
CC&RR INMOBILIARIA S.A

**AUDITORIA EXTERNA PERIODO 1 DE
ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Auditor: Dr. Flavio Gualotuña A. SCV - RNAE 0606

"CC&RR INMOBILIARIA S.A."

Índice del Contenido:

- 1.1 Carta Dictamen
- 1.2 Estado de Situación Financiera
- 1.3 Estado de Resultados
- 1.4 Estado de Flujo de Efectivo
- 1.5 Estado de Cambios en el Patrimonio
- 1.6 Notas a Los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
"CC&RR INMOBILIARIA S.A."

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de la Compañía CC&RR INMOBILIARIA S.A., presentados por la administración sin movimiento económico, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado de flujos de efectivo integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes 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 mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía CC&RR INMOBILIARIA S.A., a 31 de diciembre de 2018, sus resultados y flujos de efectivo, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Fundamento de la opinión

He llevado a la auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contengan distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que he seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Soy independiente de la compañía CC&RR INMOBILIARIA S.A., de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

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

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

Los administradores son responsables de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas apropiadas y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía CC&RR INMOBILIARIA S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía CC&RR INMOBILIARIA S.A.

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

El objetivo fue obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión, seguridad razonable en un alto nivel, pero no garantizar que una auditoría realizada de conformidad con las NIAA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideraran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAA, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de desviación material de los estados financieros debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para la evaluación de dichos riesgos, obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones

Quito, 18 de Abril del 2019

CPA. Dr. Flavio Gualotuna A.
Auditor Externo SCV-RNAE 0606
Quito, Avda. Naciones Unidas y Nuñez de Vela Esq.
Edificio Metropolitano Oficina 414



Atentamente,

Informes sobre otros requisitos legales y reguladores
La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de "CC&RR INMOBILIARIA S.A.", correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2018, requerimiento establecido mediante resolución No. NAC-DGHER 2006-0214 del Servicio de Rentas Internas, se emitirá por separado.

- Obtuve 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.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración del principio contable de negocio en marcha; y, con la evidencia de auditoría obtenida pude determinar que existe incertidumbre material del Principio Contable mencionado, debido básicamente a la inexistencia de transacciones realizadas por la compañía durante el ejercicio 2018. Mi apreciación se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.
- Evalué en su conjunto, la presentación, 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 que expresen la presentación razonable.
- Comunicué a los encargados del gobierno de la compañía entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

intencionadamente erróneas o elusión del control interno.

1.2 Estado de Situación Financiera

CC&RR INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

ACTIVO	NOTA	(3)
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		1,000.00

TOTAL ACTIVO

1,000.00

PASIVOS

CAPITAL SUSCRITO Y/ASIGNADO

TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO

(4)

1,000.00

1,000.00

Rojas Quiñanuecho Estrada Ramiro
Representante Legal

Ldda. Jenny Flores
Contadora

Las notas que se adjuntan son parte
Integral de los estados financieros

1.2 Estado de Resultados Integral

CC&RR INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

NOTA 2018

INGRESOS
Venta de Bienes
Otros Ingresos

(-) COSTO DE VENTAS
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS

GASTOS
Gastos de Venta
Gastos de Administración
Gastos Financieros

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Rojas Quinaucho Efraín Ramiro
Representante Legal

Llacha Jenny Flores
Contadora

0.00

0.00

0.00

0.00

1.2 Estado de Flujo de Efectivo

CC&RR INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

Flujo de efectivo en actividades de operación:	Año actual
Efectivo recibido de clientes	0.00
(-) Efectivo pagado por:	0.00
Costo de Ventas	0.00
Gastos Operativos	0.00
Ingresos y Gastos No Operativos	0.00
Impuesto a la Renta	-
Efectivo en actividades de operación (a)	0.00
Flujo de efectivo en actividades de inversión:	
Diferencia en Activos Fijos	-
Diferencia Otros Activos	-
Efectivo en actividades de inversión (b)	-
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:	
Diferencia Obligaciones Bancarias	-
Diferencia Cuentas y Documentos x Pagar	0.00
Diferencia Pasivo Largo Plazo	-
Diferencia Patrimonio	-
Efectivo en actividades de financiamiento (c)	0.00
Variación de efectivo en el año (a+b+c)	0.00
Efectivo al inicio del año	1000.00
Efectivo al final del año	1000.00

