

BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017, y 31 de diciembre de 2016

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 2017-2016

	2017	2016
ACTIVO	17,631.80	1,522.93
ACTIVO CORRIENTE	303.32	1,522.93
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	11.00	1,113.00
Caja General	-	795.85
BANCOS LOCALES		
Banco Pichincha Matriz	11.00	317.15
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS		
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	292.32	409.93
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA	92.07	-
Crédito Tributario retención IVA	92.07	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA	200.25	409.93
Crédito Tributario Impuesto a la Renta por Retención	200.25	409.93
ACTIVOS FIJOS	17,328.48	-
VEHICULOS	19,561.41	
MUEBLES Y ENSERES	1,450.00	
DEPRECIACION ACUMULADA	(3,682.93)	
PASIVO	10,916.48	722.93
ACCIONISTAS	-	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	262.64	
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-	-
Retenciones en la fuente por honorarios profesionales	-	-
IVA por Pagar	-	-
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva de ciento por ciento	-	-
Impuesto a la Renta de la Compañía por Pagar	-	-
OTROS PASIVOS	10,653.84	722.93
APORTE AL IESS POR PAGAR	1,036.80	345.60
OTROS PASIVOS	8,366.88	377.33
CON EMPLEADOS	-	-
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	1,250.16	-
PATRIMONIO	6,715.32	800.00
CAPITAL SOCIAL	800.00	800.00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	70,587.10	70,587.10
RESULTADOS ACUMULADOS	(70,587.10)	(70,587.10)
PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES 2009 AL 2012	(37,867.01)	(37,867.01)
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013	11,106.18	11,106.18
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	1,879.09	1,879.09
PERDIDA DEL EJERCICIO 2015	(24,306.10)	(24,306.10)
PERDIDA DEL EJERCICIO 2016	(21,399.26)	(21,399.26)
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2017	5,915.32	
TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO	17,631.80	1,522.93

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	2017	2016
INGRESOS	45,243.62	9,214.19
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	45,243.62	9,214.19
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	36,909.24	30,613.45
SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	19,200.00	19,200.00
APORTE PATRONAL	2,332.80	2,332.80
BENEFICIOS SOCIALES	-	-
Decimo Tercer Sueldo	1,600.00	1,600.00
Decimo Cuarto Sueldo	750.00	732.00
fondos de reserva	1,600.00	1,599.36
DEPRECIACIONES	3,682.93	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,368.20
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	289.35	-
PUBLICIDAD	448.88	73.00
SUMINISTROS DE OFICINA	8.00	-
TRANSPORTE Y MOVILIZACION	741.53	199.11
COMISIONES	-	131.30
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	-	1,377.68
GASTOS DE GESTION	370.11	
SEGUROS PAGADOS	775.09	
GASTOS VARIOS	4,984.37	
GASTOS BANCARIOS	126.18	
Utilidad (PERDIDA DEL EJERCICIO)	8,334.38	(21,399.26)
15% participación empleados	1,250.16	-
Impuesto a la renta de la Compañía	1,168.90	-
utilidad neta (Pérdida) del ejercicio	5,915.32	(21,399.26)

BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA														
CONSOLIDACION PATRIMONIAL														
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS				RESULTADOS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
EN CIFRAS COMPLETAS US\$														
SALDO INICIAL DEL PERIODO 01/01/2017	800.00	70,587.10							12,985.27	(83,572.37)				800.00
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)														
Participación trabajadores														
Impuesto a la renta														
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO													5,915.32	5,915.32
SALDO FINAL DEL PERIODO 31/12/2016	800.00	70,587.10	-	-	-	-	-	-	12,985.27	(83,572.37)			5,915.32	6,715.32

BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.		
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		
	AÑO 2017	AÑO 2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	45,392.21	9,214.19
Clases de cobros		
Cobranza a clientes y otros	45,243.62	9,214.19
Otros cobros de operación	148.59	
Clases de pagos	25,482.80	31,120.11
Pago a proveedores		
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	25,482.80	25,464.16
Pago de tributos		
Pagos servicios de operación	-	5,655.95
Pagos de intereses		
Otros pagos de operación	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	19,909.41	(21,905.92)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aportes de Socios		21,399.26
Compra de activos fijos	21,011.41	
Efectivo neto usado en actividades de inversión		
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo (usado en) proveniente de actividades de financiamiento		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	1,113.00	1,619.66
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO	(1,102.00)	(506.66)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	11.00	1,113.00
BIENSFONDS ASESORIA INMOBILIARIA S.A.		
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado Integral del Ejercicio	5,915.32	(21,399.26)
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	3,682.93	
15% trabajadores	1,250.16	-
Cambios en los Componentes del capital de trabajo		
Disminución (aumento) en activos financieros		(506.66)
Disminución (aumento) en activos financieros	(1,219.61)	
Aumento (disminución) en pasivos:	10,280.61	
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar		
(Disminución) Aumento en Obligaciones Financieras		
(Disminución) Aportes Futura Capitalizacion		
(Disminución) en pasivos por impuestos corrientes		
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	19,909.41	(21,905.92)

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 VIOLETAS Y MALVAS EDIFICIO ORION

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

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.

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

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	11.00	1,113.00
Caja General	-	795.85
BANCOS LOCALES		
Banco Pichincha Matriz	11.00	317.15

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	292.32	409.93
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA	92.07	-
Crédito Tributario retención IVA	92.07	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENT	200.25	409.93
Crédito Tributario Impuesto a la Renta por Retencior	200.25	409.93

ACTIVOS FIJOS

ACTIVOS FIJOS	17,328.48	-	
VEHICULOS	19,561.41		
MUEBLES Y ENSERES	1,450.00		
DEPRECIACION ACUMULADA	(3,682.93)		

PASIVOS CORRIENTES AL 31 DE DICIEMBRE 2017

El detalle de esta cuenta comprende lo siguiente:

PASIVO	10,916.48	722.93
ACCIONISTAS	-	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	262.64	
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	-	-
Retenciones en la fuente por honorarios profesional	-	-
IVA por Pagar	-	-
Retenciones en la fuente por Pagar de Iva de ciento	-	-
Impuesto a la Renta de la Compañía por Pagar	-	-
OTROS PASIVOS	10,653.84	722.93
APORTE AL IESS POR PAGAR	1,036.80	345.60
OTROS PASIVOS	8,366.88	377.33
CON EMPLEADOS	-	-
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	1,250.16	-

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
Pérdida año 2015	24.306.10
Pérdida año 2016	21.399.26
Total Pérdidas Acumuladas	83.572.37
UTILIDAD EJERCICIO 2013	11.106.18
UTILIDAD EJERCICIO 2014	1.879.09
TOTAL UTILIDADES ACUMULADAS	12.985.27
UTILIDAD EJERCICIO 2017	5.915.32
CAPITAL SOCIAL	800.00
APORTES FUTURO AUMENTO DE CAP	70.587.10
PATRIMONIO NETO	6.715.32

Durante el año 2017 los ingresos fueron los siguientes por servicios prestados

	2017	2016
INGRESOS	45,243.62	9,214.19
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	45,243.62	9,214.19

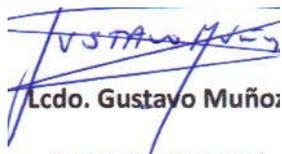
Los gastos de administración corresponden a los siguientes conceptos:

2017	2016
------	------

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	36,909.24	30,613.45
SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	19,200.00	19,200.00
APORTE PATRONAL	2,332.80	2,332.80
BENEFICIOS SOCIALES	-	-
Decimo Tercer Sueldo	1,600.00	1,600.00
Decimo Cuarto Sueldo	750.00	732.00
fondos de reserva	1,600.00	1,599.36
DEPRECIACIONES	3,682.93	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,368.20
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	289.35	-
PUBLICIDAD	448.88	73.00
SUMINISTROS DE OFICINA	8.00	-
TRANSPORTE Y MOVILIZACION	741.53	199.11
COMISIONES	-	131.30
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	-	1,377.68
GASTOS DE GESTION	370.11	
SEGUROS PAGADOS	775.09	
GASTOS VARIOS	4,984.37	
GASTOS BANCARIOS	126.18	
Utilidad (PERDIDA DEL EJERCICIO)	8,334.38	(21,399.26)
15% participación empleados	1,250.16	-
Impuesto a la renta de la Compañía	1,168.90	-
utilidad neta (Pérdida) del ejercicio	5,915.32	(21,399.26)

HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (ABRIL 2018 no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.


Lcdo. Gustavo Muñoz
Contador General

Reg. 0.4735