONIAL

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA	RESERVAS				RESULTADOS		RESULTADOS ACUMULADOS			EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIE	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESUL-TADOS ACUMULA-DOS POR APLICACIÓN	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO INICIAL DEL PERIODO 01/01/2013	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,867.01)	-	-		(37,067.01)
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:														
Aumento (disminución) de capital social														
Aportes para futuras capitalizaciones											-			-
Prima por emisión primaria de acciones														-
Dividendos											-			-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales											-			-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)											-			-
Otros cambios (detallar)											-			-
Participacion trabajadores											-			-
Impuesto a la renta											-			-
UTILIDAD DEL EJERCICIO												11,106.18		11,106.18
														-
SALDO FINAL DEL PERIODO 31/12/2013	800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,867.01)		11,106.18	-	(25,960.83)

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA QUE REPORTA.

Nombre de la entidad:
BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.

RUC de la entidad:
1792200806001

Domicilio de la entidad
CALLE DE LAS AMAPOLAS Y GENERAL DUMA EDIFICIO COLINAS DEL MONT MONTESERRIN

Objeto social:

El objeto de la sociedad con la que se constituyó la compañía:

a) SERVICIOS DE ASESORIA INMOBILIARIA, en los campos inmobiliario, especialmente comprar, vender dar en arrendamiento toda clase de bienes raíces o muebles, gravarlos, limitarlos, transferirlos, tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza
b) COMERCIO IMPORTACION Y EXPORTACION.-La compañía se dedicará a la importación o exportación de todo tipo de bienes muebles de lícito comercio.
c) SERVICIOS DE ASESORIA REPRESENTACIONES, ADMINISTRACION Y MERCADEO.- Podrá prestar servicios de asesoría en los campos inmobiliarios, asesoramiento técnico, administrativo, contable, auditorías, balances a toda clase de Empresas y administrar empresas, actuación como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas como empresas comerciales, inmobiliarias, nacionales, internacionales y áreas relacionadas con su objeto social
d) EMISION EN TITULOS VALORES.-Como medio para conseguir el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar inversión en valores de renta fija o variable por cuenta propia

Forma legal de la entidad
Sociedad Anónima S.A.

País de incorporación
Ecuador

Capital Social:

Monto: $ 800.00
Participaciones:800
Valor por Acción:$1.00

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración de la compañía, es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES). La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos. Esta responsabilidad incluye la selección y aplicación de las políticas contables en la preparación de los estados financieros.

A diferencia de las políticas contables, las cuales se definen como estándares o criterios; la administración se responsabilizará por las estimaciones contables representadas en cálculos aritméticos o proyecciones financieras, que se derivarán de la aplicación de una o varias políticas contables. Además de lo anterior, como complemento a las políticas y estimaciones contables, la administración se responsabilizará por diseñar, implementar y mantener un control interno apropiado, que conduzca hacia la preparación razonable de los estados financieros, eliminando así el registro de transacciones erróneas de importancia relativa, como fraudes o errores.

Bases de presentación.

Los presentes estados financieros de la compañía, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron presentados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES) y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.
Estos estados financieros según las exigencias estatutarias se someten a la aprobación de la junta de directiva de la compañía, la información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía.

Responsabilidad y estimaciones de la administración

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de la compañía, quienes manifiestan y expresan que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en la Norma Internacional de información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

Las políticas de contabilidad que siguen a continuación de la Compañías están de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (NIIF para las PYMES), pascuales requieren que se efectúe ciertas estimaciones y se utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente.

Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Segmentos operacionales.

La sociedad opera con un segmento único.

Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Compañía en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, que resuelve Expedir el "Reglamento para la aplicación de las NIIF Completas y las NIIF para las PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de las Superintendencia de Compañías", que el Artículo TERCERO dispone: está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Con estos antecedentes la compañía, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad -NEC- a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para las PYMES), con el período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012 como se presenta en las presentes notas, en concordancia con lo estipulado en el Artículo citado anteriormente.

USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en la NIIF para las PYMES, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

POLÍTICAS CONTABLES EN LA APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS YMEDIANAS ENTIDADES (NIIF para las PYMES).

Operaciones

SERVICIOS DE ASESORIA INMOBILIARIA, en los campos inmobiliarios, especialmente comprar, vender dar en arrendamiento toda clase de bienes raíces o muebles, gravarlos, limitarlos, transferirlos, tomar o dar en arrendamiento bienes de cualquier naturaleza

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB).

La Compañía no tuvo ingresos por los años 2010-2011 y gran parte del año 2012, debido a esto no existe efectos de adopción de NIFF por primera vez

Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja, caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobregiros se clasifican como Obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

Cuentas y Documentos por Cobrar

La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar tienen intereses implícitos.
Se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable.
Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2013 se cobraron en su totalidad

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS valor que corresponde a préstamos realizado por su accionista Sra. Ivonne Garzón a la Compañía, en el año 2013 se abono a esta deuda de conformidad con lo siguiente:

ACCIONISTAS	37,300.38	21,555.21

LAS CUENTAS POR PAGAR CORRESPONDE AL SIGUIENTE DETALLE:

CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	**120.00**	**2,732.49**
Retenciones en la fuente por honorarios profesionales y dietas(303)	120.00	33.68
IVA por Pagar	-	1,147.71
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva de ciento po 100%	-	76.08
Impuesto a la Renta de la Compañía por Pagar		1,475.02
CON EL IESS	**2,064.00**	**172.00**
APORTE AL IESS	897.60	172.00
Aportes Patronales IESS por Pagar	1,166.40	
CON EMPLEADOS		2,347.20
Participación trabajadores por pagar del ejercicio		2,347.20

PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES.- a continuación se desglosa las pérdidas acumuladas que se presenta en esta cuenta:

Pérdida año 2009	447.19
Pérdida año 2010	14.127.29
Pérdida año 2011	12.094.40
Pérdida año 2012	11.198.13
TOTAL PERDIDAS ACUMULADAS	37.867.01
UTILIDAD EJERCICIO 2013	11.106.18
CAPITAL SOCIAL	800.00
PATRIMONIO NETO	-25.960.83

Durante el año 2013 los ingresos fueron los siguientes por servicios prestados

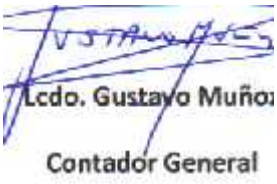
	2012	2013
INGRESOS	**1,950.00**	**36,257.60**
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	1,950.00	36,257.60

Los gastos de administración corresponden a los siguientes conceptos:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	**13,148.13**	**20,609.59**
SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	9,600.00	9,600.00
APORTE PATRONAL	1,166.40	1,166.40
BENEFICIOS SOCIALES	**2,184.00**	**2,236.00**
Decimo Tercer Sueldo	800.00	800.00
Decimo Cuarto Sueldo	584.00	636.00
fondos de reserva	800.00	800.00
Transporte y Movilización Personal	197.73	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,120.05
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		530.41
PUBLICIDAD		138.50
SUMINISTROS DE OFICINA		800.00
TRASPORTE Y MOVILIZACION		612.81
COMISIONES		2,732.12
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		673.30

Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa, ya que sus últimos cuatro años sus resultados reflejan pérdida.



Lcdo. Gustavo Muñoz

Contador General

Reg. 0.4735