

INFORME DE AUDITORIA

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación

Celular: 0987289387

Correo Electrónico: nancy_guaman10@hotmail.com

razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis.

4. Sin que implique introducir salvedades en la opinión, queremos enfatizar lo siguiente:

En el ejercicio económico 2018 la compañía BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA. no tuvo actividad económica.

Opinión

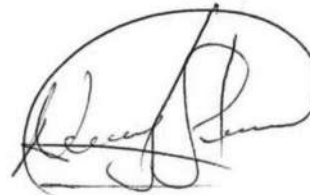
5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA. al 31 de diciembre de 2018; así como, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

Uso del Informe

6. Debido a lo explicado en el numeral 2 anterior, este informe se emite exclusivamente para la información y uso por parte de los señores socios, y para su presentación a la Intendencia de Compañías, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por este Organismo de Control, y no debe ser usado para otros propósitos. No obstante, esta restricción, las normas legales, vigentes disponen que el informe tenga carácter público

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio fiscal 2018, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente



No. de Resolución de la
Superintendencia de Compañías
SCVS-IRC-2019-00001695

Ing. Nancy Guamán G.
Auditor Externo
SCVS-RNAE No. 948
RUC: 0102664265001

Cuenca, 30 de junio de 2020.

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2018

	US\$		US\$
ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja General	400,00	Proveedores	0,00
Caja Chica	0,00	Retenciones 1% compras y activos	0,00
Fondo de Cambio	0,00	Retenciones 2% predomina mano de obra	0,00
Bancos	0,00	Retenciones 8% arriendos	0,00
Clientes	0,00	Retenciones 10% Honorarios	0,00
Tarjetas de Crédito	0,00	Retenciones IVA 70%	0,00
Inventarios de Mercadería	0,00	Retenciones IVA 100%	0,00
Préstamo Socios	0,00	Aporte Patronal IESS por Pagar	0,00
Anticipo a Empleados	0,00	Aporte Personal IESS por Pagar	0,00
Anticipo a Proveedores	0,00	Préstamo Quirografario por Pagar	0,00
Anticipo Varios	0,00	Sueldos por Pagar	0,00
Garantía de Arriendos	0,00	Décimo Tercer Sueldo por Pagar	0,00
Crédito Tributario IVA	0,00	Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	0,00
Retención 1% Renta	0,00	Vacaciones	0,00
Retención 2% Renta	0,00	Cuentas por Pagar	0,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	400,00	Otras cuentas por pagar	0,00
		TOTAL PASIVOS	0,00
ACTIVO FIJO		PATRIMONIO	
Costo Adq. muebles y Enserie	0,00	CAPITAL SOCIAL	400,00
Costo Adq. Equipo de Oficin	0,00	Pérdida del Ejercicio	0,00
Dep. Acum. Equipo de Oficin	0,00		
Costo Adq. Equipos Computac	0,00	TOTAL PATRIMONIO	400,00
Dep. Acum. Equipos Computac	0,00		
TOTAL ACTIVO FIJO	0,00		
TOTAL ACTIVO	400,00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	400,00

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.

BALANCE DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre de 2018

	US\$
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	
VENTAS DE BIENES	0,00
VENTAS 0%	0,00
VENTAS 0%	0,00
DESCUENTO EN VENTAS 0%	0,00
DEVOLUCIÓN EN VENTAS 0%	0,00
OTROS INGRESOS	
OTRAS RENTAS	0,00
OTROS INGRESOS	0,00
TOTAL INGRESOS	<u>0,00</u>
COSTOS	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	0,00
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS	0,00
COSTO DE VENTAS INVENTARIO	0,00
COMPRAS 12%	0,00
DESCUENTO EN COMPRAS 12%	0,00
COMPRAS 0%	0,00
DEVOLUCION EN COMPRAS 0%	0,00
TOTAL COSTOS	<u>0,00</u>
GASTOS	
GASTOS DE VENTA	
GASTOS DE PERSONAL DE VENTAS	0,00
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	0,00
ARRENDAMIENTO LOCALES Y OFICINAS	0,00
COMBUSTIBLE	0,00
COMBUSTIBLE	0,00
OTROS GASTOS	0,00
TRABAJO DE IMPRENTA	0,00
TOTAL GASTOS	<u>0,00</u>
UTILIDAD / PERDIDA	<u>0,00</u>

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

MÉTODO DIRECTO

Al 31 de Diciembre de 2018

	US\$
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	400,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0,00
Clases de cobros por actividades de operación	0,00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0,00
Otros cobros por actividades de operación	0,00
Clases de pagos por actividades de operación	0,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0,00
Otros pagos por actividades de operación	0,00
Dividendos pagados	0,00
Dividendos recibidos	0,00
Intereses pagados	0,00
Intereses recibidos	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	0,00
Compras de otros activos a largo plazo	0,00
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0,00
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	0,00
Dividendos recibidos	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	400,00
Aporte en efectivo por aumento de capital	400,00
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0,00
Financiación por préstamos a largo plazo	0,00
Pagos de préstamos	0,00
Dividendos pagados	0,00
Intereses recibidos	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	400,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	400,00

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

	US\$
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0,00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0,00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	
Ajustes por gastos en provisiones	0,00
Ajuste por participaciones no controladoras	
Ajuste por pagos basados en acciones	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	0,00
Ajustes por gasto por participación trabajadores	0,00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	0,00
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0,00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0,00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0,00
(Incremento) disminución en inventarios	0,00
(Incremento) disminución en otros activos	0,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0,00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0,00
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	0,00
Incremento (disminución) en otros pasivos	0,00
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0,00

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2018

	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	PÉRDIDA NETA DEL PERIODO			
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	301	302	30401	30502	30601	30602	30701	30702			
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	400,00									400,00	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR											
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR											
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:											
CORRECCION DE ERRORES:											
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	400,00									400,00	
Aumento (disminución) de capital social	400,00									400,00	
Aportes para futuras capitalizaciones											
Prima por emisión primaria de acciones											
Dividendos											
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales											
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta											
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo											
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles											
Otros cambios (detallar)											
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)											

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

**BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA.LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
ANALISIS DE LAS CUENTAS DE ACTIVO**

1. Descripción del negocio y Entorno Económico

BIENES PLUS INMOBILIARIA BIENPLUIN CIA. LTDA. "La Compañía está ubicada en la ciudad de Cuenca, en la República del Ecuador, su dirección es Av. Paseo de los Cañaris s/n y Viracochabamba. Su actividad principal es la COMPRA-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS.

Resumen de las principales políticas contables

a) Base de Presentación y medición –

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La empresa no obtuvo ingresos por ventas durante el período 2018 por lo que no tiene movimiento contable en cuentas de ingresos.

b) Activos financieros –

La compañía clasifica sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial y dependiendo del propósito con el que se adquieren.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al cierre del periodo contable 2018, la compañía mantiene los saldos de:

Caja General	400.00
--------------	--------

ANALISIS DE LAS CUENTAS DE PATRIMONIO

4. Patrimonio de los Socios

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está conformado por el capital suscrito **\$400,00**

5. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2018 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES se encuentran aprobados por parte la Junta General de Socios.

6. Activos y Pasivos Contingentes

A diciembre 31 del 2018 no existen activos ni pasivos contingentes que la administración conozca y que requiera ajustes o revelaciones en los estados financieros.

7. Eventos Subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2018, no se produjeron eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.
