



ADVISORS & AUDITORS
ING. JULIO CÉSAR PILLASAGUA M.
AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Contenido

Informe del Auditor Independiente	3
Estado de Situación Financiera	8
Estado de Resultado Integral.....	9
Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas	10
Estado de Flujo de Efectivo	11
Notas a los Estados Financieros Auditados	12

Principales abreviaturas utilizadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.

Opinión Calificada

He auditado los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los efectos de las cuestiones que se describen en el párrafo de fundamentos de la opinión calificada, párrafos de énfasis, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES.

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Párrafo de Énfasis

- Al 31 de diciembre del 2019, la administración de la compañía incluye en Efectivo y Equivalente saldos de banco mismos que al cierre de los Estados Financieros, no poseen conciliación bancaria, por lo que este saldo podría incluir una subestimación en la cuenta bancos y una sobreestimación en la cuenta por pagar a proveedores. (ver nota 3).
- Otras cuentas y documentos por pagar corrientes accionistas de la compañía incluyen dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2019, presentan disminución por US\$ 226.315, los cuales hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha justificado dicha transacción, por lo que no podemos determinar el efecto que podría tener en los Estados Financieros (ver, nota 8).

Independencia

Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos.

Otra información

La administración de la entidad es responsable de la Otra información, que abarca las manifestaciones en el informe del periodo 2019. Mi opinión sobre los estados financieros no abarca la Otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mis conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener errores importantes. Si, basándonos en el trabajo realizado,

concluyo que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por los mismos auditores, emitido con 2 Observaciones que corresponden a salvedad en la cuenta Propiedad planta y equipo y Otras cuentas por pagar accionistas, con fecha 25 de abril del 2019.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros nuestros objetivos son de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, 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 que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una representación errónea cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAS, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo) profesional durante toda la auditoría: así también,

Identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual 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 declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.

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 Compañía

Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras 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, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, la presentación del Informe de Cumplimiento Tributario al 31 de diciembre del 2019 de INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A., se emite por separado.

El informe relacionado sobre el grado de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, se emite por separado.

Ing. Julio Cesar Pillasagua M.,
RNAE No. 1315

Guayaquil, lunes 15 de junio del 2020.

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	1.019	1.363
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	345	52
Pagos e impuestos anticipados	5	<u>52</u>	
Total Activos Corrientes		1.415	1.415
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	6	226.115	250000
Otros Activos no corriente	7	<u>804</u>	<u>804</u>
Total Activos No Corrientes		226.919	250.804
Total Activos		<u>228.334</u>	<u>252.219</u>
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes			
Otras cuentas y documentos por pagar	8	<u>226.315</u>	<u>250.200</u>
Total Pasivos Corrientes		226.315	250.200
Pasivos No corriente			
Total Pasivos No Corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Pasivos		<u>226.315</u>	<u>250.200</u>
Patrimonio			
Capital Social	9	1.200	1.200
Reservas	10	<u>819</u>	<u>819</u>
Total Patrimonio		2.019	2.019
Total Pasivos y Patrimonio		<u>228.334</u>	<u>252.219</u>

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son Partes Integrantes de Estos Estados.

Sra. Plaza Plaza Maria

Ing. Yanez Zambrano Shirley

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el año terminado del 01 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
INGRESOS			
Otros Ingresos		-	-
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		-	-
TOTAL INGRESOS		-	-
COSTOS			
(-) Costo de venta		-	-
GASTOS			
De administración			
Depreciación, provisiones y amortizaciones			
Financiero ^S			
Otros gastos			
TOTAL GASTOS		-	-
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		-	-
Participación de trabajadores		-	-
Impuesto a la Renta Corriente		-	-
Total Resultado Integral del Año		-	-

Las Notas a los Estados Financieros Adjuntos son parte integrante de estos estados.

Sra. Plaza Plaza Marle

Gerente General

Ing. Yanez Zambrano Shirley

Contador General

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.
 Estado de Cambio de Patrimonio Neto de los Accionistas
 Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aporte a futuro aumento de capital	Reserva Legal	Otras Reservas	Reserva Facultativa	Otros Resultados por revaluación de activos	RESULTADOS ACUMULADOS			Total Patrimonio
							Ganancias Acumuladas	Adopcion por primera vez NIIF	Resultados del ejercicio	
Saldos al 1 de enero del 2018	1.200	-	600	219	-	-	-	-	-	2.019
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	1.200	-	600	219	-	-	-	-	-	2.019

Las Notas a los Estados Financieros adjuntos son Parte Integrante de Estos Estados.

Sra. Plaza Plaza Maria
Gerente General

Ing. Yanez Zambrano Shirley
Contador General

Estado de Flujo de Efectivo
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	<u>(345)</u>
Clases de cobros por actividades de operación	950101	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	-
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(345)
Otros pagos por actividades de operación	95010	<u>(345)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	<u>-</u>
Otras entradas de efectivo		-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL	9504	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	<u>(345)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	1.363
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	<u><u>1.019</u></u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(345)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(293)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	<u>(52)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	<u><u>(345)</u></u>

Sra. Plaza Plaza Maria
Gerente General

Ing. Yanez Zambrano Shirley
Contador General

INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A.

Notas a los Estados Financieros Auditados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1.- Información General:

- 1.1 Constitución y operaciones. - INMOBILIARIA CIVIL 6PP S.A., fue constituida según escritura pública otorgada el 25 de noviembre de 1976, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, e inscrita en el Registro mercantil, el 8 de diciembre del mismo año.

La Compañía tiene como actividad principal Actividad Inmobiliaria, el objeto de la compañía es de carácter civil y se dedicará a la compraventa para si y por cuenta propia de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos.

Actos societarios

A continuación, se presenta un resumen de los principales actos societarios de la empresa:

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Gustavo Ortega Trujillo, el 19 de noviembre de 1986 la compañía Predial e Inversionista 6pp C. LTDA, cambio su denominación por la Compañía Inmobiliaria Civil 6pp SA.

En la ciudad de Guayaquil, según escritura pública otorgada el 31 de mayo del 2001, ante notario vigésimo primero la compañía reformo sus estatutos aumentando el capital de la compañía en la suma de US\$ 960.00, fijándose un capital social de US\$ 1200.

- 1.2 Aprobación de estados financieros. - Los estados financieros por el año terminado el 15 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización el 7 de marzo del 2020 dada por parte de la Administración de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración del Directorio y de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones legales y tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente la compañía no cuenta con estatutos y disposiciones internas.

3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Caja Mayor	-	-
Caja chica	-	-
TOTAL DE CAJA	-	-
BANCOS CTA.CTE	1.019	1.363
TOTAL DE BANCOS	1.019	1.363
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	1.019	1.363

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha del presente informe, la administración de la compañía incluye en Efectivo y Equivalente saldos de cuenta corriente banco, mismos que al cierre de los Estados se presentan razonablemente.

4 Cuentas y documentos por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar clientes se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Cientes no Relacionadas local	345	52
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	345	52

5 Pagos e impuestos anticipados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de pagos e impuestos anticipados se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Credito tributario IVA	52	-
TOTAL PAGOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS	<u>52</u>	<u>-</u>

6 Propiedad planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Propiedad planta y equipo se compone de la siguiente manera:

	Movimientos				dic-19
	dic-18	Adiciones	Ventas- Bajas	Ajustes /Rajes	
Terrenos	-	26.313	-	-	26.313
Revaluacion de terreno	-	-	-	-	-
Edificios	250.000	-	50.199	-	199.801
TOTAL COSTO PROPS, PLANTA Y EQUIPO	250.000	26.313	50.199	-	226.115
(-) Depreciacion Acumulada	-	-	-	-	-
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO	250.000	26.313	50.199	-	226.115

7 Otros activos no corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de Otros activos no corrientes se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Otros activos no corriente	804	804
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>804</u>	<u>804</u>

8 Otras cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas y documentos por pagar comerciales se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Accionistas,socios,participes,beneficiarios local	226.315	250.200
Cia. No relacionada local	-	-
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<u>226.315</u>	<u>250.200</u>

Entre la fecha del presente informe, las Otras cuentas y documentos por pagar corrientes de la compañía incluyen incremento dentro de sus Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2019, por US\$ 23.885, Sin embargo, la compañía no ha justificado mediante soportes físicos ni magnéticos el tratamiento que se le dio a este rubro que corresponde a años anteriores. Además, hasta la fecha del presente dictamen la administración de la compañía no ha formalizado estas deudas mediante una figura contractual.

9 Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social consiste de 1200 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$ 0.04 dividido en treinta mil acciones, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$
(US Dólares)		
Saldo al 1 de enero del 2018	1200	1200,00
Aumento de Capital	0	0,00
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1200	1200,00
Aumento de Capital	0	0,00
Saldos aportes a futuro aumento de capital	0	0,00
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1200	1200,00

Accionista	Nacionalidad	Acción %	Total de accione s	Valor por acción	Capital social (US dólares)
PLAZA PLAZA JOSE ENRIQUE	ECUADOR	0.1667	200	0.04	200,00
PLAZA PLAZA MARIA CARMEN	ECUADOR	0.1667	200	0.04	200,00
PLAZA PLAZA MARIA ELVIRA	ECUADOR	0.2222	266.68	0.04	266,68
PLAZA PLAZA MARIA EUGENIA	DOMINICA	0.2222	266.64	0.04	266,64
PLAZA PLAZA RICARDO ANTONIO	ECUADOR	0.1667	200	0.04	200,00
VILLEGAS PLAZA FRANCISCO JOSE	ECUADOR	0.5556	66.68	0.04	66,68
TOTAL		100%	1200	0.04	1200,00

10 Reserva legal

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de reserva legal se compone de la siguiente manera:

	dic-19	dic-18
Reserva Legal	600	600
Reservas del Capital	219	219
TOTAL RESERVAS	819	819

Al 31 de diciembre de 2019, la administración de la empresa presenta saldo de la cuenta Reserva legal en US\$ 600 el cual puede ser capitalizado o utilizado para absorber pérdidas. Dando cumplimiento al Art. 297 de la Ley de Compañías, en el cual establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la utilidad líquida, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.

11 Contingentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de emisión del presente informe (15 de junio del 2020), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionadas con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

12 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (7 de marzo del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.