

INFORME DE AUDITORIA

EMPRESA:

INMODUBUR CIA. LTDA.

RUC:

1792215447001

PERIODO:

2018

CAPITULO I

INFORME DE BALANCES

ACTIVOS CORRIENTES

DISPONIBLE

El activo corriente de INMODUBUR CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

FONDOS DISPONIBLES		4.550,12
BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	4.550,12	

En el periodo auditado se presentan como disponible el valor representado en la cuenta Bancos el saldo de acuerdo a los Estados de cuenta al 31 de diciembre del 2018.

EXIGIBLE

El exigible de INMODUBUR CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 está conformado por:

- Cuentas por Cobrar a Clientes
- Otras Cuentas por Cobrar
- Impuestos Corrientes
- Inventarios

CUENTAS POR COBRAR

Los saldos al 31 de diciembre del 2018 son los siguientes:

CUENTAS POR COBRAR		0,00
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	0,00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00	
(PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)	(0,00)	
OTROS ACTIVOS CORTO PLAZO		

IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son los siguientes:

IMPUESTOS CORRIENTES		2.074,84
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)	0,00	
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	0,00	
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	2.074,84	
OTROS	0,00	

En este rubro se representan los saldos de los impuestos corrientes a nivel del SRI con cierre y corte al 31 de diciembre del 2018, valores conciliados con las declaraciones y saldos consecuentes.

INVENTARIOS

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son los siguientes:

INVENTARIOS		0,00
INV.PROD TERMINADO Y MERC EN ALMACEN	0,00	

ACTIVO FIJO

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

PROPIEDADES Y EQUIPO		
<u>DEPRECIAZABLES</u>		378.523,43
EDIFICIOS Y OTROS INMUEBLES	571.000,00	
MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALAC	1.986,84	
MUEBLES ,ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	359,21	
EQUIPOS DE COMPUTACION	0,00	
VEHICULOS	90.442,39	
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0,00	
(DEPRECIACION ACUMULADA)	(285.265,01)	
<u>NO DEPRECIAZABLES</u>		120.000,00
TERRENO	120.000,00	

En este rubro se representan los saldos de los activos Fijos, así como la respectiva depreciación al 31 de diciembre del 2018.

PASIVO CORRIENTE

A CORTO PLAZO

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

PASIVOS A CORTO PLAZO		0,00
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	0,00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	
IMPUUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0,00	
BENEFICIOS EMPLEADOS		471,11
PARTICIPACION TRABAJADORES	471,11	
OBLIGACIONES CON EL IEES	0,00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	0,00	

Son todas las cuentas que se originan por obligaciones contraídas a corto plazo de INMODUBUR CIA. LTDA.

A LARGO PLAZO

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

PASIVOS A LARGO PLAZO		0,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	501.607,65	

Son todas las cuentas que se originan por obligaciones contraídas a largo plazo de INMODUBUR CIA. LTDA.

PATRIMONIO

Los saldos al 31 de diciembre de año terminado 2018 son como sigue:

PATRIMONIO		
PATRIMONIO		3.069,63
PATRIMONIO NETO	3.069,63	

El Patrimonio de INMODUBUR CIA. LTDA. está conformado por el capital social aportación de sus socios, las reservas legales de años anteriores y de la utilidad del ejercicio fiscal al 31 de diciembre del 2018.

INGRESOS

INGRESOS NETOS

Los ingresos financieros de la INMODUBUR CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 está conformada por:

- Ingresos Ventas 12%

INGRESOS VENTAS 12%

Los saldos al 31 de diciembre de año terminado 2018 son como sigue:

INGRESOS		
INGRESOS ANUALES		167.209,75
VENTAS TARIFA DIFERENTE 0% IVA	167.209,75	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0,00	

Son los ingresos generados por la actividad económica de INMODUBUR CIA. LTDA.

COSTO DE VENTAS

COSTOS DIRECTOS DE PRODUCCION

Los costos directos de producción de INMODUBUR CIA. LTDA. al 31 de diciembre 2018 son:

COSTO DE VENTAS		
COSTOS DIRECTOS		0,00
INVENTARIO INICIAL	0,00	
COMPRAS LOCALES	0,00	
INVENTARIO FINAL	0,00	
TOTAL COSTO DE VENTA	0,00	

Los costos directos de producción de INMODUBUR CIA. LTDA. está conformado por las compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo reportados al SRI, al 31 de diciembre 2018.

GASTOS

GASTOS DEDUCIBLES

Los gastos deducibles de INMODUBUR CIA. LTDA. al 31 de diciembre 2018 son:

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

ADMINISTRATIVOS		119.017,66
SUELDOS	53.386,98	
BENEFICIOS SOCIALES	11.015,88	
APORTE PATRONAL	10.571,73	
HONORARIOS PROFESIONALES	44.043,07	

Los Gastos Administrativos de INMODUBUR CIA. LTDA. se distribuyeron en Sueldos a los trabajadores que laboran en la empresa, más los beneficios que por ley les corresponde como son el décimo tercero y décimo cuarto sueldo más la aportación al IESS como empleador y los honorarios profesionales al 31 de diciembre del año 2018.

GASTOS OPERACIONALES

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

OPERACIONALES		45.051,35
DEPRECIACIONES	39.068,32	
TRANSPORTE	102,10	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0,00	
GASTOS DE GESTIÓN	10,00	
GASTOS DE VIAJE	260,38	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0,00	
OTROS	5.610,55	

Los Gastos Operacionales en los que incurrió INMODUBUR CIA. LTDA. fueron la promoción y publicidad, el transporte, sus materiales, suministros, seguros, mantenimiento, servicios básicos entre otros que fueron necesarios para la actividad comercial que la realiza la Compañía con término al 31 de diciembre del 2018.

PARTICIPACION EMPLEADOS EN LA UTILIDAD

De acuerdo a las Leyes Laborales vigentes en la República del Ecuador, INMODUBUR CIA. LTDA. debe distribuir entre sus trabajadores y funcionarios el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, en el caso de, INMODUBUR CIA. LTDA. por el periodo 2018 registra por este concepto.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe de auditoría externa, la administración procedió a realizar las recomendaciones citadas en el informe de auditoría 2018 y parte del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración

de INMODUBUR CIA. LTDA. pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros del año 2018 y que no se hayan revelado en los mismos.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lorena Elizabeth Silva Vasquez". It is written in a cursive style with some loops and variations in letter height.

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CAPITULO II

CONTROL INTERNO

Quito, 29 de Abril del 2019

Señores

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE INMODUBUR CIA. LTDA. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE CONTROL INTERNO CONTABLE FINANCIERO.

De mi consideración:

Hemos examinado los Estados Financieros de INMODUBUR CIA. LTDA. de enero a diciembre del año 2018.

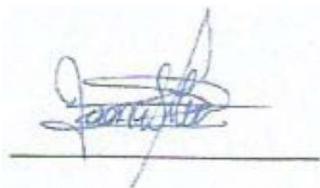
Emitida, nuestra opinión sobre los mismos como parte de nuestro examen realizamos un estudio y evaluación de los procedimientos de Contabilidad y del Sistema de Control Interno de INMODUBUR CIA. LTDA., en la extensión requerida por las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas.

Bajo estas Normas los propósitos de dicha evaluación son establecer una base de confianza en los procedimientos de Contabilidad y el Sistema de Control Interno con el fin de determinar la naturaleza, periodo, oportunidad y objeto de su aplicación.

Nuestro estudio y evaluación de los procedimientos de Contabilidad y Sistema de Control Interno efectuado para el propósito señalado en el periodo indicado en el párrafo anterior, fue realizado en base a pruebas sustantivas y de cumplimiento de los registros de Contabilidad y la respectiva documentación de soporte.

Sin embargo, este estudio y evaluación pone de manifiesto ciertos procedimientos administrativos y contables y otros aspectos que profesan son susceptibles de tomarse en consideración, desde el punto de vista del mejor control y utilización de los recursos de la Compañía, los que se encuentran adjuntos a la presente.

