

BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2014

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 2013- 2014

ACTIVO	846.07	1,823.96
ACTIVO CORRIENTE	846.07	1,823.96
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	846.07	1,619.66
CAJA GENERAL		
Caja Chica		
Caja General		1,500.00
BANCOS LOCALES		
Banco Pichincha Matriz	846.07	119.66
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS		
Clientes		
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		204.30
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA		
Crédito Tributario retención IVA		
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA		204.30
Crédito Tributario Impuesto a la Renta por Retenciones		
PASIVO	26,806.90	1,040.94
ACCIONISTAS	21,555.21	-
OBLIGACIONES		-
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2,732.49	298.21
Retenciones en la fuente por honorarios profesional	33.68	
IVA por Pagar	1,147.71	
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva de ciento	76.08	298.21
Impuesto a la Renta de la Compañía por Pagar	1,475.02	
CON EL IESS	172.00	345.60
APORTE AL IESS	172.00	-
Aportes Patronales IESS por Pagar		
CON EMPLEADOS	2,347.20	397.13
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	2,347.20	397.13
PATRIMONIO	(25,960.83)	783.02
CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00
Otras reservas		
APORTES FUTURA CAPITALIZACION		24,864.76
RESULTADOS ACUMULADOS	(26,760.83)	(24,881.74)
PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	(37,867.01)	(37,867.01)
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013	11,106.18	11,106.18
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014		1,879.09
TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO	846.07	1,823.96

INGRESOS	36,257.60	28,843.67
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	36,257.60	28,843.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	20,609.59	26,196.13
SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	9,600.00	17,400.00
APORTE PATRONAL	1,166.40	3,564.10
BENEFICIOS SOCIALES	2,236.00	2,130.00
Decimo Tercer Sueldo	800.00	
Decimo Cuarto Sueldo	636.00	
fondos de reserva	800.00	
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES		731.51
HONORARIOS PROFESIONALES	2,120.05	428.40
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	530.41	705.68
PUBLICIDAD	138.50	
SUMINISTROS DE OFICINA	800.00	18.00
TRASPORTE Y MOVILIZACION	612.81	
COMISIONES	2,732.12	750.00
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	673.30	468.44
Utilidad (PERDIDA DEL EJERCICIO)	15,648.01	2,647.54
15% participación empleados	2,347.20	397.13
Impuesto a la renta de la Compañía	2,194.63	371.32
utilidad neta del ejercicio	11,106.18	1,879.09

BIENFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.		
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014		
	AÑO 2014	AÑO 2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	28,843.67	40,478.33
Clases de cobros		
Cobranza a clientes y otros	28,843.67	38,403.80
Otros cobros de operación		2,074.53
Clases de pagos	28,070.08	39,730.15
Pago a proveedores		
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	23,094.10	14,894.40
Pago de tributos		1,483.39
Pagos servicios de operación	3,102.03	7,607.19
Pagos de intereses		
Otros pagos de operación	1,873.95	15,745.17
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	773.59	748.18
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
EMISION DE OBLIGACIONES		
Compra de activos fijos		
prestamos bancarios		
Efectivo neto usado en actividades de inversión		
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones Emitidas		
Pago de prestamos		
Disminución en cuentas por pagar no corrientes		
Otros Activos		
Efectivo (usado en) proveniente de actividades de financiamiento		
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	846.07	97.89
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO	773.59	748.18
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	1,619.66	846.07
BIENFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.		
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado Integral del Ejercicio	2,250.41	15,648.01
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación		
15% trabajadores	397.13	2,347.20
Impuesto a la renta	371.32	2,194.63
Cambios en los Componentes del capital de trabajo		
Disminución (aumento) en activos financieros		1,571.30
Disminución (aumento) en inventarios		
Aumento (disminución) en pasivos:		
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(27,110.03)	(15,745.17)
(Disminución) Aumento en Obligaciones Financieras		(2,125.19)
(Disminución) Aportes Futura Capitalizacion	24,864.76	-
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	773.59	748.18

BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA
CONSOLIDACION PATRIMONIAL

	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS				RESULTADOS		RESULTADOS ACUMULADOS		EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTAY EQUIPO	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
EN CIFRAS COMPLETAS US\$													
SALDO INICIAL DEL PERIODO 01/01/2013	800.00							11,106.18	(37,867.01)				(25,960.83)
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:													
Aumento (disminución) de capital social													
Aportes para futuras capitalizaciones		24,864.76											24,864.76
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											1,879.09		1,879.09
													-
SALDO FINAL DEL PERIODO 31/12/2013	800.00	24,864.76	-	-	-	-	-	11,106.18	(37,867.01)		1,879.09	-	783.02

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 2014, 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 Y MEDIANAS 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. Al 31 de Diciembre este fue el detalle

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	846.07	1,619.66
CAJA GENERAL		
Caja Chica		
Caja General		1,500.00
BANCOS LOCALES		
Banco Pichincha Matriz	846.07	119.66

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		204.30
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA		
Crédito Tributario retención IVA		
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA		204.30

PASIVOS CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2014

El detalle de esta cuenta comprende lo siguiente:

PASIVO	26,806.90	1,040.94
ACCIONISTAS	21,555.21	-
OBLIGACIONES		-
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2,732.49	298.21
Retenciones en la fuente por honorarios profesional	33.68	
IVA por Pagar	1,147.71	
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva de ciento	76.08	298.21
Impuesto a la Renta de la Compañía por Pagar	1,475.02	
CON EL IEES	172.00	345.60
APORTE AL IEES	172.00	-
Aportes Patronales IEES por Pagar		
CON EMPLEADOS	2,347.20	397.13
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	2,347.20	397.13

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
UTILIDAD EJERCICIO 2014	1879.09
CAPITAL SOCIAL	800.00
APORTES FUTURO AUMENTO DE CAP	24.864.76
PATRIMONIO NETO	783.02

Durante el año 2014 los ingresos fueron los siguientes por servicios prestados

2013 2014

INGRESOS	36,257.60	28,843.67
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	36,257.60	28,843.67

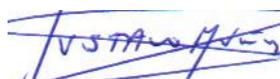
Los gastos de administración corresponden a los siguientes conceptos:

2013 2014

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	20,609.59	26,196.13
SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	9,600.00	17,400.00
APORTE PATRONAL	1,166.40	3,564.10
BENEFICIOS SOCIALES	2,236.00	2,130.00
Decimo Tercer Sueldo	800.00	
Decimo Cuarto Sueldo	636.00	
fondos de reserva	800.00	
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES		731.51
HONORARIOS PROFESIONALES	2,120.05	428.40
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	530.41	705.68
PUBLICIDAD	138.50	
SUMINISTROS DE OFICINA	800.00	18.00
TRASPORTE Y MOVILIZACION	612.81	
COMISIONES	2,732.12	750.00
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	673.30	468.44
Utilidad (PERDIDA DEL EJERCICIO)	15,648.01	2,647.54
15% participación empleados	2,347.20	397.13
Impuesto a la renta de la Compañía	2,194.63	371.32
utilidad neta del ejercicio	11,106.18	1,879.09

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