

ALTAMIRANO & ASOCIADOS

Contadores Públicos

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ÍNDICE

DICTAMEN.....	1-2
ESTADOS FINANCIEROS.....	3-7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8-14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios

INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado la auditoría del Balance General adjunto de INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo que les son relativos por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea

*UNO
MA*

debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, los Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre requisitos legales y reguladores

La empresa a partir del año 2012 adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y este año continuo con su aplicación.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

101
M

Abril 12 del año 2016



C.P.A. Dr. Marco Altamirano

Reg. Nac. 17450

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

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

QUITO-ECUADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

	NOTAS	2015	2014	VARIACION				
				ABSOLUTA	RELATIVA			
ACTIVO								
ACTIVO CORRIENTE								
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	NOTA 2	73,914.28	90,488.97	(16,574.69)	107,063.66			
Produbanco		73,914.28	90,488.97	(16,574.69)	-18.32%			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		383,672.77	24,280.19	359,392.58	1480.19%			
Cuentas	NOTA 3	368,945.65	6,734.40	362,211.25	5378.52%			
Cuentas por Cobrar	NOTA 4	2,446.56	7,283.85	(4,837.29)	-66.41%			
Retencion fuentre renta	NOTA 4	11,198.55	10,152.00	1,046.55	10.31%			
Anticipo renta			109.94	(109.94)	-100.00%			
Anticipo Empleados		1,082.01		1,082.01	100.00%			
INVENTARIOS		570,000.00	790,000.00	(220,000.00)	-27.85%			
Inv. Bienes Inmuebles	NOTA 5	570,000.00	790,000.00	(220,000.00)	-27.85%			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,027,587.05	904,769.16	122,817.89	13.57%			
ACTIVO NO CORRIENTE								
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 6	399,442.28	427,939.06	(28,496.78)	-6.66%			
Terrenos		100,000.00	100,000.00	-	0.00%			
Edificios		330,000.00	330,000.00	-	0.00%			
Vehículos		35,705.36	35,705.36	-	0.00%			
Equipo de computo		4,163.35	4,163.35	-	0.00%			
Dep. Acum. Activos Fijos		(70,426.43)	(41,929.65)	(28,496.78)	67.96%			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		399,442.28	427,939.06	(28,496.78)	-6.66%			
TOTAL ACTIVO		1,427,029.33	1,332,708.22	94,321.11	7.08%			
PASIVO								
PASIVO CORRIENTE								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	NOTA 7	174,361.30	89,937.72	84,423.58	93.87%			
Cuentas por pagar relacionados		62.49		62.49	100.00%			
RFIR Por Pagar		10.88	64.10	(53.22)	-83.03%			
RF del Iva por Pagar		-	130.01	(130.01)	-100.00%			
Iva por Pagar		1,129.15	928.63	200.52	21.59%			
Garantías Arriendos		11,000.00	11,000.00	-	0.00%			
Préstamos Socios por Pagar		99,089.88	70,000.00	29,089.88	41.56%			
Décimo Tercero por Pagar		30.03	50.00	(19.97)	-39.94%			
Décimo cuarto por Pagar		140.06	84.99	55.07	64.80%			
Fondo de reserva		55.14		55.14	100.00%			
IESS por Pagar		132.84		132.84	100.00%			
Aporte patronal por pagar		80.42		80.42	100.00%			
Saldo a Liquidarse Próximo Año			7,679.99	(7,679.99)	-100.00%			
15% Participación trabajadores		27,750.66						
Impuesto a la renta 22%		34,879.75						
TOTAL PASIVO CORRIENTE		174,361.30	89,937.72	84,423.58	93.87%			
PROVISIONES								
Provisión Jubilación Patronal		1.35	0.00	1.35	100.00%			
Provisión Desahucio		0.06		0.06	100.00%			
TOTAL PROVISIONES		1.35		1.35	100.00%			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE Y PROVISIONES		174,362.65	89,937.72	84,424.93	93.87%			
TOTAL PASIVO		174,362.65	89,937.72	84,424.93	93.87%			
PATRIMONIO								
CAPITAL								
CAPITAL SOCIAL		1,004,243.28	1,103,333.16	(99,089.88)	-8.98%			
Capital		800.00	800.00	-	0.00%			
Aporte Futuras Capitalizaciones		1,003,443.28	1,102,533.16	(99,089.88)	-8.99%			
RESULTADOS		248,423.40	139,437.34	108,986.06	78.16%			
Pérdida Año Anteriores		(3,013.81)	(3,013.81)	-	0.00%			
Utilidades No Distribuídas		129,063.25	80,097.58	48,965.67	61.13%			
Utilidad del Ejercicio		122,373.96	62,353.57	60,020.39	96.26%			
TOTAL PATRIMONIO		1,252,666.68	1,242,770.50	9,896.18	0.80%			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,427,029.33	1,332,708.22	94,321.11	7.08%			

