

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores miembros de la Junta Ordinaria de Accionistas de:

INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA. Año 2015

Informe sobre los estados financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.** que lo conforman: el Estado de Situación Financiera; el Estado de Resultados (Por función); el Estado de flujos de Efectivo; y, el Estado de Cambios en el Patrimonio; y las notas aclaratorias que corresponden a los Estados Financieros, por el ejercicio anual económico comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del año 2015.-

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Es responsable además del control interno necesario para generar los documentos que permitan la transparencia en la presentación de los mencionados estados financieros. Esta responsabilidad incluye además el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables correctas y elaboración de estimaciones contables que la Compañía los estime procedentes.-

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros, en base a mi auditoría que se efectuó de acuerdo con las **Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs"**, los **Principios de Contabilidad Generalmente aceptados PCGA vigentes para el año 2015.**- Dichas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y confiables con el propósito de que la auditoría (en este caso recurrente) sea planificada y ejecutada para tener seguridad razonable sobre si los estados financieros estén libres de errores materiales, sustentándose en una "evaluación de su control interno" como así lo disponen las Normas de Auditoría Internacional.-

Por lo tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones que se obtuvieron de los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.- Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía.- Así mismo se evaluó las prácticas y principios contables utilizados, las mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.-

Evidencia de Auditoría

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría.-

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrán diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.- En consecuencia, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera y de resultados operativos de **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.** de conformidad con principios y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.- La Compañía manifiesta y así ha procedido de que las NIIFs conforme lo dispone la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.F.DSC.010 de 20.01.2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre del mismo año, y que en su Art. Primero numeral 3, dispone que las Compañías, con las características de la empresa auditada, aplicarán las NIIFs, a partir del 1º. De enero del año 2012 estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en la cual y de acuerdo al cronograma de implementación aprobado por la junta General de Accionistas se ha convertido sus estados Financieros de NEC a NIIFs.-

Opinión

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2015.-

Los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus estados de posición financiera, por el año terminado en esa fecha, guardan concordancia con las Normas de Contabilidad vigentes para su aplicación de la Compañía auditada.-

Eventos Subsecuentes



A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo independiente no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros examinados.

Informes requeridos por otras regulaciones

El informe requerido a los auditores independientes respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias, que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía **INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA. LTDA.**, lo emitirá por separado.

Atentamente,

Econ. Héctor Jiménez Fabara

AUDITOR EXTERNO, RNAE No. 534



INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA LTDA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2014 Y 2015

CUENTA	DETALLE	Al 31 de Diciembre	
		2014	2015
1	ACTIVO		
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	Efectivo y equivalente al efectivo	\$ 5.277,42	\$ (267,48)
10102	Activos Financieros	\$ 22.766,74	\$ 45.278,74
10104	Servicios y otros pagos anticipados	\$ -	\$ 500,00
10105	Activos por impuestos corrientes	\$ 41.539,30	\$ 62.434,85
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 69.633,26	\$ 107.946,12
102	ACTIVO NO CORRIENTE		
10201	Propiedades de inversión	\$ 1.023.835,54	\$ 1.011.955,73
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 1.023.835,54	\$ 1.011.955,73
1	TOTAL ACTIVO	\$ 1.093.468,80	\$ 1.119.901,85
2	PASIVO		
201	PASIVO CORRIENTE		
20103	Cuentas y documentos por pagar	\$ (8.640,73)	\$ (8.475,58)
20107	Otras obligaciones corrientes	\$ (3.647,32)	\$ (3.934,57)
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ (10.288,05)	\$ (10.590,15)
2	TOTAL PASIVO	\$ (10.288,05)	\$ (10.590,15)
3	PATRIMONIO NETO		
301	CAPITAL		
30101	Capital suscrito o asignado	\$ (400,00)	\$ (400,00)
30102	(-) Capital suscrito no pagado	\$ -	\$ -
	TOTAL CAPITAL	\$ (400,00)	\$ (400,00)
304	RESERVAS		
30401	Reserva legal	\$ (407,96)	\$ (2.565,07)
30402	Reservas facultativas	\$ -	\$ -
30403	Reserva de capital	\$ (17.974,94)	\$ (17.974,94)
	TOTAL RESERVAS	\$ (18.382,90)	\$ (20.540,01)
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
30502	Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo	\$ (1.042.659,94)	\$ (1.042.659,94)
	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	\$ (1.042.659,94)	\$ (1.042.659,94)

Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara

Firma Auditoria Externa

Registrado en la Superintendencia de Compañías

Compañías S.C. R.N.A.E. No 534



30602	(-) Pérdidas Acumuladas	\$	(22.984,28)	\$	(22.984,28)
30603	Resultados acumulados provenientes adopción de NIIFs	\$	-	\$	22.817,42
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	\$	(166,86)	\$	(19.580,80)
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO				
30701	Utilidad y Pérdida del Ejercicio	\$	(21.571,05)	\$	(26.130,95)
	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$	(21.571,05)	\$	(26.130,95)
3	TOTAL PATRIMONIO NETO	\$	(1.083.180,75)	\$	(1.109.311,70)
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$	(1.093.468,80)	\$	(1.119.901,85)


Econ. Héctor Jiménez Fabara

AUDITOR EXTERNO, RNAE No 534



INMOBILIARIA VARGAS ALARCON CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2014 Y 2015

CUENTA	DETALLE	Al 31 de Diciembre	
		2014	2015
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
4102	Prestación de servicios	\$ 132.000,00	\$ 144.000,00
4109	Otros ingresos	\$ -	\$ -
	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 132.000,00	\$ 144.000,00
52	GASTOS		
5201	Mantenimiento y reparaciones	\$ 26.337,29	\$ 26.817,67
5202	Gastos administrativos	\$ 84.035,46	\$ 90.899,77
5203	Gastos financieros	\$ 56,20	\$ 75,08
5204	Otros Gastos	\$ -	\$ 75,53
	TOTAL GASTOS	\$ 110.428,95	\$ 117.869,05
60	Ganancia (Pérdida) antes de 15% a trabajadores	\$ 21.571,05	\$ 26.130,95


Econ. Héctor Jiménez Fabara
AUDITOR EXTERNO, RNAE No 534