



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of 

EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Rentas e Inmobiliarias S.A. COMMONPLACE, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Rentas e Inmobiliarias S.A. COMMONPLACE, al 31 de diciembre del 2019 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Bases para 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 nuestro informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en 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.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of 

EuraAuditInternational

**Informe de los auditores independientes
(Continuación)**

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 General de Accionistas. Se espera que dicho informe esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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 relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si, de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables 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 para poder hacerlo.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente verse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of 

EuraAuditInternational

**Informe de los auditores independientes
(Continuación)**

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas 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 distorsión significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida 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 función de 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 las bases contables 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 futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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.

Hemos comunicado a 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 del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of 

EuraAuditInternational

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado. Así como El Informe sobre Procedimientos Convenidos para la Verificación y Cumplimiento de lo Establecido en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

Quito, 16 de marzo del 2020

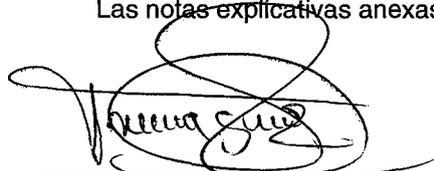
Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.
No. De registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 327

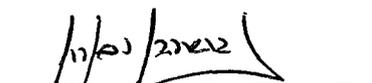
Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	364	470
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes Comerciales		-	28.600
Activos por impuestos corrientes	6	<u>20.112</u>	<u>3.802</u>
Total del activo corriente		20.476	32.872
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	7	400.516	391.974
		<u>2.073</u>	<u>9.240</u>
Total del Activo		<u><u>423.065</u></u>	<u><u>434.086</u></u>
Pasivo y patrimonio			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	8	67.521	489
Pasivo por impuestos corrientes	9	245	2.831
Provisiones y acumulaciones	10	<u>21.659</u>	<u>459</u>
Total del pasivo corriente		89.425	3.779
PARTES RELACIONADAS			
BENEFICIOS DEFINIDOS	11	19.992	328.874
INGRESOS DIFERIDOS	12	2.020	1.853
	13	120.000	-
Total del pasivo		<u>231.437</u>	<u>334.506</u>
PATRIMONIO (según estado adjunto)		191.628	99.580
Total del Pasivo y Patrimonio		<u><u>423.065</u></u>	<u><u>434.086</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

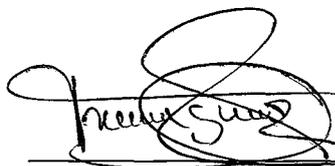

 Lorena Gómez
 Gerente General

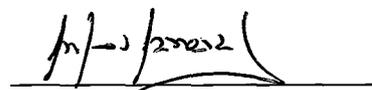

 Carlos Carrera
 Contador General

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso por Ventas	14	580,000	-
Gastos de operación			
Gastos de administración	15	(639,068)	(34,871)
Pérdida Bruta		<u>(59,068)</u>	<u>(34,871)</u>
Otros ingresos	16	200,000	31,484
Otros Gastos		(50)	(4)
Participación Trabajadores		<u>(21,132)</u>	-
Utilidad (Pérdida) antes del impuesto a la renta		119,750	(3,391)
Gasto por impuesto a la renta	17	(27,702)	(34,842)
Utilidad /Pérdida neta del año		<u>92,048</u>	<u>(38,233)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO			
Partidas que se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio			
Superávit por revaluación de activos		-	201,696
Pérdida neta y resultado integral del año		<u><u>92,048</u></u>	<u><u>163,463</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

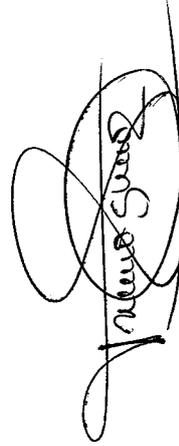

 Lorena Gómez
 Gerente General


 Carlos Carrera
 Contador General

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Adopción Primera vez NIIF	Superávit por Revaluación	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2018	14,100	7,050	19,304	-	(104,337)	(63,883)
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	201,696	(38,233)	163,463
Saldo al 31 de diciembre del 2018	14,100	7,050	19,304	201,696	(142,570)	99,580
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	92,048	92,048
Saldo al 31 de diciembre del 2019	14,100	7,050	19,304	201,696	(50,522)	191,628

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.



Lorena Gómez
Gerente General

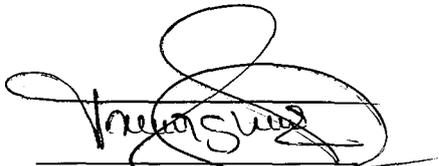


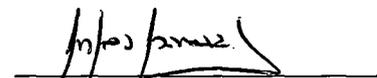
Carlos Carrera
Contador General

RENTAS E INMOBILIARIAS S.A. COMMONPLACE
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo generado por actividades de operación		
Pérdida neta del año	92.048	(38.233)
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		
Depreciación	16.488	19.292
Beneficios definidos	168	(2.768)
Otros ajustes	7.166	34.842
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	28.600	(28.600)
Otras cuentas por cobrar	(16.310)	(21)
Cuentas y documentos por pagar	187.032	(306)
Provisiones sociales	21.200	(243)
Pasivo por impuestos corrientes	(2.586)	2.829
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>333.806</u>	<u>(13.208)</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos	<u>(25.030)</u>	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(25.030)</u>	-
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Préstamos de Accionistas	<u>(308.882)</u>	13.575
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(308.882)</u>	13.575
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes	(106)	367
Efectivo y equivalentes al principio de año	<u>470</u>	<u>103</u>
Efectivo y equivalentes al fin del año	<u><u>364</u></u>	<u><u>470</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.


 Lorena Gómez
 Gerente General


 Carlos Carrera
 Contador General