GERENTE

CONTADOR

Tuc
M

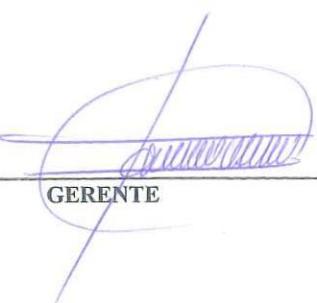
INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

QUITO-ECUADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

	2015	2014	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
VENTAS	476,991.21	127,450.00	349,541.21	73.28%
Ventas tarifa 12%	142,181.81		142,181.81	100.00%
Ventas tarifa 0%	334,809.40		334,809.40	100.00%
GASTOS OPERACIONALES				
Costo de ventas	220,000.00		220,000.00	100.00%
Sueldos	7,943.34	1,985.67	5,957.67	75.00%
Aporte Patronal	972.30	241.26	731.04	75.19%
Décimo Tercer Sueldo	661.92	150.00	511.92	77.34%
Décimo Cuarto Sueldo	354.00	84.99	269.01	75.99%
Fondo de reserva	165.46		165.46	100.00%
Impuestos Prediales	15,406.48	4,204.83	11,201.65	72.71%
Supericies	1,494.82	1,824.20	(329.38)	-22.03%
Comisiones Bancarias		79.07	(79.07)	0.00%
Impuestos y Otros		831.36	(831.36)	0.00%
Depreciaciones Activos Fijos	28,496.78	24,113.22	4,383.56	15.38%
Transporte en Compras		915.00	(915.00)	0.00%
Servicios Públicos		261.86	(261.86)	0.00%
Honorarios Profesionales	4,108.40	12,397.14	(8,288.74)	-201.75%
Gastos de Gestión		684.76	(684.76)	0.00%
Gastos Arriendos de Oficina	600.00	1,200.00	(600.00)	-100.00%
Mantenimiento Edificios	8,063.16	15,123.32	(7,060.16)	-87.56%
Suministros y Materiales	172.20	73.14	99.06	57.53%
Promoción y Publicidad	80.00	725.00	(645.00)	-806.25%
Accesorios y Herramientas de Oficinas	1,207.09	111.61	1,095.48	90.75%
Iva que se Carga al Gasto	110.22	90.00	20.22	18.35%
Donaciones	446.43		446.43	100.00%
Rembolso de Gastos	412.27		412.27	100.00%
Gastos provisión jubilación patronal	0.06		0.06	100.00%
Gasto Provisión Desahucio	1.29		1.29	100.00%
Gastos no deducibles	1,290.62		1,290.62	100.00%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	291,986.84	65,096.43	226,890.41	77.71%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	185,004.37	62,353.57	122,650.80	66.30%
15% Participación trabajadores	(27,750.66)			
Impuesto a la renta 22%	(34,879.75)			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	122,373.96			

anterior
MM



GERENTE



CONTADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

QUITO-ECUADOR

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.
PERÍODO: 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA (-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO								
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO																
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR																
800.00		1,003,443.28		-	-	126,049.44	-	185,004.37								
800.00		1,003,443.28		-	-	126,049.44	-	185,004.37								
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR																
800.00		1,102,533.16				77,083.77		62,353.57								
800.00		1,102,533.16				77,083.77		62,353.57								
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:																
Aumento (disminución) de capital social						-										
Aportes para futuras capitalizaciones						(99,089.88)										
Prima por emisión primaria de acciones						(99,089.88)										
Dividendos																
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						62,353.57										
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta						(62,353.57)										
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo																
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles																
Otros cambios (detallar)						(13,387.90)		(13,387.90)								
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							185,004.37	185,004.37								

GERENTE

CONTADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

QUITO-ECUADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO METODO DIRECTO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2015

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES OPERATIVAS

Efectivo recibido de clientes	114,779.96
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-39,350.15
efectivo proveniente de operaciones	<hr/> 75,429.81
Otras actividades	
Dividendos pagados	
15% Trabajadores	-9,353.04
Impuesto a las ganancias	-12,651.46
Efectivo neto proveniente actividades operativas	53,425.31

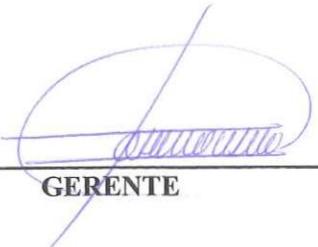
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION

Efectivo venta de acciones
Pago compra de acciones
Venta de PPE
Adquisición PPE
Efectivo neto proveniente actividades inversión

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO

Aporte aumento de capital	-
Financiacion préstamos lp	-
Pago préstamos	-70,000.00
Otras	
Efectivo neto proveniente actividades financiamiento	-70,000.00
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	-16,574.69
efectivo al principio del período	90,488.97
Efectivo y sus equivalentes al final del período	73,914.28

SEI
MP



GERENTE



CONTADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

QUITO-ECUADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2015
CONCILIACION

Utilidad neta antes de impuestos	185,004.37
Ajustes por	
Depreciación Amortización	28,496.78
Gastos Adm. Vtas y generales(Provisión)	1.35
Gastos por intereses (Intereses pro pagar)	
Otros ajustes	220,000.00
Total	248,498.13
 Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	 433,502.50
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-362,211.25
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	4,837.29
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos	-1,082.01
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	230.55
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-9,262.80
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-12,588.97
 Total	 -380,077.19
Efectivo neto Provisto actividades de operación	53,425.31

*Siete
110*

GERENTE

CONTADOR

INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año Terminado al 31 de Diciembre del 2015

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 con el paquete contable Win M Binario con los módulos de: Contabilidad, bancos, clientes, ventas, compras, gastos, a través del cual emiten los registros diario, mayor y auxiliares; su administración se encuentra a cargo de la Contadora General.

ocreo
MM

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 de compra.

NUEVE
11

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 gastos 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:

CUENTAS	PORCENTAJE	VIDA UTIL
Equipo de Oficina	10% anual	10 años
Muebles y Enseres	10% anual	10 años
Vehículos	20% anual	5 años
Equipo de Computación	33% anual	3 años
Edificios	5% anual	20 años

I) Normas Internacionales de Información Financiera

La Compañía a partir de este año emite sus estados financieros aplicando las NIIF para las PYMES, de su aplicación, no se determinaron cambios relevantes en la composición de sus activos y pasivos.

VERZ
M

El detalle es el siguiente:

CUENTAS	VALOR
Galpón en la ciudad de Quito	500.000,00
Terreno en el cantón Pedernales	70.000,00
TOTAL	570.000,00

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
Vehículos	35.705,36	0,00	0,00	35.705,36
Equipo de Computación	4.163,35		0,00	4.163,35
Edificios	330.000,00		0,00	330.000,00
Total Activo Fijo	369.868,71		0,00	369.868,71

Depreciación Acumulada

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	11.207,57	0,00	22.415,08
(-) Dep. Acum Equipo Computación	472,14	789,21	0,00	1.261,35
(-) Dep. Acum Edificios	30.250,00	16.500,00	0,00	46.750,00
Total Depreciación Acumulada	41.929,65	28.496,78	0,00	70.426,43

No depreciable

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

DOCE
11

Nota 2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015, la empresa dispone de 73.914,28 USD conciliado en la cuenta corriente que mantiene en el Produbanco.

Nota 3 Clientes

El saldo corresponde a valores por cobrar del arrendamiento de inmuebles, que son susceptibles de recuperación, el detalle es el siguiente:

OFICINAS	SALDO	%
Vell Parking*	334.809,40	90,75
Jorge Manobanda	2.464,00	0,67
Boreal Plas	5.720,00	1,55
Acero Mex	9.443,30	2,56
Steeline	10.390,54	2,82
GAD Bolívar	6.118,40	1,66
Total Clientes	368.945,64	100,00
Clientes Neto	368.945,64	100,00

* El saldo por cobrar a Vell Parking corresponde a la venta de un terreno en la ciudad de Guaranda.

Nota 4 Varios deudores

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

CUENTA	VALOR
RFIR Pagado (Clientes)	11.198,55
Cuentas Por Cobrar	2.446,56
TOTAL	13.645,11

Nota 5 Inventarios

El saldo está conformado por propiedades para la venta que tiene la empresa, valuadas al precio de compra que consta en las correspondientes escrituras.

o nce
m

Nota 7 Cuentas por pagar

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

CUENTAS	VALOR
Cuentas por pagar relacionados	62,49
RFIR por pagar	10,88
RF IVA por pagar	0,00
IVA por pagar	1.129,15
Garantías arriendos (1)	11.000,00
Préstamos socios por pagar (2)	99.089,88
Décimo tercer sueldo por pagar	30,03
Décimo cuarto sueldo por pagar	140,06
Fondo de reserva	55,14
IESS por pagar	132,84
Aporte patronal por pagar	80,42
15% Participación trabajadores	27.750,66
Impuesto a la renta 22%	34.879,75
SUMAN	174.361,30

- (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,

Nota 8 Patrimonio**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
TOTAL	800,00	100,00

REC
11/1

Aporte para futura capitalización y resultados

Aporte futuras capitalizaciones	1.003.443,28
Pérdida años anteriores	-3.013,81
Utilidades no distribuidas	129.063,25
Utilidad del ejercicio	122.373,96
TOTAL	1.251.866,68

TOTAL PATRIMONIO	1.252.666,68
-------------------------	---------------------

Nota 9 Conciliación Tributaria

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A. CONCILIACION TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

UTILIDAD DEL EJERCICIO	185.004,37
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	27.750,66

UTILIDAD EFECTIVA	157.253,71
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	1.290,62

UTILIDAD GRAVABLE	158.544,33
--------------------------	-------------------

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (22%)	34.879,75
--	------------------

(-) ANTICIPO IMPTO.RENTA PAGADO	0,00
(-) RETENCIONES QUE NOS HAN EFECTUADO	11.198,55

IMPUESTO A PAGAR	23.681,20
-------------------------	------------------

*CRATON DE
MIA*

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

ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

OBSERVACIONES DE CONTROL

INTERNO

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

Ambato, 12 de abril de 2016

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 2015, realizamos la evaluación del control interno, y verificamos el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en el informe de auditoría del ejercicio anterior. Los resultados obtenidos ponemos a su consideración:

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Compañía aplicó nuestra recomendación y a partir de este año emite sus estados financieros aplicando las NIIF para las PYMES.

Sistema contable

También aplicó nuestra recomendación referente al sistema contable, y a partir de este año emite sus estados financieros con el paquete contable Win M Binario con los módulos de: Contabilidad, bancos, clientes, ventas, compras, gastos, a través del cual emiten los registros diario, mayor y auxiliares; su administración se encuentra a cargo de la Contadora General.

Atentamente,



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

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

ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

INDICES FINANCIEROS

2015

ÍNDICES FINANCIEROS

CONCLUSIÓN

De la aplicación de los índices, podemos concluir que INMOPROPUES INMOBILIARIA S. A., mantiene una solvencia económica que le ha permitido cumplir con los objetivos propuestos, no obstante, es necesario realizar las siguientes precisiones:

Se aprecia que el capital de trabajo ha aumentado de 814.831,44USD en el 2014 a 853.225,75 USD en el 2015; su liquidez de 10,06 en el 2014 bajó a 5,89 en el 2015; no se determina variación en la rotación del inventario debido a que en el ejercicio 2014 la empresa se limitó a arrendar sus propiedades; consecuentemente, no se tiene un año base para comparar su movimiento.

El saldo de clientes de 6.734,40 USD en el 2014 subió a 368.945,65 USD en el 2015 lo que dio lugar a que el promedio de cobranzas de 19 días en el 2014 suba a 282,32 en el 2015, que es consecuencia de la venta crédito de una propiedad.

Se observa también que la rotación del capital de trabajo de 0.16 en el 2014 suba a 0.56 en el 2015.

En el año 2014 no hubo ventas, la empresa se limitó a arrendar sus propiedades, pero en el año 2015 se vendió una propiedad, lo que le permitió obtener una utilidad antes de impuestos de 185.004,37 USD y luego de pagar esta obligación y el 15% a trabajadores, se determina una utilidad a repartir de 122.373,96 USD.

Estos indicadores demuestran que hubo aciertos en la administración de los recursos de la empresa.

UNO
MI

Abril, 12 del 2016

Atentamente,



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

INMOPROPUES INMOBILIARIA S.A.

INDICES FINANCIEROS

Períodos Económicos de enero a diciembre

	2015	2014	DIFERENCIA
A) INDICES DE LIQUIDEZ			
INDICE DE LIQUIDEZ (veces)	5,89	10,06	-4,17
PRUEBA ACIDA (veces)	2,62	1,28	1,35
CAPITAL DE TRABAJO (S.)	853.225,75	814.831,44	38.394,31
ROTACION CAPITAL DE TRABAJO (veces)	0,56	0,16	0,40
PERIODO PROMEDIO COBRANZAS (días)	282,32	19	-302
ROTACION DE INVENTARIO (veces)	0,32	0,00	0,32
PROMEDIO SUMINISTRO INVENTARIO (días)	1128		1128
B) RAZONES DE ACTIVIDAD			
ROTACION DE ACTIVOS FIJOS (veces)	1,19	0,30	0,896
ROTACION DE ACTIVOS TOTALES (veces)	0,33	0,10	0,239
C) RAZONES DE RENTABILIDAD			
MARGEN DE RENTABILIDAD	53,88	100,00	-46,12
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	14,77	4,98	9,79
D) RAZONES DE ENDEUDAMIENTO			
EXTERNAS	12,22	13,08	-0,86
INTERNO	87,78	93,99	-6,21

305
M3

C.P.A. Dr. Marco Altamirano N.

Reg. Nac. 17450
Reg. Nac. Aud. Ext. SC-RNAE-296