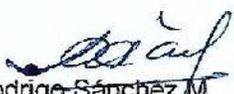

Quito DM, Ecuador, 13 de abril de 2020.

Señora
Ana Guiracocha Suscal
GERENTE DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA

De nuestras consideraciones.-

Remitimos para su conocimiento y por su intermedio a los Socios de la Compañía un ejemplar del INFORME DE AUDITORIA EXTERNA por el año 2019, a nombre de su representada COMPAÑÍA: "BIENAVAL CIA. LTDA."

Atentamente:


Rodrigo Sánchez M
Auditor Externo
RNAE No 500 SCV

PARA LOS AUDITORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COMPAÑÍA: BIENAVAL CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

DOCUMENTO PARA LA COMPAÑÍA

COMPAÑÍA: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL C. L.

AUDITORIA FINANCIERA

AÑO 2019

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINION DE LOS AUDITORES	3 - 5
ESTADOS FINANCIEROS:	
Situación Financiera	6 - 7
Resultado Integral	8 - 9
Cambios en el patrimonio	10
Flujo de efectivo	11 - 12
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	13 - 21
OPINIÓN SOBRE LAVADO DE ACTIVOS (COMPLEMENTO)	5

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA.*

1.- Auditamos el Estado de Situación Financiera que se adjunta de la Compañía INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA LTDA por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados: de Resultado Integral, de Cambios en el patrimonio, y de Flujos de efectivo por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019.

2.- Nuestra auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.- La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la Compañía por consiguiente la auditoría de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

4.- Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, planificando la intervención de auditoría mediante una "Evaluación de su control interno" como demanda una de las normas de Auditoría Internacional.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía. Asimismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5.- Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión.

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA.*

6.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, revelan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA. por el período fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019, además de los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el período 1 de enero y 31 de diciembre del año 2019 que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

7.- El presente informe se dirige hacia la administración de la citada Compañía, quién está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los socios.

PARRAFOS de ENFASIS

8.- La presentación razonable (salvo la nota explicada) de los Estados Financieros así como el cumplimiento de obligaciones legales patronales y tributarias, acumulación de utilidades, etc., constituyen el reflejo de los objetivos que mantiene la Compañía, entre otros el de mantener en marcha las actividades que respaldan su movimiento económico.

9.- En relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades, requerido según el Art 18 Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, Registro Oficial 879 de 11 de noviembre de 2016, manifestamos que en la auditoría a los estados financieros de la Compañía: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA., por el año fiscal 2018, no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado ó como parte del presente informe y de sus notas

10.- El Informe sobre "Prevención de lavado de activos, Financiamiento del terrorismo y Otros delitos" dispuesto mediante Resolución No SCV-DSC 14.009 de 30 de junio de 2014 se preparó conjuntamente al presente Dictamen, y se adjunta en esta misma fecha.

Quito, 9 de abril de 2020



Rodrigo Sánchez M.
Auditor Externo Superintendencia de Compañías
Registro SC RNAE No 500.

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

**A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA.**

- 1.- Auditamos el balance de Situación Financiera que se acompaña de la Compañía: INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados: de Resultado Integral, de Cambios en el patrimonio. y de Estado de flujos de efectivo por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019.
- 2.- Nuestra auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.
- 3.- **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** Expedidas mediante Resolución NoSCV.DSC.14.009 de 30 de junio de 2014

La Compañía INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA. L. se acoge al Art. 6 de la ResoluciónUAF-DG-2012-0106, la misma que le faculta a la citada Compañía que tiene entre su objeto social e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero, en consecuencia, deberá presentar a esta institución una Declaración Juramentada otorgada ante un Notario Público en tal sentido,

La Compañía INMOBILIARIA Y AVALUOS BIENAVAL CIA. LTDA. mediante declaración Juramentada que otorga la señora ANA CECILIA GUIRACOCHA en su calidad de Gerente General con fecha 6 de mayo de 2019, ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Quito Magister E. Santiago Alvarez Altamirano. En la cual manifiesta textualmente que su "REPRESENTADA NO SE DEDICA DE MANERA HABITUAL A LA INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA NI A LA CONSTRUCCIÓN" Por lo cual no se hallaba sujeta a la aplicación de estas normas.

Del análisis de los estados financieros, se desprende que tanto los ingresos como los gastos y otros egresos incurridos para mantener y conservar la renta, se originan en la prestación de los servicios de su actividad profesional.



Quito, 9 de abril de 2020
Rodrigo Sánchez M.
Registro SC RNAE No 500.