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

INMODUBUR CIA. LTDA.

Notas a la Estructura Organizacional

Periodo:

Enero a Diciembre del 2018

SITUACION LEGAL

La administración de INMODUBUR CIA. LTDA., se realizará a través de los siguientes organismos:

- La Asamblea general de socios
- El Consejo de Administración
- La Gerencia

De la verificación que se realizó en esta Auditoria, se enmarca de acuerdo a lo establecido en la Ley de la Superintendencia de Compañías.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

INMODUBUR CIA. LTDA. ha dado cumplimiento con lo que establece la ley de Compañías, Art. 119, y el Art. 236 del Reglamento de la Ley de Superintendencia de Compañías, La Asamblea General vigente al 2018 representa la máxima autoridad dentro de la Compañía, por ende, sus resoluciones constituyen la voluntad soberana de todos los Socios.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Conforme a lo establecido en los Art.20 y Art.23 de la Ley de Superintendencia de Compañías y el Art. 34 de su reglamento en el año 2018.

DEL GERENTE

En la evaluación a la Gestión Gerencial, del periodo analizado por el Auditor, se determinó lo siguiente:

Enero a diciembre 2018

La empresa INMODUBUR CIA. LTDA.

Cumpliendo con la caución y los gastos de este trámite, cubre la Superintendencia de Compañías, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art.33 de la ley de Superintendencia de Compañías y el Art.35 de su Reglamento vigente en el año 2018.

Las actas de Asamblea General, Consejo de Administración y Vigilancia se elaboran a computador.

RECOMENDACIONES

- 1.** Se recomienda al Consejo de Administración considerar la planificación estratégica que impulsa la Gerencia General en todos los ámbitos de la administración en sí de INMODUBUR CIA. LTDA., por ende, generar el apoyo administrativo y conceptual de los mismos.
- 2.** Se recomienda al Consejo de Administración ejecutar y hacer cumplir las resoluciones que emite el Consejo y velar por la aplicación de los mismos en todas sus etapas de gestión administrativa ejecutoriada y cumplir y hacer cumplir lo determinado por este consejo como autoridad propia de la Compañía.
- 3.** Se recomienda al Consejo de Administración por cumplimiento con lo que establece actualmente la Ley y Reglamento de la Superintendencia de Compañías, respecto a la reforma de Estatuto y Reglamentos internos de la Compañía.

RUBROS EXAMINADOS

FONDOS DISPONIBLES

INGRESOS Y GASTOS

Durante el año 2018 se pudo verificar que INMODUBUR CIA. LTDA. obtiene directamente del sistema de comprobantes contables de sus ingresos, egresos y otros movimientos contables, adjuntando sus respaldos de los documentos fuentes obtenidos para la sustentación del mismo.

BANCOS

En lo que se refiere al movimiento de bancos, se pudo verificar que en el año 201 se realiza lo siguiente:

- Mensualmente se elabora las conciliaciones bancarias adjuntado a cada conciliación el estado de cuenta y generando el reporte respectivo para el control interno de la misma.
- Se adjunta el mayor auxiliar y se verifica los saldos arrojados por el sistema

CREDITOS Y LIQUIDEZ

En el año 2018 INMODUBUR CIA. LTDA., concede créditos a sus clientes potenciales de acuerdo a los requisitos establecidos en su reglamento, y obtiene reportes directamente del sistema, y aunque estos créditos no tienen el volumen requerido para el efecto los mismos son generados dentro de los parámetros establecidos por la Compañía.

De la muestra analizada por el Auditor se pudo verificar que en las carpetas están adjuntas copias de solicitud de crédito requisito indispensable para futuras cobranzas en ser el caso.

ACTIVO FIJO

COSTO HISTORICO

Los estados financieros presentados por el año 2018, se han preparado de acuerdo al Principio del costo histórico con su respectiva depreciación.

Los valores representados en el balance concuerdan con los cálculos confirmados por la auditoria.