CONCILIACION FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

UTILIDAD NETA	0.00
Ajustes a Ingresos y Gastos que no representan efectivo	0.00
Depreciación	0.00
Amortización	-
Diferencia Clientes	0.00
Diferencia en Cuentas por Cobrar	0.00
Provisiones	0.00
Gastos Acumulados	-
Diferencia en Proveedores	0.00
Diferencia en Inventarios	0.00
Diferencia en Impuesto a la Renta	-
EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0.00

Rojas Quinauco Estela Ramiro
Representante Legal

León Jenny Flores
Contadora

1.2 Estado de Cambios en el Patrimonio

CC&RR INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares)

CUENTAS	CAPITAL	RESERVAS				RESULTADOS	
		SOCIAL	LEGAL	FACULTATIVA	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
EN CIFRAS COMPLETAS US\$							
SALDO INICIAL AL 01-01-2018	1000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1000,00
Transferencias de resultados							0,00
Apropiaciones de reservas							0,00
Participación Trabajadores							0,00
Impuesto a la Renta							0,00
Resultados del Ejercicio						0,00	0,00
SALDO FINAL AL 31-12-2018	1000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1000,00

Rojas Quinacheo Esteban Ramiro
Representante Legal

Lda. Jenny Flores
Contadora

Las notas que se adjuntan son parte
Integral de los estados financieros

CC&RR INMOBILIARIA S.A.

Notas a los estados financieros por los años terminados Al 31 de diciembre de 2018
Expresados en USD dólares.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa fue constituida en la República del Ecuador desde el 11 de Septiembre de 2017 tiene un plazo social de veinte años. La compañía se dedicará a la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos, en general por meses o años. Actividades de agentes y corredores inmobiliarios. Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Promoción de proyectos de construcción para su posterior explotación.

Además podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles comerciales afines a sus objetos sociales y permitidos por las leyes ecuatorianas.

Su domicilio principal es el Cantón Rumiñahui, Parroquia San Rafael, Calle Av. General Enriquez Número 3862 intersección: Isla Floreana, Edificio Plaza Medcity Oficina 6 RUC 1792894778001.

Debido a la crisis que afecta al sector de la construcción y afines la empresa no realizó transacciones a partir de su constitución y más bien el deseo de sus directivos fue el de cerrar la misma, no obstante asesores de gerencia indicaron que para poder cerrar la compañía el requisito era abrir el Registro Único de Contribuyentes (RUC) así lo hicieron y con fecha 14 de agosto de 2018 el Servicio de Rentas Internas SRI autoriza la apertura del RUC 1792894778001.

COMENTARIO DE LA ADMINISTRACION

Pese a que CC&RR Inmobiliaria S.A. cuenta con el número de RUC la empresa hasta el 31 de diciembre de 2018 no reporta operaciones debido a la crisis del sector, por lo que los directivos han decidido cerrar operaciones y su trámite se halla en proceso.

PROCESO DE CONTRATACION DE AUDITORIA EXTERNA

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No. SCVS-DSC-2018-0001, Publicado en el suplemento R.O. No. 171 del 30 de enero de 2018, establecido el rango de empresas consideradas de interés público, las mismas que obligatoriamente deberán someter sus balances a un examen de auditoría externa, a continuación se presenta el detalle en mención:

1. Las emisoras de valores inscritas en el Catastro Público de Mercado de Valores
2. Las casas de valores, los depósitos centralizados de compensación y liquidación de valores y las sociedades administradoras de fondos de inversión y fideicomisos.

a) La naturaleza de la reclasificación.

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

UNIFORMIDAD EN LA PRESENTACION

El máximo órgano de autorización de emisión de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por la junta general de accionistas de la empresa, siendo el representante legal, debe presentar informe de gestión y balance económico a la junta general, para que autorice la publicación y presentación a los organismos superiores de control.

PUBLICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

- a.- No tiene la obligación pública de rendir cuentas y para usuarios externos.
- b.- No publica estados financieros con propósitos de información general

CC&RR INMOBILIARIA S.A. de acuerdo a la legislación relevante sobre NIIF, Resolución SC.QJCI.CPAIFRS.11.010, "Reglamento para la aplicación de estas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" Completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías", se determinó que la empresa califica como parte del tercer grupo:

2.- PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA:

CC&RR INMOBILIARIA S.A. estaría encasillada dentro del numeral 8 de las empresas consideradas de interés público y obligadas a la contratación de auditoría externa.

10. Las que se dediquen a actividades de factorización por compra de cartera.
9. También las que se dediquen a la venta de vehículos automotores nuevos y usados
8. Aquellas que realicen actividades de agencia, corretaje, y promoción inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.
7. Las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción de todo tipo de edificios y obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil
6. Las calificadoras de riesgo y auditoras externas
5. Las que provean servicios de asistencia a asegurados o tarjetahabientes, por sí o a través de terceros.
4. Las que financien servicios de atención integral de salud prepagada
3. Las de seguros, de reaseguros, intermediarias de reaseguros, peritos de seguros y las agencias asesoras productoras de seguros.

b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han

reclasificado.

c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

COMPRESIBILIDAD

La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que esta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

RELEVANCIA

Debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios, por el efecto de la influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

MATERIALIDAD

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, el estado situación general y, el estado de resultados integral en función de la naturaleza de los costos y gastos; considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

FIABILIDAD

La información es fiable, cuando esta libre de error significativo y sesgo y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

ESNCIA SOBRE LA FORMA

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

PRUDENCIA

Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la

infravaloración deliberada de activos o ingresos, o la sobrevaloración deliberada de pasivos o gastos. En síntesis, la prudencia no permite el sesgo.

INTEGRIDAD:

La información en los estados financieros es completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

COMPARABILIDAD

Para que los usuarios puedan comparar los estados financieros de una empresa a lo largo del tiempo, e identificar las tendencias de su situación financiera y rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de empresas diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la empresa, a través del tiempo para esa empresa y también de una forma uniforme entre empresas. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

OPORTUNIDAD

La oportunidad implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Si hay un retraso indebido en la presentación de la información, ésta puede perder su relevancia. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

EQUILIBRIO (COSTO-BENEFICIO)

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla, la evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

SITUACION FINANCIERA

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

(a) **ACTIVO:** es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

5.- EVENTOS SUBSECUENTES

Corresponden al valor aportado por los accionistas para la constitución de la empresa y al 31 de diciembre de 2018 presentaba un valor de \$1.000,00

4.- CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO

Corresponde al valor aportado por los accionistas para la constitución de la empresa y al 31 de diciembre de 2018 presentaba un valor de \$1.000,00

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos por la Gerencia de la Compañía con fecha 15 de Febrero del 2019 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

APROBACIÓN DE BALANCES

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo examinado la empresa CC&RR INMOBILIARIA S.A. si tiene intención de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el Estado de Resultados Integral,
- Estado de Cambios en el Patrimonio y los flujos de efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

PERIODO CONTABLE:

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, la cual es ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION

Es posible que algunas partidas que cumplen la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

- deducidos todos sus pasivos.
- (c) PATRIMONIO: es la parte residual de los activos de la empresa, una vez incorporan beneficios económicos.
- (b) PASIVO: es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación del presente informe, no se han producido eventos o situaciones que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener efectos significativos sobre los Estados Financieros.