

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INVERSIONES BENEAZI S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INVERSIONES BENEAZI S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, y de la situación financiera **INVERSIONES BENEAZI S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, y de los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **INVERSIONES BENEAZI S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Información presentada en adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.



Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error 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 intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

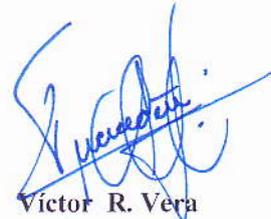


- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



SC-RNAE 2 - 396
Marzo 29 del 2019



Victor R. Vera
Socio
Registro # 0.5844

INVERSIONES BENEAZI S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U. S. dólares)

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Notas</u> | Al 31 de diciembre de | |
|------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------|
| | | 2018 | 2017 |
| PROPIEDADES: | 3 | | |
| Terreno | | 284.509 | 284.509 |
| Inmuebles | | <u>301.890</u> | <u>301.890</u> |
| Total | | 586.389 | 586.389 |
| Menos depreciación acumulada | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Propiedad, Neto | | <u>586.389</u> | <u>586.389</u> |
| | | | |
| TOTAL | | <u>586.389</u> | <u>586.389</u> |



Sra. Gioconda de Jaramillo
Gerente



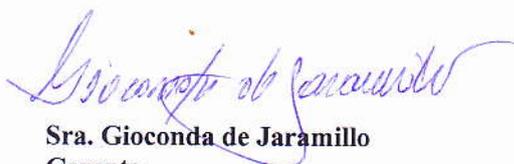
Ing. Manuel Atienza Monar
Contador General
Reg. 0.2988

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BENEAZI S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U. S. dólares)

| <u>PASIVOS</u> | <u>Notas</u> | Al 31 de diciembre de | |
|------------------------------|---------------------|------------------------------|----------------|
| | | 2018 | 2017 |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | |
| Cuenta por pagar Largo Plazo | 4 | <u>395.865</u> | <u>395.865</u> |
| TOTAL | | <u>395.865</u> | <u>395.865</u> |
| PATRIMONIO: | | | |
| Capital social | 5 | 800 | 800 |
| Reservas | | 70.188 | 70.188 |
| Superávit por revalorización | | <u>119.536</u> | <u>119.536</u> |
| Total patrimonio | | <u>190.524</u> | <u>190.524</u> |
| TOTAL | | <u>586.389</u> | <u>586.389</u> |


Sra. Gioconda de Jaramillo
Gerente


Ing. Manuel Atencia Monar
Contador General
Reg. 0.2988

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BENEAZI S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

| | <u>Notas</u> | 2018 | 2017 |
|---|---------------------|-------------|-------------|
| INGRESOS: | | | |
| Alquiler de bienes inmuebles | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Total | | 0 | 0 |
| GASTOS: | | | |
| Administrativos, ventas, financieros | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | | 0 | 0 |
| PARTICIPACION TRABAJADORES | | 0 | 0 |
| IMPUESTO A LA RENTA | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL | | <u>0</u> | <u>0</u> |


Sra. Gioconda de Jaramillo
Gerente


Ing. Manuel Atiencia Monar
Contador General
Reg. 0.2988

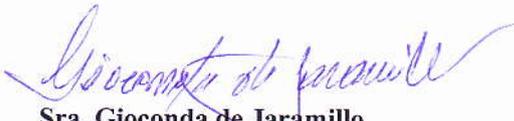
Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BENEAZI S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

| | <u>Capital Social</u> | <u>Reserva Legal</u> | <u>Reserva Capital</u> | <u>Superávit por revalorización</u> | <u>Resultados Acum.</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------|
| Diciembre 31, 2017 | 800 | 1 | 70.187 | 119.536 | 0 | 190.524 |
| Utilidad Neta Apropriación | | | | | 0 | 0 |
| Diciembre 31, 2018 | 800 | 1 | 70.187 | 119.536 | 0 | 190.524 |


Sra. Gioconda de Jaramillo
Gerente


Ing. Manuel Atiencia Monar
Contador General
Reg. 0.2988

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BENEAZI S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

| | 2018 | 2017 |
|--|----------|----------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Recibido de clientes | 0 | 0 |
| Pagado a proveedores | 0 | 0 |
| Otros , neto | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de operación | <u>0</u> | <u>0</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN: | | |
| Adquisición de propiedades, neto | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>0</u> | <u>0</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Obligaciones con bancos | 0 | 0 |
| Aportes de capital | 0 | 0 |
| Dividendos | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento | <u>0</u> | <u>0</u> |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: | | |
| Aumento (disminución) neto durante el año | 0 | 0 |
| SalDOS al comienzo del año | <u>0</u> | <u>0</u> |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO | <u>0</u> | <u>0</u> |

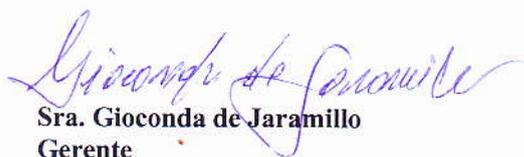
(Continua...)

INVERSIONES BENEAZI S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Utilidad neta | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto | | |
| proveniente de actividades de operación: | | |
| Depreciación de propiedades | 0 | 0 |
| Otros créditos | 0 | 0 |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar, clientes | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar otras | 0 | 0 |
| Gastos anticipados | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar | 0 | 0 |
| Participación Utilidades por pagar | 0 | 0 |
| Impuestos por pagar | 0 | 0 |
| Otras cuentas por pagar | 0 | 0 |
| Gastos acumulados | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Total ajustes | <u>0</u> | <u>0</u> |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 0 | 0 |


Sra. Gioconda de Jaramillo
Gerente


Ing. Manuel Atiencia Monar
Contador General
Reg. 0.2988

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES BENEAZI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

INVERSIONES BENEAZI S.A., fue constituida en la Provincia del Guayas, Ciudad Guayaquil en Mayo 8 de 1987 y su actividad principal es de compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles, Su domicilio está ubicado en Guayaquil en la calle: José Vélez 305 y Chile Piso 2 Of. 26

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) para Pequeñas y Medianas Empresas (“PYMES”)

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **INVERSIONES BENEAZI S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Bases de Preparación – Los estados financieros de **INVERSIONES BENEAZI S.A.** han sido preparadas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones, otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar – comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación.

Propiedades:

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- **Medición posterior al reconocimiento inicial** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación

| <i>Ítem</i> | <i>Vida útil (en años)</i> | <i>Valor residual</i> |
|-------------|----------------------------|-----------------------|
| Inmuebles | 20 | Sin valor residual |

- **Retiro o venta de propiedades**-La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

3. PROPIEDADES, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

| | Al 31 de diciembre del | |
|-------------------------------|------------------------|----------------|
| | 2018 | 2017 |
| Costo | 586.389 | 586.389 |
| Depreciación acumulada | (0) | (0) |
| Saldos netos al final del año | <u>586.389</u> | <u>586.389</u> |
| <u>Costo</u> | | |
| Saldo Inicial | 586.389 | 586.389 |
| Adquisiciones | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Saldos Final | <u>586.389</u> | <u>586.389</u> |
| <u>Depreciación acumulada</u> | | |
| Saldo Inicial | 0 | 0 |
| Gasto de depreciación | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Saldos Final | <u>0</u> | <u>0</u> |

4. CUENTAS POR PAGAR

| | | Al 31 de diciembre del | |
|--------------|-----|------------------------|----------------|
| | | 2018 | 2017 |
| Relacionadas | (1) | 395.865 | 395.865 |
| Total | | <u>395.865</u> | <u>395.685</u> |

(1) Corresponde a valores por pagar a los accionistas por la compra de inmuebles que no generan ningún tipo de interés ni existe plazo establecido.

5. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2018, está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$ 1,00

Reserva Legal –La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

6. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue.

(U.S. dólares)

| | |
|--|----------|
| Ingresos por servicios de alquiler de bienes inmuebles | 0 |
| (-) Devoluciones | 0 |
| (-) Descuentos | 0 |
| (+) Rendimiento Financiero | <u>0</u> |
| Total | <u>0</u> |

7. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos por su naturaleza son como sigue.

(U.S. dólares)

| | |
|--------------------------------|---|
| Gastos de: | |
| Sueldos y beneficios empleados | 0 |
| Suministro y materiales | 0 |
| Mantenimiento | 0 |
| Impuestos y contribuciones | 0 |
| Servicios Básicos | 0 |
| Otros | 0 |
| Intereses y comisiones | 0 |
| Total | 0 |

8. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 19 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjunto.


Sra. Gioconda de Jaramillo
Gerente


Ing. Manuel Atiencia Monar
Contador General
Reg. 0.2988