

**ALTAMIRANO & ASOCIADOS**

*Contadores Públicos*

---

**INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES**

**INDEPENDIENTES**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

## ÍNDICE

DICTAMEN.....	1
ESTADOS FINANCIEROS.....	2-7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8-17

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios

### INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A.

1. Hemos efectuado la auditoria del balance general adjunto de INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A. al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujo del efectivo que son relativos por el año que terminó en esa fecha. La preparación y presentación razonable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de estos estados financieros son responsabilidad de la administración de INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de los estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría *Generalmente Aceptadas*. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como, la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Conforme se revela en la nota uno letra I, la Compañía no ha emitido sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES, conforme lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, hecho que no permitió determinar el valor razonable de sus inventarios y propiedad planta y equipo ni establecer estados financieros comparativos con otras empresas de la misma línea de negocio.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes que pudieran haberse registrado por aplicación de las NIIF, como se revela en el párrafo precedente, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

Asuntos que requieren énfasis:

4. Sin calificar nuestra opinión, informamos los siguientes asuntos:

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio al 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

*MA*



C.P.A. Dr. Marco Altamirano

Reg. Nac. 17450

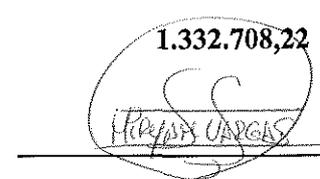
Reg. Nac. Aud. Ext. SC-RNAE-296

Julio, 31 del año 2015

**INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE**

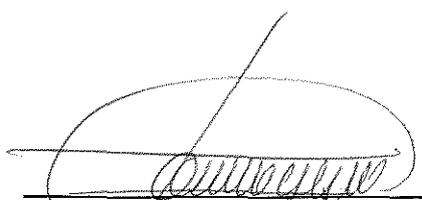
		2014	2013
<b>ACTIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>		<b>904.769,16</b>	<b>762.686,43</b>
Caja		0,00	-1.359,14
Bancos	NOTA 2	90.488,97	19.389,54
Cuentas por Cobrar Clientes	NOTA 3	6.734,40	0,00
RFIR Pagado (Clientes)	NOTA 4	10.152,00	7.680,00
Cuentas Por Cobrar	NOTA 4	7.283,85	0,00
Anticipo Mínimo Renta	NOTA 4	109,94	8.782,82
Credito Tributario IVA		0,00	2.027,19
Inv. Bienes Inmuebles	NOTA 5	790.000,00	720.000,00
Pagos Anticipados		0,00	6.166,02
<b>FIJO</b>	NOTA 6	<b>327.939,06</b>	<b>347.888,93</b>
Vehículos		35.705,36	35.705,36
Equipo de computo		4.163,35	0,00
Edificios		330.000,00	330.000,00
Dep. Acum. Activos Fijos		-41.929,65	-17.816,43
<b>NO DEPRECIABLE</b>		<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
Terrenos		100.000,00	100.000,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.332.708,22</b>	<b>1.210.575,36</b>
<b>PASIVO</b>			
RFIR Por Pagar		64,10	90,42
RF del Iva por Pagar		130,01	0,00
Iva por Pagar		928,63	0,00
Garantías Arriendos	NOTA 7	11.000,00	5.000,00
Préstamos Socios por Pagar		70.000,00	79.089,88
Décimo Tercero por Pagar		50,00	0,00
Décimo cuarto por Pagar		84,99	0,00
Saldo a Liquidarse Próximo Año		7.679,99	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>89.937,72</b>	<b>84.180,30</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	NOTA 8	800,00	800,00
Aporte Futuras Capitalizaciones		1.102.533,16	1.023.443,28
Pérdida Año Anteriores		-3.013,81	-3.013,81
Utilidades No Distribuídas		80.097,58	21.645,76
Utilidad del Ejercicio		62.353,57	83.519,83
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.242.770,50</b>	<b>1.126.395,06</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>1.332.708,22</b>	<b>1.210.575,36</b>

  
 Sr. Raúl Eduardo Velasco  
 Representante Legal  
 INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

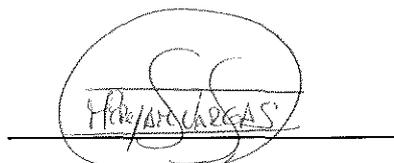
  
 Sr(a). Miryam Vargas  
 RUC No. 0602265670001  
 INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

**INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO POR EL AÑO TERMINADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE**