RECOMENDACIÓN

4. Se recomienda a Gerencia que exista una renovación de activos para que la Compañía genere el valor del activo, es decir, actualizar en el caso de las computadoras nuevas tecnologías para estar acorde a la exigencia de información y control a nivel de datos procesados, o a su vez actualizar los hardware y software para estar acorde a la comunicación y procesos administrativos eficientes, de esta manera los tiempo y momentos administrativos disminuirán notablemente.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES CREDITOS.

INMODUBUR CIA. LTDA. registra un valor de provisiones para cubrir cuentas incobrables, presentado en sus balances; valor que se ha mantenido desde años posteriores, se recomienda verificar y examinar los trámites legales para realizar la baja del mismo con los créditos incobrables; de esa manera tener la aplicación de esta provisión para bajar el valor de cartera de crédito vencido en los montos establecidos por la ley, esta ejecución se la puede realizar en los años posteriores, a partir del año 2018 como punto de partida como sugerencia establecida.

REGIMEN ECONOMICO

Se pudo verificar que el Capital Social de la INMODUBUR CIA. LTDA. se encuentra de acuerdo a lo que establece el Art. 43 de la ley de Compañías vigente al año 2018.

SISTEMA AUTOMATIZADO

Se procedió a revisar las operaciones con las que cuenta el sistema contable, así como verificar la información que arroja el sistema en mención, obteniendo los siguientes resultados.

INMODUBUR CIA. LTDA. para el periodo 2018 utiliza el sistema informático contable, manteniendo el manual para usuarios, el mismo permitió obtener información oportuna mediante reportes físicos y electrónicos.

RECOMENDACIÓN

5. Se recomienda a Gerencia mantener permanentemente actualizando el sistema especialmente para la aplicación de nuevos procesos que pueden ser sujetos como INMODUBUR CIA. LTDA. por orden de los organismos de control pertinentes.
6. Se recomienda a Gerencia disponer a contabilidad y al encargado del sistema se obtenga respaldo de los balances y estados financieros emitidos mensualmente y se entreguen al personal encargado para su respectiva custodia y que estos a su vez generen políticas establecidas para la aplicación del mismo.
7. Se recomienda actualizar el plan de cuentas acorde a los nuevos parámetros emitidos por la Superintendencia de Compañías, ya que visualizo unas diferencias a nivel de los códigos de cuentas emitidos por el organismo de control vigente, esta observación de manera urgente ya que los códigos pueden variar y

esto generaría una interpretación diferente a la naturaleza de la cuenta contable en sí.

CUENTAS DE RESULTADOS

Los intereses ganados, recargos y otros ingresos, se registran con cargo a resultados.

INMODUBUR CIA. LTDA. realiza el control de estas cuentas únicamente de la información obtenida del sistema durante el año 2018.

RECOMENDACIÓN

- 8.** Se recomienda a Contabilidad como una medida de control interno elaborar anexos de las cuentas de mayor movimiento que ocasiona ingresos y gastos además de tener respaldos en hojas de Excel como información adicional a estas cuentas de mayor movimiento.

EGRESOS

Los gastos realizados durante el año 2018, INMODUBUR CIA. LTDA. registra en sus comprobantes contables adjuntando los respectivos respaldos, realizando su control a través de los reportes diarios obtenidos del sistema.

TRIBUTACION

INMODUBUR CIA. LTDA. durante el año 2018 cumple con lo que establece la Ley de Régimen Tributario y el sistema de Rentas Internas en cuanto al pago y declaraciones respectivas.

Cabe recalcar que el alcance de la Auditoria externa no permite establecer un dictamen respecto al análisis tributario en un 100%, únicamente un criterio en cuanto a lo observado dentro del alcance de la auditoria externa en relación al cumplimiento de las declaraciones mensuales y elaboración de anexos transaccionales.

RECOMENDACIÓN

- 9.** Con la finalidad de dar cumplimiento con las leyes vigentes de régimen tributario, se recomienda a Contabilidad descargar de la página web del SRI los formularios de cumplimiento tributario y registrar los datos que posee la Compañía para ser revisado por auditoria externa.

