INFORME
DE AUDITORIA
A LOS
ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CAFRE S.A.

GUAYAQUIL

Dirección: Cuenca 3425 y Alfredo Valenzuela
Mobile: 0997214989/ Telf.: 2-367-017
cleon.audiconsul@outlook.es
GUAYAQUIL-ECUADOR

CAFRE S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2019

Contenido:

Informe de Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD. $

Dirección: Cuenca 3425 y Alfredo Valenzuela
Mobile: 0997214989/ Telf: 2-367-017
cicon.auditoresexternos@gmail.com
GUAYAQUIL-ECUADOR

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de la Compañía Cafre S.A.

Informe Sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía ***CAFRE S.A.*** *que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultado Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, correspondientes al ejercicio contable terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas conforme con las Normas Internacionales de Auditoria. En tal virtud, emito el informe con opinión limpia.*

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de la Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's aceptadas en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, incluso el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estados financieros basados en una auditoria. La auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Estas Normas requieren que la auditoría externa cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoria comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error.

Dirección: Cuenca 3425 y Alfredo Valenzuela
Mobile: 0997214989/ Telf: 2-367-017
cleon.auditoresexternos@gmail.com
GUAYAQUIL-ECUADOR

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Una auditoria también comprende la evaluación de los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable y emitir una opinión de auditoria.

Opinión

Los Estados Financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía ***CAFRE S.A.*** *al 31 de diciembre del 2019, y los resultados de sus operaciones, terminados en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad NIC, generalmente aceptados en el Ecuador.*

Econ. Carlos León Guerra
Cepeda, León Auditores & Consultores
Asociados Cia Ltda.
REG. N°SCVS-RNAE-1022
Guayaquil, 30 de Mayo del 2020

CAFRE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO	Notas	2019	2018
Corriente			
Efectivo y Equivalente de efectivo	3	$ -	$ -
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	4	00,00	-
Total Activo Corriente		**$ 00,00**	**$ -**
Activo No Corriente			
Propiedades, Planta y equipo			
Edificación (Locales Duran)	5	$ 356.748,05	
Construcciones en Curso			$ 356.748,05
Terrenos		81.357,03	81.357,03
Edificio (Departamento en Salinas)		203.057,30	203.057,30
(Departamento El Manglero)		560.841,49	560.841,49
Total Propiedades, Planta y equipo		$ 1.202.003,87	$ 1.202.003,87
Depreciación acumulada		(54.400,00)	(54.400,00)
Total Propiedades, Planta y Equipo neto		**$ 1.147.603,87**	**$ 1.147.603,87**
Otros Activos			
Acciones El Rosado (25% de 10 mil)	6	$ 2.500,00	$ 2.500,00
Total Otros Activos		**$ 2.500,00**	**$ 2.500,00**
Total Activo		**$ 1.150.103,87**	**$ 1.150.103,87**

Contador

Wladimir Córdova Pizarro

C.C. 0924065949

Gerente General

Cañarte Terán Alex Quincy

C.C. 0906144431

Ver notas a los estados financieros

CAFRE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO	Notas	2019	2018
Corriente			
Efectivo y Equivalente de efectivo	3	$ -	$ -
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	4	00,00	-
Total Activo Corriente		**$ 00,00**	**$ -**
Activo No Corriente			
Propiedades, Planta y equipo			
Edificación (Locales Duran)	5	$ 356.748,05	
Construcciones en Curso			$ 356.748,05
Terrenos		81.357,03	81.357,03
Edificio (Departamento en Salinas)		203.057,30	203.057,30
(Departamento El Manglero)		560.841,49	560.841,49
Total Propiedades, Planta y equipo		$ 1.202.003,87	$ 1.202.003,87
Depreciación acumulada		(54.400,00)	(54.400,00)
Total Propiedades, Planta y Equipo neto		**$ 1.147.603,87**	**$ 1.147.603,87**
Otros Activos			
Acciones El Rosado (25% de 10 mil)	6	$ 2.500,00	$ 2.500,00
Total Otros Activos		**$ 2.500,00**	**$ 2.500,00**
Total Activo		**$ 1.150.103,87**	**$ 1.150.103,87**

Contador

Wladimir Córdova Pizarro

C.C. 0924065949

Gerente General

Cañarte Terán Alex Quincy

C.C. 0906144431

Ver notas a los estados financieros

CAFRE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

PASIVO		2019	2018
Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	7	$ -	$ -
Total Pasivo Corriente		**$ -**	**$ -**
Pasivo No Corriente			
Otras Cuentas y Documentos por Pagar locales	8	$ -	$ -
Total Pasivo No Corriente		**$ -**	**$ -**
Patrimonio			
Capital Suscrito	9	$ 800,00	$ 800,00
Aportes Socios para Futuras Capitalizaciones		1.149.303,87	1.203.703,87
Utilidad No Distribuidas Ejercicio Anterior	10	-	-
Utilidad del Ejercicio (Año 2018)	11	-	-
Utilidad Perdida del Ejercicio	12	(54.400,00)	(54.400,00)
Total Pasivo y Patrimonio		**$ 1.150.103,87**	**$ 1.150.103,87**

Ver notas a los estados financieros

Ver Notas a los Estados Financieros

CAFRE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INGRESOS		
Ventas 12%	$	-
Ventas Netas 0%		-
Otros Ingresos		-
Total Ingresos	$	-
(-) Costo de Ventas		0,00
Utilidad Bruta en Ventas	**$**	-
EGRESOS		
Gastos Operacionales		
Gastos Administrativos	**$**	-
Depreciación de Edificios El Manglero		(54.400,00)
Gastos Financieros		-
Gastos de Ventas		-
Total de Gastos Operacionales	**$**	**(54.400,00)**
Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	**$**	-
(-) 15% participación de trabajadores		-
(-) 22% Impuesto a la Renta		-
(-) 10% Reserva Legal		-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	**$**	**(54.400,00)**

Contador

Wladimir Córdova Pizarro

C.C. 0924065949

Gerente General

Cañarte Terán Alex Quincy

C.C. 0906144431

Ver Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA CAFRE S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA FUTIRAS CAP.	SUPERAVIT	UTILIDADES ANTERIORES	PERDIDAS DEL EJERCICIO	TOTAL
Enero 1ero 2018	**800,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(54.400,00)**	**(53.600,00)**
Ajustes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00
Otros Ajustes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dic. 31 2019	**800,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**(54.400,00)**	**(53.600,00)**

Ver notas a los estados financieros

CAFRE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**$** -
CLASES DE COBRO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0,00
CLASES DE PAGO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0,00
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	0,00

Contador

Wladimir Córdova Pizarro

C.C. 0924065949

Gerente General

Cañarte Terán Alex Quincy

C.C. 0906144431

Ver Notas a los Estados Financieros

CAFRE S.A.
Notas a los estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019

1. Operaciones y Escenario Económico

El día 12 de septiembre de 1980 se otorgó ante el notario suplente de la notaria décima tercera del Cantón Guayaquil República del Ecuador, Ab. Virgilio Jarrin Acunzo, la escritura pública de constitución de la compañía anónima (Cafre S.A) con capital social de un millón de Sucres dividido en doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de Cinco Mil Sucres cada una. La compañía se dedicara a la compra y venta, administración uso y goce de bienes inmuebles. La escritura pública de la compañía consta inscrita en el registro mercantil el día diez de diciembre de 1980.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, Republica del Ecuador, el día 12 de febrero del 2001, ante el Ab. Cesario L. Condo Chiriboga, Notario Quinto del Cantón Guayaquil, se eleva a escritura pública la conversión del capital social a dólares de los Estados Unidos de América. En la cantidad de ochocientos dólares y reforma del estatuto social de la compañía "Cafre S.A."

2. Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por el ente contable .Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, las cuales requieren 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.

Bases de presentación.- *Los estados financieros adjuntos fueron preparados en US$, Dólares americanos, las políticas contables de la compañía están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera, según la Resolución Societaria No 08. G.DSC vigentes autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.*

Ver notas a los Estados Financieros

Dirección: Cuenca 3425 y Alfredo Valenzuela
Mobile: 0997214989/ Telf: 2-367-017
cleon.auditoresexternos@gmail.com
GUAYAQUIL-ECUADOR

Propiedades, Planta y Equipo
Construcciones, Terrenos y Edificios (departamentos) registra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas calculadas bajo el Método de Línea Recta. Las propiedades, plantas y equipos no han sido revalorizadas de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC No. 16436 vigentes, en virtud de que la empresa no contrato al técnico pertinente.

La vida útil calculada para propiedad, plantas y equipos se registra en:

Propiedad, Planta y Equipo	Años
Terrenos	0
Edificios (Departamentos)	20

3. Efectivo y equivalente al efectivo

2019	2018	Variación
$ -	$ -	$ -

4. Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes Relacionadas

2019	2018	Variación
$ -	$ -	$ -

8. Otras Cuentas y Documentos por Pagar Locales

	2019	2018	Variación
	$ -	$ -	$ -

9. Capital Suscrito **$800,00**

Conformado por 800 acciones de $1,00 dólar cada una de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2019.

10. Utilidad no Distribuida Ejercicio Anterior **$ 0,00**

11. Utilidad del Ejercicio Año 2019 **$ 0,00**

12. Utilidad / Perdida del Ejercicio 2019 **$ -54.400,00**

La Compañía registra Utilidad-Perdida de **$ -54.400,00** producto de la actividad económica desarrollada al 31 de diciembre de 2019.

13. De acuerdo a la Resolución Societaria No. 04.Q.I.J.001, publicada en el Registro Oficial 289 al 10 de marzo de 2004 y conforme a la Escritura Pública de constitución de la Compañía, el objeto social es dedicarse a la compra y venta, administración de bienes inmuebles por lo tanto sus estados financieros no revelan tener Propiedad Intelectual ni Derecho de Autor.

14. Los ejercicios contables terminados al 31 de diciembre de los años 2015-2016 incluso 2017, 2018 y 2019 están abiertos para ser revisados por las Autoridades Tributarias del Servicio de Rentas Internas.

15. Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de presentación de los estados financieros (30 de mayo de 2020), en adición a las notas explicativas, no se han registrado eventos importantes que, en opinión de la Administración de la compañía, hayan tenido efectos relevantes en los estados financieros.

5. Propiedades, Planta y Equipo

Propiedades, Planta y Equipo		2019		2018		Variación
Edificación (Locales Duran)	$	356.748,05				
Construcciones en Curso	$	-	$	356.748,05	$	-
Terrenos		81.357,03		81.357,03		0,00
Edificios (Departamento en Salinas)		203.057,30		203.057,30		0,00
Departamento El Manglero - Gquil		560.841,49		560.841,49		0,00
	$	1.202.003,87	$	1.202.003,87	$	-
(-) Depreciación Acumulada		(54.400,00)		(54.400,00)	$	-
Otros Activos						
Acciones El Rosado (25% de 10 mil)	$	2.500,00	$	2.500,00		
Total Propiedades, Planta y Equipo	**$**	**1.150.103,87**	**$**	**1.150.103,87**	$	-

La Propiedades, Planta y Equipo están contabilizados al costo de acuerdo a disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellos, mientas que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula en base al método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de las Propiedades, Planta y Equipo relacionados.

6. Otros Activos Corrientes

	2019		2018		Variación
$	**2.500,00**	**$**	**2.500,00**	**$**	-

Registra el saldo de las Acciones El Rosado por el 25% de 10 mil al 31 de diciembre del año 2019.

7. Cuentas y Documentos por Pagar Locales

	2019		2018		Variación
$	-	**$**	-	**$**	-

8. Otras Cuentas y Documentos por Pagar Locales

	2019	2018	Variación
	$ -	$ -	$ -

9. Capital Suscrito **$800,00**

Conformado por 800 acciones de $1,00 dólar cada una de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2019.

10. Utilidad no Distribuida Ejercicio Anterior **$ 0,00**

11. Utilidad del Ejercicio Año 2019 **$ 0,00**

12. Utilidad / Perdida del Ejercicio 2019 **$ -54.400,00**

La Compañía registra Utilidad-Perdida de **$ -54.400,00** producto de la actividad económica desarrollada al 31 de diciembre de 2019.

13. De acuerdo a la Resolución Societaria No. 04.Q.I.J.001, publicada en el Registro Oficial 289 al 10 de marzo de 2004 y conforme a la Escritura Pública de constitución de la Compañía, el objeto social es dedicarse a la compra y venta, administración de bienes inmuebles por lo tanto sus estados financieros no revelan tener Propiedad Intelectual ni Derecho de Autor.

14. Los ejercicios contables terminados al 31 de diciembre de los años 2015-2016 incluso 2017, 2018 y 2019 están abiertos para ser revisados por las Autoridades Tributarias del Servicio de Rentas Internas.

15. Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de presentación de los estados financieros (30 de mayo de 2020), en adición a las notas explicativas, no se han registrado eventos importantes que, en opinión de la Administración de la compañía, hayan tenido efectos relevantes en los estados financieros.