<b>INGRESOS</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Arriendos Locales Comerciales	127.450,00	96.000,00
Ventas bien inmueble	0,00	80.910,12
<b>(=) VENTAS NETAS</b>	<b>127.450,00</b>	<b>176.910,12</b>
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>	<b>0,00</b>	<b>73.443,28</b>
Inv. Inicial de Bienes Inmuebles	0,00	573.443,28
(+) Compras de Bienes Inmuebles	0,00	220.000,00
(-) Inventario final de Bienes Inmuebles	0,00	-720.000,00
<b>TOTAL INGRESOS BRUTOS</b>	<b>127.450,00</b>	<b>103.466,84</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>65.096,43</b>	<b>19.947,01</b>
Impuestos Tasas y contribuciones	831,36	3.793,78
Servicios públicos	261,86	700,17
honorarios profesionales	12.397,14	1.217,80
Mantenimiento edificios	15.123,32	199,53
Pagos otros servicios de oficina	1.200,00	436,67
Reparaciones de oficina	0,00	13.297,17
IVA que se carga al gasto	90,00	1,19
Suministros y materiales de oficina	73,14	17,75
Gastos de Gestión	684,76	30,00
Promoción y Publicidad	725,00	134,00
Mantenimiento y vehículos	0,00	118,95
Sueldos	1.985,67	0,00
Aporte Patronal	241,26	0,00
Décimo Tercer Sueldo	150,00	0,00
Décimo Cuarto Sueldo	84,99	0,00
Impuestos Prediales	4.204,83	0,00
Supericias	1.824,20	0,00
Comisiones Bancarias	79,07	0,00
Depreciaciones Activos Fijos	24.113,22	0,00
Transporte en Compras	915,00	0,00
Accesorios y Herramientas de Oficinas	111,61	0,00
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>62.353,57</b>	<b>83.519,83</b>



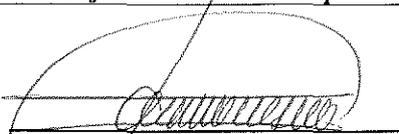
Sr. Raúl Eduardo Velasco  
Representante Legal  
INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A



Sr(a). Miryam Vargas  
RUC No. 0602265670001  
INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

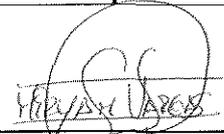
<b>INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.</b>	
<b>ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO</b>	
<b>POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>72458,57</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>17843,92</b>
Clases de cobros por actividades de operación	<b>131415,67</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	<b>120.715,60</b>
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	
Otros cobros por actividades de operación	<b>10.700,07</b>
Clases de pagos por actividades de operación	<b>-109685,6</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	<b>(101.491,83)</b>
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	<b>(2.085,67)</b>
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	<b>(6.108,10)</b>
Dividendos pagados	
Dividendos recibidos	
Intereses pagados	
Intereses recibidos	
Impuestos a las ganancias pagados	<b>(1.098,94)</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>(2.787,21)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-23065,34</b>
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	<b>(4.163,35)</b>
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
Compras de activos intangibles	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
Compras de otros activos a largo plazo	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	<b>6.166,02</b>
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Dividendos recibidos	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	<b>(25.068,01)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>77679,99</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	<b>79.089,88</b>

Financiamiento por emisión de títulos valores	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	7.679,99
Pagos de préstamos	(9.089,88)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Dividendos pagados	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	<b>0</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>72458,57</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>18.030,40</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>90488,97</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>62.353,57</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>24113,22</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	24.113,22
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	
Ajustes por gastos en provisiones	
Ajuste por participaciones no controladoras	
Ajuste por pagos basados en acciones	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>-68622,87</b>
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(6.734,40)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(7.283,85)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	6.166,02
(Incremento) disminución en inventarios	(70.000,00)
(Incremento) disminución en otros activos	4.064,72
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(9.089,88)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(134,99)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	14.389,51
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>17.843,92</b>

  
Sr. Raúl Eduardo Velasco

Representante Legal

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A

  
Sr(a). Miryam Vargas

RUC No. 0602265670001

INMOPROPUESINMOBILIARIA S.A



# **INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Por el año Terminado al 31 de Diciembre del 2014**

### **Nota 1      POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A. Es una empresa con domicilio en la ciudad de Quito, su funcionamiento se rige por lo dispuesto en la Ley de Compañías, Resoluciones de Junta General, de Directorio y demás disposiciones legales que controlan las actividades de las Compañías en la República del Ecuador. Inicia sus actividades mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño el 1 de julio de 2009, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 24855 del 16 de julio de 2009.

Su actividad se orienta a la prestación de servicios propios e inherentes a las de una inmobiliaria, así la sociedad desarrollará gestiones de compra, venta, intermediación, consignación, promoción, administración de bienes inmuebles, Además realizará construcción a través de terceros, proyectos habitacionales, casa departamentos, locales comerciales, bodegas, parqueaderos y bienes inmuebles similares. Para el cumplimiento de su objeto ubica sus oficinas administrativas en las calles Bosmediano E14-91 y Avenida González Suárez.

Las políticas contables de la Compañía están de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario, Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con las Normas Internacionales de Información Financiera y se resumen a continuación:

#### **A)      Sistema Contable**

La Contabilidad se procesa mediante el uso del utilitario Excel, a través del cual emiten los registros diario, mayor y auxiliares; su administración se encuentra a cargo de la Contadora General.

**B) Unidad Monetaria**

La unidad monetaria para el reconocimiento y el registro de las transacciones es el dólar de los Estados Unidos de América, moneda oficial en nuestro país a partir del 13 de marzo del 2000 según consta en la LEY PARA LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR.

**C) Bases de Acumulación**

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones.

El ejercicio económico observado por la Compañía corre de Enero a Diciembre de cada año.

**D) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

La compañía considera efectivo y equivalentes en efectivo los valores contabilizados en caja y bancos.

**E) Cuentas en Moneda Extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera son registrados en dólares de los Estados Unidos de América, aplicando a la moneda extranjera el tipo de cambio a la fecha de la transacción (tasa actual).

**F) Cuentas y Documentos por Cobrar a Clientes**

La empresa reconoce como obligaciones por cobrar a clientes, los saldos pendientes de cobro que provienen de la venta de inmuebles y arriendo de sus propiedades, no tiene establecido una política para calcular provisiones por cuanto no tiene cartera pendiente de recuperación.

**G) Valuación de Inventarios**

Los inventarios de los inmuebles destinados para la venta, son valuados a los costos establecidos en las escrituras, no se ha definido una política para determinar su valor razonable.

#### **H) Propiedad Planta y Equipo**

Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo serán valoradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta, sin considerar un valor residual. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación son como sigue:

<b>CUENTAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>VIDA UTIL</b>
Equipo de Oficina	10% anual	10 años
Muebles y Enseres	10% anual	10 años
Vehiculos	20% anual	5 años
Equipo de Computación	33% anual	3 años
Edificios	5% anual	20 años

#### **I) Normas Internacionales de Información Financiera**

La Compañía no ha aplicado lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, que resuelve Expedir el "Reglamento para la aplicación de las NIIF Completas y las NIIF para las PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de las

Superintendencia de Compañías”, que el Artículo TERCERO dispone: está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012, disposición que está pendiente de aplicación.

**Nota 2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2014, la empresa dispone de 90.488,97 USD conciliado en la cuenta corriente que mantiene en el Produbanco.

**Nota 3 Clientes**

El saldo de 6734,40 USD corresponde a valores por cobrar del arrendamiento de inmuebles, que son susceptibles de recuperación.

**Nota 4 Varios deudores**

Corresponde a obligaciones por cobrar originadas en retenciones en la fuente y anticipo de impuesto a la renta.

Las Cuentas por cobrar son valores que no están debidamente sustentados, consecuentemente son de dudosa recuperación.

CUENTA	VALOR
RFIR Pagado (Clientes)	10.152,00
Cuentas Por Cobrar	7.283,85
Anticipo Mínima Renta	109,94
<b>TOTAL</b>	<b>17.545,79</b>

**Nota 5 Inventarios**

El saldo está conformado por propiedades para la venta que tiene la empresa para su comercialización y no han sido revaluadas por cuanto no se ha definido una política para determinar su valor razonable.

El detalle es el siguiente:

CUENTAS	VALOR
Galpón en la ciudad de Quito	500.000,00
Terreno en la ciudad de Guaranda	220.000,00
Terreno en el cantón Pedernales	70.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>790.000,00</b>

**Nota 6 Propiedad planta y equipo**

**Depreciables**

El detalle de los bienes que posee la empresa se detalla a continuación:

ACTIVO	S. INICIAL	COMPRA	DISMINUCION	SALDO AL 31/12/2014
Vehiculos	35.705,36	0,00	0,00	35.705,36
Equipo de Computacion		4.163,35	0,00	4.163,35
Edificios	330.000,00		0,00	330.000,00
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>365.705,36</b>		<b>0,00</b>	<b>369.868,71</b>

El movimiento de la depreciación acumulada es el siguiente:

DEPRE. ACUM.	S. INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO AL 31/12/2014
(-) Dep. Acum Vehículos	11.207,51	7141,08	0,00	18.348,59
(-) Dep. Acum Equipo Computación		472,14	0,00	472,14
(-) Dep. Acum Edificios	13.750,00	16500	0,00	30.250,00
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>24.957,51</b>	<b>24.113,22</b>	<b>0,00</b>	<b>49.070,73</b>

**No depreciable**

Corresponde al valor del terreno por 100.000 USD en donde se levanta el edificio de la empresa.

**Nota 7 Cuentas por pagar**

El detalle de las obligaciones por pagar a corto plazo es el siguiente:

CUENTAS	VALOR
RFIR por pagar	64,10
RF IVA por pagar	130,01
IVA por pagar	928,63
Garantías arriendos (1)	11.000,00

Préstamos socios por pagar (2)	70.000,00
Décimo tercer sueldo por pagar	50,00
Décimo cuarto sueldo por pagar	84,99
Saldo a liquidarse próximo año (3)	7.679,99
<b>SUMAN</b>	<b>89.937,72</b>

- (1) Son garantías en efectivo presentadas por los arrendatarios de propiedades que se liquidarán al término de los contratos correspondientes.
- (2) Corresponde a un préstamo otorgado por el accionista Raúl Velasco, por el cual no se ha pactado intereses,
- (3) Corresponde al anticipo de impuesto a la renta que se liquida con la declaración de IR de 2015

#### **Nota 8 Capital social**

El capital de la empresa está estructurado así:

SOCIO	PARTICIPACIONES	%
Raúl Velasco Freire	792,00	99,00
Francisco Moya Tomaselli	8,00	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>	<b>100,00</b>

#### **Conciliación Tributaria**

##### **INMOPROPUES INMOBILIARIA**

##### **CONCILIACION TRIBUTARIA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>62,353.57</b>
(-) 15 % PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>9,353.04</u>
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>53,000.53</b>
<b>INMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>3,870.19</b>
(+) SALDO ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	7,679.99
(-) RETENCIONES QUE NOS HA EFECTUADO	10,152.00
<b>IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR AÑO 2014</b>	<b>1,398.18</b>

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo  
-AUDITOR-

**ALTAMIRANO & ASOCIADOS**  
*Contadores Públicos*

---

**INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.**

**OBSERVACIONES DE CONTROL**

**INTERNO**

2014

**Ambato, 31 de julio de 2015**

**Ingeniero**

**Raúl Velasco Freire**

**INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A.**

**Presente**

**De nuestra consideración:**

En cumplimiento al contrato de auditoría a los estados financieros de la Empresa por el año 2014, realizamos la evaluación del control interno, no verificamos el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en el informe de auditoría del ejercicio anterior, por cuanto la firma que realizó el examen de 2014 no propuso recomendaciones. Los resultados obtenidos ponemos a su consideración:

#### **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

La Compañía no ha aplicado lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.010, que resuelve Expedir el "Reglamento para la aplicación de las NIIF Completas y las NIIF para las PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de las Superintendencia de Compañías", que el Artículo TERCERO dispone: está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero de 2012, disposición que está pendiente de aplicación.

#### **Recomendación**

La empresa debe contratar un profesional acreditado para que realice una valuación de sus inventarios y propiedad planta y equipo, de modo que determine su valor razonable, realice la aplicación de las NIIF y emita su información financiera en los términos dispuestos por la Superintendencia de Compañías, lo que además le permitirá disponer de información susceptible de comparación con empresas similares y sustente la toma de decisiones correspondiente.



### **Sistema contable**

La empresa no tiene establecido un plan de cuentas ni emite su información financiera mediante el uso de un sistema informático que garantice seguridad y confiabilidad en el proceso de los datos; para procesar los registros contables, utiliza el utilitario Excel.

### **Recomendación**

Deberán contratar un paquete contable con la licencia respectiva, y parametrizarán el sistema considerando las necesidades de información para la toma de decisiones respectivas.

El contador previo la recepción verificará que todos los módulos estén funcionando; además establecerá claves de acceso para el proceso de la información.

*MA*

Atentamente,

  
C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo  
Licencia Profesional # 17450  
Reg. Nac. Aud. Ext. SC-RNAE-296