

C.P.A. IRENE MEDINA  
AUDITORIA EXTERNA 

## **BEOS S.A.**

---

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CON EL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

## INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:

**BEOS S.A.**  
Guayaquil-Ecuador

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **BEOS S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del año 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BEOS S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamento de la opinión

2. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad de las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
4. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

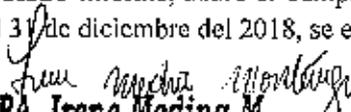
5. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo I)

6. 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 de que una auditoría realizada con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y requerimientos

7. Nuestro informe, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de BEOS S.A. al 31 de diciembre del 2018, se emitirá por separado.

  
**CPA. Irene Medina M.**  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-SCVS 1331

**Ab. C.P.A. Irene Adelaida Medina Montenegro**  
RUC # 0915660757001  
REG.NAC No SC-RNAE-No 1331

08 de Julio del 2019

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de una auditoría a los estados financieros de **BEOS S.A.**, de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

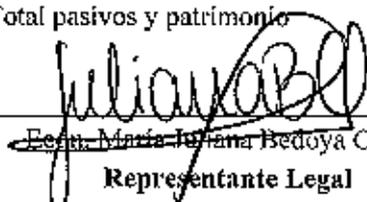
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- 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 la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la dirección, 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 pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- 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 razonable.
- Comunicamos a la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría según la planificación 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 la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la

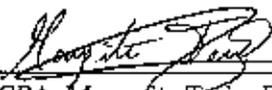
Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones, clave de la auditoría.

- Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohiban 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.

**BEOS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
**(Expresados en dólares)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	20,778	13,315
Activos financieros a valor razonable	130,719	-
Otras cuentas por cobrar	600	600
Total de activos corrientes	<u>152,097</u>	<u>13,915</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Inversiones No Corrientes	-	127,299
Total Activos no corrientes	<u>-</u>	<u>127,299</u>
Total activos	<u><u>152,097</u></u>	<u><u>141,214</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar comerciales	129,374	-
Pasivos por impuestos corrientes	72	102
Total pasivos corrientes	<u>129,446</u>	<u>102</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otras Cuentas por pagar no corrientes	-	128,796
Total pasivos no corrientes	<u>-</u>	<u>128,796</u>
Total pasivos	<u>129,446</u>	<u>128,898</u>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	800	800
Reserva legal	259	259
Reserva Facultativa	2,331	2,331
Resultados acumulados	8,926	-
Utilidad del ejercicio	10,336	8,926
Total patrimonio	<u>22,651</u>	<u>12,316</u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>152,097</u></u>	<u><u>141,214</u></u>

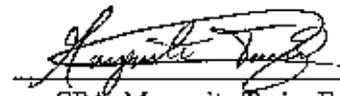
  
 \_\_\_\_\_  
 María Juliana Bedoya Osorio  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. Margarita Turira Escobar  
 Contador General

**BEOS S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
**(Expresados en dólares)**

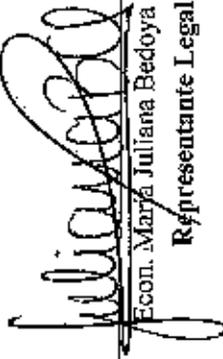
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ventas netas	12,385	10,105
(-)Costo de ventas	-	(139)
Utilidad Bruta	<u>12,385</u>	<u>9,966</u>
<b>Gastos</b>		
Total gastos	(2,049)	(1,040)
<b>Utilidad del ejercicio antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>	<u><u>10,336</u></u>	<u><u>8,926</u></u>

  
\_\_\_\_\_  
Con. María Juliana Bedoya Osorio  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Margarita Tarira Escobar  
Contador General

**BEOS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Superávit Propiedades</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2017	800	2,590	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Aporte futura capitalización	-	-	-	-	-	-	-
Superávit Propiedades	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad o pérdida del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	8,926	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>800</b>	<b>2,590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,926</b>	<b>12,316</b>
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Aporte futura capitalización	-	-	-	-	-	-	-
Superávit Propiedades	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	8,926	(8,926)	-
Utilidad neta ejercicio 2018	-	-	-	-	-	10,336	-
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>800</b>	<b>2,590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,926</b>	<b>10,336</b>	<b>22,651</b>

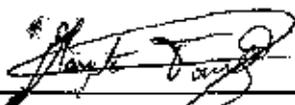
  
 Econ. Mariana Juliana Bedoya Osorio  
 Representante Legal

  
 CPA. Margarita Tarira Escobar  
 Contador General

**BEOS S.A**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(Expresados en dólares)**

	<b>2018</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Efectivo recibido de clientes	\$ 12,384.66
Efectivo pagado a proveedores y empleados interés pagados y recibidos	\$ 127,294.82
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>\$ -130,718.86</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	\$ 8,960.62
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>\$ 127,298.86</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	\$ 127,298.86
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>\$ -128,796.35</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	\$ -128,796.35
(Disminución) neta en efectivo	\$ 7,463.13
Efectivo en caja y banco al inicio del año	\$ 13,315.19
Efectivo en caja y banco al final del año	<u>\$ 20,778.32</u>

  
Econ. María Juliana Becoya Osorio  
Representante Legal

  
CPA. Margarita Tarira Escobar  
Contador General

**BEOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA:**

**BEOS S.A.** es una sociedad anónima constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 30 de Diciembre del 2015, e inscrita en el Registro Mercantil No. 5812 con fecha 31 de Diciembre del 2015. La compañía desarrolla sus actividades en el cantón Guayaquil, Lomas de Urdesa No. 3 y calle B. Mantiene asignado por el Servicio Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992953705001.

Su objeto social es *ACTIVIDADES INMOBILIARIAS*.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y luego serán puestos en consideración a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se realizará dentro del plazo de la ley.

**2. BASES DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

a) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b) Moneda

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda del entorno económico principal en que la entidad opera.

c) Instrumentos financieros

Un instrumento financiera es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

El efectivo y las cuentas por cobrar comerciales representan los activos financieros de la Compañía.

La mayoría de los servicios que brinda la Compañía, se realizan con condiciones de créditos normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Al final de cada periodo, la Compañía revisa las cuentas por cobrar comerciales para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

Las cuentas por pagar comerciales representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses.

d) Activo por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes representan créditos que van hacer compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar de la Compañía.

e) Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo histórico menos la depreciación acumulada.

Las depreciaciones se registran en los estados de resultados del año, aplican el método de línea recta considerando como la base útil estimada de estos activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

**Activos**

Maquinaria, equipo e instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años

f) Reserva legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas, destinar un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio, para formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

g) Impuestos a renta

La Ley Orgánica de Régimen Interno y su reglamento establece como, tarifa de impuesto a la renta para sociedades, el 25%. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas extranjeros que estén establecidos o amparados en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes igual o mayor al 50% del capital social, si la mencionada participación fuera inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

El impuesto a la renta causado o anticipo determinado, cual fuese mayor, es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

h) Participación de trabajadores

De acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de las utilidades líquidas. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo corresponde principalmente a Bancos por \$ 13,315.19 y \$ 20,778.32 respectivamente.

**4. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de los activos financieros a valor razonable está compuesto de la siguiente manera:

<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b><u>2018</u></b>
Corporación Favorita	10,621.16
Cervecería Nacional	53,012.40
Fideicomiso	56,600.00
Inversancarlos	8,154.30
Holcim	<u>2,331.00</u>
	<u>130,718.86</u>

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<b><u>2018</u></b>
Accionista Dagoberto Bedoya	<u>600</u>

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas y documentos por pagar se compone de la siguiente manera:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Cuentas y documentos por pagar	<u>129,373.68</u>	<u>-</u>
	<u>129,373.68</u>	<u>-</u>

## 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los impuestos corrientes se compone de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones por pagar al SRI	<u>72.16</u>	<u>101.91</u>
	<u>72.16</u>	<u>101.91</u>

## 8. SITUACIÓN FISCAL

De acuerdo a la normativa vigente, la tarifa para las sociedades por impuesto a la renta corriente es 25% pero, al tener la condición de pequeña empresa, la Compañía, tendrá la reducción de tres puntos porcentuales en la tarifa determinada de impuesto a la renta.

A pesar de esto, la Compañía, al registrar un impuesto causado, atribuible al ejercicio fiscal 2018, menor al anticipo determinado, tendrá que considerar a este último como pago definitivo del impuesto a la renta (impuesto mínimo).

## 9. PATRIMONIO

### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía, es de \$ 800.00 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1.00 cada una.

### Reserva legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas, destinar un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio, para formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

## 10. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos administrativos registran \$ 2,049.11 y \$ 1,178.44 respectivamente.

## 11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se ha revelado en los mismos y ameriten mayor exposición.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL  
CUMPLIMIENTO CON RESPECTO A LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN Y  
ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS**

A los Accionistas de:

**BEOS S.A.**

Hemos ejecutado la Auditoría de Cumplimiento con respecto a la Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos, correspondiente al periodo de Enero a Diciembre del 2018.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía**

La Administración de la Compañía es responsable de observar el cumplimiento de las Regulaciones Nacionales.

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes que permitan a la entidad el cumplimiento de las regulaciones establecidas por los entes de control, mediante la selección y aplicación de políticas apropiadas que den una garantía razonable de acuerdo a las circunstancias

**Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de la Normativa de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos basada en nuestra auditoría.

Nuestro trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios fundamentales de auditoría de cumplimiento (INTOSAI). Estos principios requieren de nuestra parte la observación de exigencias deontológicas y una aplicación y ejecución de la auditoría destinada a obtener garantías razonables de que la entidad está cumpliendo a cabalidad lo establecidos por la Norma de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada que fundamente nuestra conclusión. Los procedimientos aplicados dependerán del juicio profesional del auditor que podrá consistir también en el análisis del riesgo de incumplimiento significativo, ya sea por fraude o error. Los procedimientos de auditoría aplicados son los que hemos juzgado apropiados de

acuerdo a las circunstancias. Opinamos que la evidencia de auditoría obtenida resulta suficiente y apropiada para fundamentar nuestra conclusión.

### **Conclusión**

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que BEOS S.A., ha cumplido, con las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, establecidas en la Ley de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 396 del 28 de Diciembre del 2018, así como en todos los aspectos significativos establecidos en la Resolución No. UAF-DG-so-2016-0001, publicada en el Registro Oficial No. 743 del 28 de Abril del 2016, que expide el "Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero UAF (en la actualidad UAFE), catalogados como actividades y profesiones no financieras designadas"

Así también, la compañía BEOS S.A. como sujeto obligado por su habitualidad en la intermediación inmobiliaria, ha realizado sus reportes en los términos prescritos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, y además cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos, como de un Código de Ética, aprobados por el Órgano de Control, en cumplimiento delo dispuesto en el Reglamento a la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

*CPA. Irene Medina M. Montenegro*  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE-SCVS 1331

**Ab. C.P.A Irene Medina Montenegro**  
**RUC #0915660757001**  
**REG.NAC No SC-RNAE-No 1331**

**08 Julio del 2019**