MANUAL DE FUNCIONES

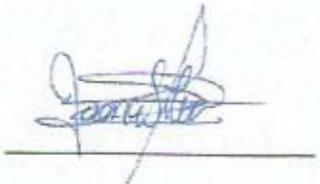
INMODUBUR CIA. LTDA. durante el año 2018, ya cuenta con un manual de funciones finalizado, sustentado y discutido por los consejos vigentes.

ADMINISTRATIVO-PERSONAL

INMODUBUR CIA. LTDA. no registra haber realizado evaluaciones al personal, ya que el mismo es reducido, y aunque se debería gestionar esta evaluación, no se visualiza ninguna gestión al mismo.

La Compañía durante el año 2018, realiza sus actividades en base del Estatuto y Reglamentos vigentes durante año 2018.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lorena Elizabeth Silva Vasquez". It is written over a horizontal line.

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS E INFORMACION FINANCIERA

Quito, 29 de Abril del 2019

RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

De acuerdo con las disposiciones vigentes en la Ley de la Superintendencia de Compañías, INMODUBUR CIA. LTDA., basa su control en balances anuales que terminan al 31 de diciembre de cada año.

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en lo que se refiere al adecuado desglose de los asuntos significativos.

La Compañía mantiene un archivo de la documentación contable con sus respectivos respaldos del año 2018, dando cumplimiento a lo establecido en su Estatuto.

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA LA PREVENCION DE LAVADO DE DINERO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILICITAS

Luego de realizar el examen correspondiente al cumplimiento de las normas para la prevención de lavado de activos procedentes de actividades ilícitas por parte de la INMODUBUR CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018. El cumplimiento de tales normas es responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre su cumplimiento.

Como parte de mi análisis efectué pruebas de cumplimiento en base a los procedimientos establecidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas.

Como resultado de la muestra tomada para el análisis, se pudo verificar que la Compañía en el periodo Enero a diciembre del año 2018, no revela situaciones en las transacciones y documentación examinada que, en mi opinión, se consideren incumplimientos significativos a las normas para la prevención de lavado de dinero provenientes de actividades ilícitas por parte de INMODUBUR CIA. LTDA., para el año 2018 no ha elaborado un Manual de Prevención de Lavado de Activos. No cuenta con una base en el sistema que permita su control en forma sistemática.

Se recomienda a Gerencia y Directivos elaborar un manual para su aplicación de manera urgente para establecer estándares de controles óptimos y reales petición que se ha

venido dando desde años anteriores y que está pendiente dentro de las recomendaciones emitidas en este informe de Auditoria Externa.

Se recomienda a Gerencia y Directivos disponer al departamento de sistemas elabore una herramienta tecnológica que permita controlar limitaciones para lavado de activos y de esta manera generar confianza en los reportes emitidos para el efecto.

EVALUACION PRESUPUESTARIA

Se pudo verificar que lo ejecutado en relación a lo presupuestado dio cumplimiento dentro de los desvíos estadísticos de manera aceptables.

Se puede concluir que lo ejecutado respecto a lo presupuestado en el año 2018, no genero utilidades como las presupuestadas presentando desvíos aceptables en los demás rubros.

CUMPLIMIENTO PLAN DE TRABAJO

La Compañía en el año 2018, demuestra haber cumplido con su plan de trabajo aprobado en asamblea general.

SITUACION PATRIMONIAL

Según su estado de cambios en el patrimonio, INMODUBUR CIA. LTDA. durante el año 2018, no refleja cambios en su capital, reservas y resultados por efecto del resultado. Dichos valores se encuentran reflejados en el Balance General.

FLUJO DE EFECTIVO

INMODUBUR CIA. LTDA., elabora su flujo por el método directo demostrado que sus operaciones se realizaron con dineros propios.

Como conclusión se puede determinar que la Compañía durante el año 2018, realizo actividades que permitieron mantener una liquidez para cubrir sus movimientos en efectivo.

GESTION GERENCIAL Y DIRECTIVOS

Luego del análisis respectivo sus índices registran lo siguiente:

Su capital de trabajo obtenido entre sus activos corrientes y pasivos corrientes, demuestran que la Compañía cuenta con un capital propio que le ha permitido atender los requerimientos de sus socios.

Los índices de solvencia y liquidez, como resultado de sus activos corrientes para sus pasivos corrientes, así como su inventario se encuentran dentro de los parámetros

aceptables, representando que sus pasivos inmediatos, pueden ser cubiertos por lo disponible.

La solidez de la Compañía, de la relación entre su activo total y pasivo total, demuestran que sus pasivos se encuentran garantizados por sus activos dentro de los parámetros aceptables.

En el caso de la Compañía su capital permanente se encuentra representado por las aportaciones de sus socios, por lo que el índice de pasivo a capital nos permite medir la relación entre el pasivo a largo plazo y el total de fuentes de fondos permanentes o de largo plazo, el mismo que se encuentra dentro de lo aceptable.

La rentabilidad global nos representa un índice bajo en razón de que, al realizarse una relación con el activo total, debemos considerar que dentro de este, se encuentra incluida la cartera de créditos , siendo un monto alto.

La rentabilidad sobre el patrimonio nos permite medir la solvencia que la Compañía brinda a sus socios, en el caso de la Compañía se presenta un índice, en razón de que su patrimonio promedio es alto por los certificados de aportación con relación a su resultado que fue muy bajo.

Como conclusión se puede observar que la Compañía obtiene estándares aceptables obteniendo un resultado mínimo lo que significa que la gestión de la gerencia durante el año 2018 cumplió con sus objetivos.

ANALISIS DE CUENTAS POR COBRAR

CONCENTRACION DE CUENTAS POR COBRAR

CON CLIENTES

Durante el año 2018 la Compañía INMODUBUR CIA. LTDA. no genera crédito a sus directivos.

INDICE DE MOROSIDAD EN CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

TOTAL CTAS POR COBRAR	0,00
CTAS POR COBRAR A CLIENTES MOROSA	0,00
MOROSIDAD	0,00%

El índice de morosidad es alto, y aunque la recuperación en comparación a los años anteriores ha sido muy alta y bastante eficiente, se recomienda a los Directivos y

Gerencia ejecutar de manera urgente procedimientos de recuperación de cartera y políticas de ejecución de cobro inmediato sobre los saldos vencidos por más de 90 días de esa manera generar flujo y recuperación de cartera vencidas como tal; y así reducir el porcentaje de morosidad dentro de los 5 puntos menos del mínimo establecido para el buen funcionamiento de la Compañía.

INVENTARIO

La Compañía durante el año 2018 mantiene un inventario por separado, actualmente se encuentra reflejado en cuentas de orden lo cual se representa en los balances.

SOPORTE DE GARANTIAS

La Compañía mantiene como soporte de garantías cheques posfechados firmado por el deudor y garante dependiendo los montos así como documentos necesarios y válidos para su respectivo cobro.

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CAPITULO III

DICTAMEN DEL AUDITOR

Quito, 29 de Abril del 2019

A la Asamblea General de Socios y de Administración de **la INMODUBUR CIA. LTDA.**

1. Hemos efectuado la auditoria del balance general adjunto de la **INMODUBUR CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018 y del estado de resultados, evolución del patrimonio de los socios y de flujos del efectivo por el año que termino en esa fecha.

La preparación de los estados financieros es responsabilidad de la administración de la INMODUBUR CIA. LTDA. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a mi auditoria.

2. Efectué mi auditoria de acuerdo con Normas de Auditoría General mente Aceptadas.

Esas normas requieren que se planifique y se realice la Auditoria para obtener una seguridad razonable acerca si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoria incluye evaluar los Principios de la Contabilidad, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

Considero que mi auditoria ofrece una base razonable para mi opinión.

3. En mi opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de la **INMODUBUR CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la nota 1 y 2.

4. Mi auditoria se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos considerados en su conjunto.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ".

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

BALANCES AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INMODUBUR CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINACIEROS Y DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2018

Cuentas	Saldo 3	Saldo 2	Saldo 1
ACTIVO			
FONDOS DISPONIBLES		4.550,12	
BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	4.550,12		
CUENTAS POR COBRAR		0,00	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	0,00		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00		
(PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)	(0,00)		
OTROS ACTIVOS CORTO PLAZO	0,00		
IMPUESTOS CORRIENTES		2.074,84	
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)	0,00		
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	0,00		
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	2.074,84		
INVENTARIOS		0,00	
INV.PROD TERMINADO Y MERC EN ALMACEN	0,00		
PROPIEDADES Y EQUIPO			
<u>DEPRECIABLES</u>		378.523,43	
EDIFICIOS Y OTROS INMUEBLES	571.000,00		
MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALAC	1.986,84		
MUEBLES , ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	359,21		
EQUIPOS DE COMPUTACION	0,00		
VEHICULOS	90.442,39		
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0,00		
(DEPRECIAACION ACUMULADA)	(285.265,01)		
<u>NO DEPRECIABLES</u>		120.000,00	
TERRENO	120.000,00		
TOTAL ACTIVOS			505.148,39

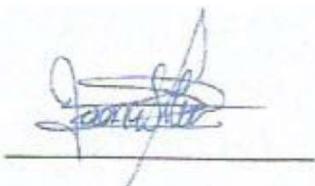
PASIVOS		
PASIVOS A CORTO PLAZO		0,00
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	0,00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0,00	
BENEFICIOS EMPLEADOS		471,11
PARTICIPACION TRABAJADORES	471,11	
OBLIGACIONES CON EL IESS	0,00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	0,00	
PASIVOS A LARGO PLAZO		501.607,65
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	501.607,65	

TOTAL PASIVOS			502.078,76
----------------------	--	--	-------------------

PATRIMONIO			
PATRIMONIO			3.069,63
PATRIMONIO NETO		3.069,63	
TOTAL PATRIMONIO			3.069,63

PASIVO + PATRIMONIO	505.148,39
----------------------------	-------------------

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

INMODUBUR CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

Cuentas	Saldo 3	Saldo 2	Saldo 1
INGRESOS			
INGRESOS ANUALES		167.209,75	
VENTAS TARIFA DIFERENTE 0% IVA	167.209,75		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0,00		
TOTAL INGRESOS			167.209,75

COSTO DE VENTAS			
COSTOS DIRECTOS		0,00	
INVENTARIO INICIAL	0,00		
COMPRAS LOCALES	0,00		
INVENTARIO FINAL	0,00		
TOTAL COSTO DE VENTA			0,00

GASTOS			
ADMINISTRATIVOS		119.017,66	
SUELDOS	53.386,98		
BENEFICIOS SOCIALES	11.015,88		
APORTE PATRONAL	10.571,73		
HONORARIOS PROFESIONALES	44.043,07		
OPERACIONALES		45.051,35	
DEPRECIACIONES	39.068,32		
TRANSPORTE	102.10		
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0,00		
GASTOS DE GESTION	10,00		
GASTOS DE VIAJE	260,38		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0,00		
OTROS	5.610,55		
TOTAL GASTOS			164.069,01

RESULTADOS	3.140,74
-------------------	-----------------

RESULTADOS DEL EJERCICIO			
UTILIDAD DEL EJERCICIO		3.140,74	
15% PARTICIPAC TRABAJADORES	471,11		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		2.669,63	
25% IMPUESTO A LA RENTA	667,40		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		2.028,92	

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

INMODUBUR CIA. LTDA.

PERIODO: ENERO A DICIEMBRE 2018

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS	TOTAL
Saldos al 31-12-2018	400,00		2669,63	3.069,63
Utilidades años anteriores	0,00			-
Perdidas años anteriores	(0,00)			-
Dividendos pagados				-
Aportes de capital				-
Aportes futuras capitalizaciones				-
Saldos al 31-12-2018	400,00	0,00	2.669,63	3.069,63

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO