



**INMOBILIARIA CORPORACION BIJI
CORPBIJI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI
CORPEIJI S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF para pymes	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas:

INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.

12 de febrero del 2019

Opinión del auditor

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. (Quito - Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para Pymes y con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para la aplicación de las provisiones por beneficios a los empleados bajo la NIC 19, según oficio SCVS-INMV-2017-00060421-OC de fecha 28 de diciembre del 2017..

Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Negocio en marcha

4. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los estados financieros adjuntos presentan pérdidas del ejercicio y acumuladas negativa de US\$243,798 y US\$39,867 respectivamente. Esta situación puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La administración de la Compañía se encuentra realizando las inversiones necesarias para generar utilidad en el año 2019. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Párrafo de énfasis

5. Mediante Acta de Junta General Universal y Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre del 2018, se aprueba la compensación de cuentas por cobrar y pagar entre compañías relacionadas Anderson Services del Ecuador AGDE Cia. Ltda. y Servipein S.A. por un valor de US\$73,712 y US\$51,028, respectivamente. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.
12 de febrero del 2019

6. Con fecha 22 de noviembre del 2018 se celebra el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, aprueba entregar a favor del accionista Sergio Edwin Iannone Santana en inmueble compuesto por casa y solar localizado en la manzana 716 con clave catastral 0906716014 de una superficie de 12139,56 metros cuadrado ubicado en el sector "Los Mangos" de propiedad de la Compañía, como pago por el crédito adeudo tal como consta en los estados financieros de la Compañía. Para la cual se elaboró la escritura dación de pago de fecha 14 de diciembre del 2018 y fue registrada en el Registro de la Propiedad con fecha 10 de enero del 2019. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Responsabilidades de la Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. en relación a los estados financieros:

7. La Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. o de cesar sus operaciones, o bien exista otra alternativa realista.
9. La Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.
12 de febrero del 2019

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erradas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contable aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contable y la correspondiente información revelada por la Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos con los responsables de la Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ella acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.

A los Accionistas de
INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.
12 de febrero del 2019

- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A., determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



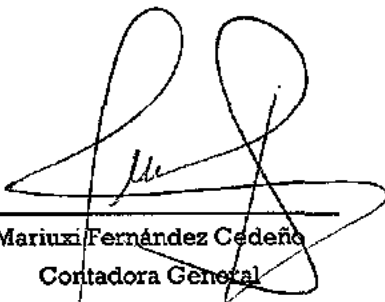
KAJ Auditores y Consultores S.A.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-944

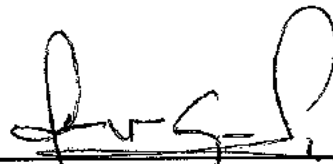


C.P.A. Holger Lozano Zuñiga
Socio División de Auditoría

INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 6)	202	223
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	(Nota 13)	-	96,213
Otras cuentas por cobrar	(Nota 7)	-	186,955
Activo por impuestos corriente	(Nota 8)	17,965	17,995
Total activo corriente		18,167	295,386
NO CORRIENTE:			
Muebles y equipo, neto	(Nota 9)	86,974	87,081
Propiedades de inversión	(Nota 10)	1,692,345	1,692,344
Total activo no corriente		1,779,319	1,779,425
Total activo		1,797,486	2,074,811


Mariuxi Fernández Cedeño
Contadora General

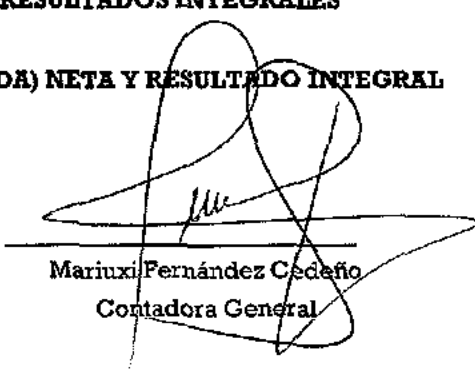
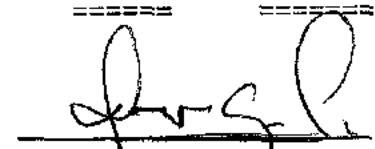

Hugo Lino Gonzalez
Gerente General

INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.
ESTADO SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>PASIVO</u>			
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 11)	-	65,494
Total pasivo corriente		-	65,494
NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas	(Nota 13)	1,692,674	1,700,574
Pasivos por impuestos diferidos		8,766	8,766
Total pasivo no corriente		1,701,440	1,709,340
Total pasivo		1,701,440	1,774,834
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	(Nota 14)	300,000	300,000
Superávit por revalorización de activos	(Nota 10)	39,844	39,844
Resultados acumulados:			
Pérdidas acumuladas	(Nota 15)	(243,798)	(39,867)
Total patrimonio		96,046	299,977
Total pasivo y patrimonio		1,797,486	2,074,811
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

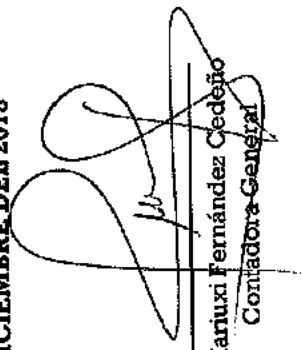
INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

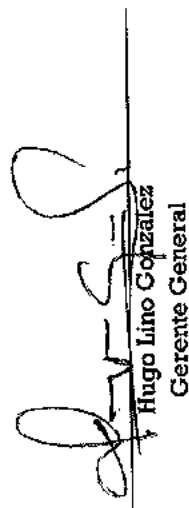
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
GASTOS		
De administración y generales	(203,932)	(39,867)
	<u>(203,932)</u>	<u>(39,867)</u>
(PERDIDA) neta antes de impuesto a la renta	(203,932)	(39,867)
IMPUESTO A LA RENTA		
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta diferido	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
(PERDIDA) neta	(203,932)	(39,867)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
(PERDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL	(203,932)	(39,867)
	<u><u>(203,932)</u></u>	<u><u>(39,867)</u></u>
		
Mariuxi Fernández Cedeno Contadora General	Hugo Lino Gonzalez Gerente General	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>	<u>SUPERAVIT POR REVALORIZACION</u>	<u>PERDIDAS ACUMULADAS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	300,000	800	39,844	(118,728)	221,916
MÁS (MENOS)					
Ajuste	-	(800)	-	-	(800)
Apropiación de resultados por accionistas	-	-	-	118,728	118,728
Pérdida neta y resultado integral	-	-	-	(39,867)	(39,867)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	300,000	-	39,844	(39,867)	299,977
MÁS (MENOS)					
Pérdida neta y resultado integral	-	-	-	(203,932)	(203,932)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	300,000	-	39,844	(243,798)	96,046


 Mariuxi Fernández Cedeño
 Contadora General


 Hugo Lino González
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

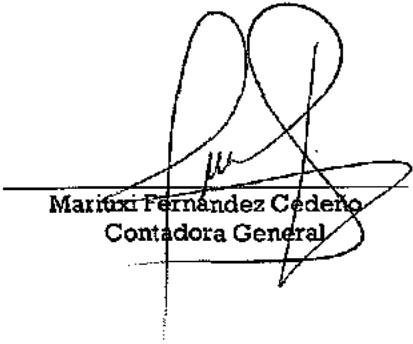
INMOBILIARIA CORPORACIÓN BIJI CORPBIJI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, compañías relacionadas y otros	-	-
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(22,390)	(4,064)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(22,390)	(4,064)
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado por compra de activos fijos	-	-
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-	-
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido por financiamientos de accionistas	22,369	3,440
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	22,369	3,440
	-----	-----
(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(21)	(624)
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al inicio del año	223	847
	-----	-----
Saldo al final del año	202	223
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA CORPORACION BIJI CORPBIJI S.A.
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) POR
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PERDIDA NETA Y RESULTADO INTEGRAL	(203,932)	(39,867)
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación mobiliario y equipo y amortización	-	14
Baja de activos fijos	95	-
Baja de anticipo proveedor	180,955	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	31,453
Aumento en cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, provisiones y pasivo por impuestos corriente	492	4,336
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Efectivo neto (utilizado) por actividades de operación	(22,390)	(4,064)
	<u>=====</u>	<u>=====</u>


Maritza Fernández Cedeño
Contadora General


Hugo Lino González
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros