

ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA.LTDA.

**INFORME
DE AUDITORIA
A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



QUITO – ECUADOR

AUDITORES & CONSULTORES

ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.

**INFORME DE
AUDITORIA**

31 de diciembre

2011

**Este documento contiene los resultados de la
auditoría a los Estados Financieros de
ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS
CIA.LTDA correspondientes al año 2011.**

**ILLENGI
CIA. LTDA.
Auditores y
Consultores**

Informe de los Auditores Independientes

A los accionistas de

ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA.

Quito - Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1.- Hemos examinado el Estado de Situación Financiera que se adjunta de ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA. LTDA., al 31 de Diciembre de 2011 y 2010 y su correspondiente Estado de Resultados por el año que terminó en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2.- Es la administración de la compañía la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. La mencionada responsabilidad se extiende a preparar y mantener el sistema de control interno que permita la elaboración de estados financieros exentos de informaciones erróneas de relevancia, sea por fraude o error; aplicando políticas contables correctas y realizando estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de la firma auditora

3.- Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión profesional sobre los estados financieros en base de la auditoría efectuada. Nuestro trabajo fue realizado en concordancia con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas y las normas ecuatorianas de contabilidad.

4.- La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros tomados en su conjunto.

El examen realizado nos proporcionó una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión

En opinión de ILLENGI CIA. LTDA., los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, así como en los demás aspectos importantes la Situación Financiera de ARRENDAMIENTOS LAS VIOLETAS CIA LTDA al 31 de Diciembre de 2010 y 2011 y los resultados de sus operaciones, por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Informe sobre otros entes reguladores.

5.- Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de Arrendamientos las Violetas Cía. Ltda., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

Atentamente,



Dra. Patricia Iglesias.

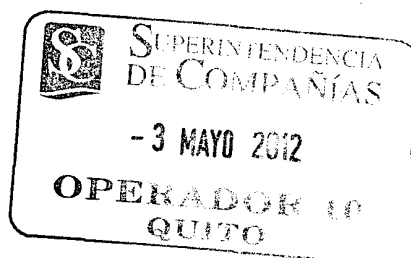
ILLENGI CIA LTDA.

Abril 16, 2012.

RNAE 678.



AUDITORES & CONSULTORES



Arrendamientos Las Violetas CIA. Ltda.

Balance General

(Expresado en dólares).

Diciembre 31		2011	2010
ACTIVOS			
EFFECTIVO BANCOS		96.655	72.337
INVERSIONES TEMPORALES			30.000
CUENTAS POR COBRAR	(Nota A)	140.472	199.245
IMP.ANTCIPADOS	(Nota B)	304.800	283.449
ANTICIPO PROVEEDORES		23.913	
INMUEBLES VALOR HISTORICO		178.490	146.633
REVALUO INMUEBLES	(Nota C)		3.275.144
EQUIPO.COMP		1.479	684
EQUIPOS VARIOS		34.268	33.121
TERRENOS		56.576	56.576
TOTAL ACTIVO		836.653	4.097.189
PASIVO			
ACREEDORES PERMANENTES			17.981
DIVIDENDOS POR PAGAR	(Nota D)	270.643	27.306
IESS		1.280	1.393
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR		42.255	961
IMPUESTO A LA RENTA		60.338	
RETENCIONES EN LA FUENTE		6.638	13.893
IMP.VALOR AGREGADO		20.470	27.932
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(Nota E)	82.363	41.081
GARANTIAS POR PAGAR		39.515	51.335
TOTAL PASIVO		523.502	181.882
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(Nota F)	25.000	25.000
RESERVA LEGAL		45.038	45.038
RESERVAS ESTATUTARIAS		15.024	15.023
SUPERAVIT		228.091	3.675.612
RESULTADOS DEL EJERCICIO			154.634
TOTAL PATRIMONIO		313.153	3.915.307
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		836.655	4.097.189

Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.

Estado de Resultados.

(Expresado en dólares).

Diciembre 31	2011	2010
INGRESOS		
ARRIENDOS GANADOS	990.240	1.108.166
CUOTAS DE MANTENIMIENTO	109.425	133.815
INTERESES GANADOS	1.250	181
OTROS INGRESOS EXTRAORDIN.	3.330	47.972
TOTAL INGRESOS	1.104.245	1.290.134
EGRESOS		
COMPLEJO.INDUS.EL CONDADO	111.061	120.659
GASTOS DE PERSONAL	52.399	58.361
HONORARIOS Y DIETAS	527.113	529.943
SERVICIOS PUBLICOS	12.315	12.002
SERVICIOS DE OFICINA	5.532	7.036
GASTOS DE MANTENIMIENTO	41.859	64.705
OTROS GASTOS DE ADMINISTRA.	13.533	36.029
GASTOS LEGALES-IMPUESTOS	25.520	21.109
DEPRECIACIONES	31.617	209.016
PROVISIONES	407	1.023
INTERESES PAGADOS	218	204
OTROS GASTOS NO OPERACIÓN.	7.228	75.412
TOTAL EGRESOS	828.802	1.135.499
CUENTAS DE RESULTADOS	275.443	154.634



Arrendamientos las Violetas Cía. Ltda.
Políticas de Contabilidad significativas

**Descripción de
negocio.**

Arrendamientos las Violetas Cía. Ltda., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, que se constituyó por escritura pública, otorgada por el doctor Jaime Acosta Holguín, titular de la Notaría Vigésima Octava del cantón Quito.

Su objetivo es recibir o dar en arrendamiento toda clase de bienes inmuebles, podrá comprar y vender bienes inmuebles.- Para tales fines podrá celebrar toda clase de actos y contratos, civiles, mercantiles, laborales o de otra naturaleza permitidos por las leyes ecuatorianas. La compañía no podrá realizar ninguna de las actividades prescritas en el artículo vigésimo séptimo de la ley de Regulación Económica y Control del Gasto Público, actividades cuyo alcance fija la regulación número ciento veinte, ochenta y tres de la Junta Monetaria, de la época.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la compañía tiene como clientes a los arrendatarios de:

- Locales comerciales.
- Bodegas.

**Bases de
Presentación.**

La compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC).

La compañía ha utilizado políticas de contabilidad concordantes con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, que permiten a la gerencia efectuar ciertas estimaciones y utilizar ciertos supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos así como las cifras reportadas en ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión para cuentas incobrables, dividendos por pagar y los impuestos anticipados, aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Para el ejercicio económico 2011, se han elaborado los siguientes estados financieros:

- Balance General;
- Estado de resultados

**Cuentas por
Cobrar
Arrendatarios.-**

Las cuentas por cobrar arrendatarios, son reconocidas y registradas a su valor neto, es decir sin recargos ni adicionales porque no se estimaron reclamos legales de ninguna clase.

De entre varios clientes que no cumplieron con sus obligaciones, existen cuatro arrendatarios impagos desde los ejercicios económicos: 2007, 2008 y 2009; quienes se encuentran en litigio judicial y en instancias en las que durante el período económico 2011 no fueron posibles de solución.

La oportuna acción judicial iniciada por la empresa permitió que los títulos ejecutivos o los documentos de prueba no prescriban en el derecho de cobro; sin embargo en los registros contables la permanencia de estos deudores no es consistente con la instancia jurídica de los mismos.

En el período auditado, el proceso judicial seguido contra cada uno de los deudores continúa, sin embargo al tratarse de una acción civil no es posible estimar el tiempo que la compañía permanezca en al capital adeudado.

El total de los arrendatarios en litigio judicial alcanzan el 54.88% comparados con el saldo total de este rubro.

Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

Dividendos por pagar

Se mantiene en balances un saldo de arrastre pendiente de pago por concepto de dividendos al accionista fallecido señor Germánico Pinto Panchano.

En el ejercicio 2011 esta obligación representa el 47% del saldo de los dividendos, y por este valor pendiente de pago, la empresa no tiene ninguna acción judicial en su contra. Como un hecho subsecuente a este período examinado, la gerencia y la presidencia nos han informado que es una decisión de la administración cancelar todos estos dividendos adeudados a los herederos del señor Germánico Pinto Panchano; este pago se lo realizará con el valor de la inversión que la empresa dispone cuyo monto es suficiente para cubrir el monto adeudado.

Impuestos por pagar

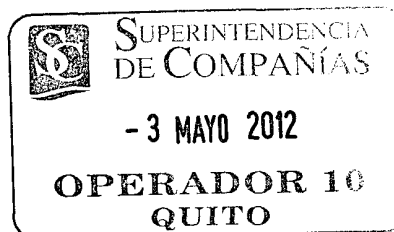
Es política de la empresa emitir sus facturas de venta antes del cobro efectivo de las mismas; esta situación obliga a que la compañía en el término establecido por la Ley cumpla con sus obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas.

La morosidad en el pago de los clientes asciende entre 30 y 60 días, es decir que la compañía está obligada a declarar y pagar impuestos por valores no recaudados en numerario.

Con el objeto de evitar erogaciones incorrectas de dinero sobre recaudos no efectivos, las señoras Presidenta y Gerenta de la compañía harán uso de un



AUDITORES & CONSULTORES



- (1) Al 31 de diciembre de 2011 el contenido de la cuenta Acolchados Plumapintex, es una cuenta que tiene saldo deudor y saldo acreedor con la compañía Arrendamientos Las Violetas Cía Ltda., ésta situación se debe a que una de las accionistas de Arrendamientos las Violetas la señora Alexandra Pinto es también parte de los accionistas de la empresa Acolchados Plumapintex.

Al 31 de diciembre de 2011 arrendamientos Las Violetas no ha cobrado arriendos adeudados Acolchados Plumapintex por U\$ 64.172., de otra parte tampoco ha cancelado los dividendos adeudados a la señora Alexandra Pinto porque la mencionada deudora-acreedora no ha entregado a las facturas de cobro, la falta de estos sustentos han permitido que las cifras del balance tanto en sus activos como en sus pasivos mantengan valores altos con relación al monto de la cuenta.

La Presidencia y la Gerencia han previsto liquidar esta cuenta con acciones de cobro y pago respectivamente en circunstancias de orden administrativo y sin llegar a instancias judiciales.

- (2.1) Al 31 de diciembre de 2011 el valor adeudado por el cliente Editorial Edipime S.A, representado por los señores Elena del Consuelo Llerena Durán y Jesús Moreno Rivero es de U\$ 38.850. Este valor se viene arrastrando en el balance desde el mes de diciembre del 2006.

Arrendamientos Las Violetas, mediante la acción de sus abogados patrocinadores demandó al deudor, el trámite se ventila en el juzgado primero de lo civil de Pichincha, juicio No. 17301-2009-0939 seguido por Arrendamientos las Violetas en contra de Elena del Consuelo Llerena Durán y Jesús Moreno Rivero.

Por estrategia de los abogados patrocinadores por las cuotas adeudadas se han iniciado sendas demandas, es así que en el caso del referido juicio, la actora tuvo sentencia favorable y la orden inmediata de pago ordenada por el juez en un valor de U\$ 5.991.11.

El valor ordenado a pagar, durante el período auditado, no ha sido posible de cobro y por apelación de los demandados el proceso se elevó a instancias superiores y el trámite continúa.

- (2.2) Al 31 de diciembre de 2011, corresponde a los deudores Jesús Moreno Rivera y Elena Llerena, se tramita en la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, sala de lo Civil, Mercantil e Inquilinato, proceso No. 060/2010 cuantía U\$ 3.500, para resolución del recurso de apelación.

Los abogados patrocinadores de la compañía iniciaron sendas acciones judiciales contra los referidos deudores, otro trámite se ventila en el juzgado

tercero de lo civil de Pichincha, juicio ejecutivo No. 0165-2009, cuantía U\$ 3.700; se encuentra en espera a que se dicten autos para sentencia,

Existe otro proceso contra los referidos deudores, se ventila en el juzgado tercero de lo civil de Pichincha con el número 0935-2009, cuantía U\$ 5.500, se ha solicitado autos para sentencia.

El juicio ejecutivo 107-2011, se ventila en la primera sala de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, cuantía U\$ 5.500, se encuentra en la fase de sentencia ejecutoriada.

El juicio ejecutivo No. 1060-2010 cuantía U\$ 11.235., se ventila en el juzgado décimo segundo de lo civil, se encuentra en etapa de prueba.

- (3.1) Al 31 de diciembre de 2011, existe el deudor Domizil S.A. Domicom, representado por Gonzalo Roberto León Córdova, deudor impago desde septiembre de 2008, el saldo que asciende este deudor es de U\$. 70.200.

Por los valores impagos la empresa ha iniciado el juicio No. 17302-2009-0017 en el juzgado segundo de lo civil de Pichincha, sentencia en favor de la actora, el juzgado ordenó el pago de U\$.20.209, no ha sido posible el cobro.

Juicio Especial No. 151-2009, juzgado tercero de inquilinato de Pichincha, cuantía U\$ 16.000, autos para sentencia.

- (4) **AUDITORES & CONSULTORES**
El arrendatario Forma del continúa con su arrastre de obligaciones, no se ha iniciado acciones judiciales.

La cuenta por cobrar revela que los clientes: Editorial Edimpime S.A, Domizil Comercial S.A., Domizil con Pagarés y Jesús Moreno, adeudan U\$ 109.364 que representa el 54.88% del total de la cartera por cobrar.

Varios de los procesos judiciales aún con sentencias ejecutoriadas favorables para la actora no han sido posibles de ser cobrados y se mantienen en litigio judicial, siguiendo el orden del estamento jurídico nacional.

La naturaleza jurídica permite la dilación de los procesos legales y mientras no se obtengan resultados efectivos en la acción de cobro las cifras del balance se han arrastrado por varios ejercicios económicos y se mantienen en libros en expectativa.

Con el objeto de que el balance mantenga cifras que le permitan a la administración de la empresa la adopción de medidas correctas, las cuentas por cobrar que se encuentren en litigio judicial y mientras no se efectivice su cobro o se determine la pérdida definitiva, deberán ser transferidas al grupo contingentes.

En el período contable del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 se realizó la Reserva para Incobrables, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Régimen Tributario Interno y el reglamento y esta provisión se ha calculado sobre el total de las cuentas por cobrar que la empresa tiene al final del año 2011 llegando a la suma de \$ 13.528.

B.- Impuestos anticipados.-

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de esta cuenta asciende a U\$ 283.449, las cuentas Retenciones Renta Clientes, Retenciones IVA y especialmente el rubro Otro Crédito Fiscal, aún no han sido depurados con el Servicio de Rentas Internas.

C.- Activo fijo.

Al 31 de diciembre de 2011, el registro de los activos fijos Muebles, Inmuebles, Enseres, Equipo de Oficina y Equipos de Computación, se hizo al costo histórico.

En cumplimiento con las disposiciones de la Normas Internacionales de Información Financiera, los inmuebles (construcciones) tuvieron un avalúo con el objeto de permanecer en libros a un costo real.

El avalúo realizado los peritos ingenieros: Franco Ambrossi R y Vicente Revelo, determinan los siguientes resultados:

• Valor de reposición	US	11,297,380
• Valor Comercial	US	9,704,914
• Valor de realización	US	7,278,685

AUDITORES & CONSULTORES

Los terrenos permanecen al costo histórico.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas respectivas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

D.- Cuentas por Pagar.-

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de esta cuenta no está depurado, por las razones expuestas en el rubro cuentas por cobrar, referente a las operaciones de la cuenta contrapartida Acolchados Plumapintex. Sra. Alexandra Pinto.

Al 31 de diciembre de 2011, las cuentas por pagar a los herederos del señor Germánico Pinto han disminuidos de un valor original de US 120,803, manteniendo un saldo no depurado de US 26.929.

E.- Otras cuentas por Pagar.-

Al 31 de diciembre tiene un saldo de arrastre de ejercicios anteriores por U\$ 41.081 correspondiente a utilidades no repartidas por venta de activos fijos.

Las utilidades por el presente ejercicio fueron de US., a repartirse conforme a las disposiciones de Ley.

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer por concepto de

participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

**F.- CAPITAL
SOCIAL:**

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2011 presenta un saldo de \$ 25.000, este valor no ha sufrido modificación alguna en el periodo fiscal.



AUDITORES & CONSULTORES

requerimiento de cobro previo a la emisión de la factura; con este mecanismo de orden técnico no estarían incurriendo en acciones contradictorias a la Ley y obtendrían razonabilidad en los saldos de sus cuentas.

Arrendamientos Las Violetas Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros.
(Expresados en dólares)

A.- Cuentas por cobrar.

El contenido de esta cuenta, fue el siguiente:

Diciembre	2010	2011	
CTAS. POR COB. ARREN.	140.472	199.244	
KARAOKE	425	425	
DORIS LUNA GARZON	699	699	
PACHIKAS	1.838	1.838	
TEXTILES KUSATROY	1.587	1.659	
ACOLCHADOS PLUMAPINTEX (1)	6.286	64.172	
FORMADEL (4)	11.918	11.344	
BAKER PETROLITE ECUADOR	8.424		
EMPRESAS PINTO S.A.	-18		
COINTERPERIE S.A.	7.300	3.917	
INDUSTRIAL SAN ESTEBAN	1.154	1.164	
EDIITORIAL EDIPIME S.A. (2.1)	11.650	11.650	VIA JUDICIAL
DOMIZIL COMERCIAL S.A. (3.1)	30.095	30.095	VIA JUDICIAL
COEXTRUIDOS LATINOAMER.	3.866	18.033	
SRA. SUSANA PINTO	134		
DOMIZIL COM. PAGARES (3.2)	40.419	40.419	VIA JUDICIAL
CONEGOCIOS CORPORACION NEG.		157	
J.MOREN/E. LLERENA-EDIPIME (2.2)	27.200	27.200	VIA JUDICIAL
PROVISION INCOBRABLES	-12.505	-13.528	

CAPITULO II

ALCANCE DE LA AUDITORIA

El examen de auditoría se ejecutó al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2011y su correspondiente Estado de Resultados.

OBJETIVOS DEL EXAMEN

- Analizar, mediante la utilización de las técnicas de revisión y verificación idóneas, la información financiera de los documentos contables examinados.
- Verificar y determinar el movimiento de las cuentas y si éstas reflejan razonablemente los hechos económicos efectuados por Arrendamientos las Violetas Cía. Ltda.
- Determinar la razonabilidad del saldo de las cuentas auditadas, mediante la utilización de normas y principios de auditoría.
- Determinar la confiabilidad y transparencia de la información contenida en los Estados Financieros y el cumplimiento de las disposiciones normativas que les son aplicables.
- Determinar la correcta utilización y aplicación de la normativa y dinámica establecida en sus disposiciones internas.

BASE LEGAL

Arrendamientos las Violetas Cía. Ltda., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, que se constituyó por escritura pública, otorgada por el doctor Jaime Acosta Holguín, titular de la Notaría Vigésima Octava del cantón Quito.

Se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones de su estatuto. Para el cumplimiento de su objeto la compañía puede efectuar toda clase de actos y contratos, accesorios y/o complementarios a su objeto, cualquiera que sea su naturaleza permitidos por la Ley ecuatoriana.

En el período examinado, la compañía fue gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por su Presidenta y la señora Gerente General nombrados, estos últimos para el ejercicio del cargo por un período de un año, pudiendo ser reelegidas.

De conformidad con el artículo sexto de la escritura de constitución, corresponde ala Gerente General de la compañía la representación legal de la misma y tiene los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios sociales con sujeción a la Ley.

La actividad ordinaria de la compañía está también sujeta a las siguientes disposiciones legales, citadas como las de mayor vinculación con el desenvolvimiento normal de la empresa: la Constitución Política del Estado, Código Civil, Ley de Compañías, Código de Trabajo, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Ley de Contratación Pública y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y su aplicación a las normas internacionales de información financiera.

POLITICAS DE LA EMPRESA

MISION

- Brindar servicios arrendamientos de inmuebles.
- Establecer alianzas sólidas y duraderas con nuestros clientes.
- Proporcionar las soluciones y servicios de arrendamientos que ayuden a alcanzar los objetivos establecidos.
- Gestión eficaz de todo el ciclo de relación con nuestros profesionales y colaboradores.

VISION

- Posicionar a Arrendamientos las Violetas, como una empresa líder en el desarrollo y ejecución de arrendamientos de inmuebles.
- Contribuir al desarrollo sostenible del país mediante el uso racional y eficiente del suelo, con una conciencia elevada de proteger el medio ambiente a fin de que las generaciones futuras tengan igual o mejores condiciones de vida.
- Queremos que nuestros clientes confíen en nosotros, que nuestros trabajadores y proveedores estén orgullosos y satisfechos de trabajar con nosotros.

AUDITORES & CONSULTORES

CAPITULO III

CONTROL INTERNO

ESTRUCTURA DE LA EMPRESA Y SU ORGANIGRAMA

Arrendamientos las Violeta Cía. Ltda., según la escritura de constitución está integrada por órganos directivos: Junta General de Accionistas, Presidencia y Gerencia General.

Del presupuesto.

El presupuesto entendido como un plan de acción dirigido a cumplir una meta prevista, expresada en valores y términos financieros, que debe cumplirse en determinado tiempo y bajo ciertas condiciones, ha sido elaborado por Arrendamientos las Violetas., para el año 2011, consecuentemente se dispuso de esta herramienta de ayuda a la dirección de la empresa.

La principal función del presupuesto se vincula con el control financiero de la empresa comparando los resultados con los correspondientes datos presupuestados para verificar los logros o remediar las diferencias.

Nuestra opinión se orienta a indicar que los presupuestos son importantes porque ayudan a minimizar el riesgo en las operaciones de la empresa y por medio de ellos se mantiene su plan de trabajo en límites razonables. En general, podemos decir que sirven como mecanismo para la revisión de políticas y estrategias de la empresa y direccionarlas hacia el logro de sus objetivos en un determinado tiempo. Debe considerarse que será un instrumento que permitirá evaluar los costos y los gastos de producción de cada uno de los proyectos que ejecutará la empresa.

De los estados financieros.-

Naturaleza.

Los estados financieros tienen como objetivo el proveer información sobre la posición financiera y resultados de operaciones.

Los estados financieros proveen información sobre: Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y gastos, incluyendo sus resultados. Esta información junto con las notas en los estados financieros permite una adecuada planificación del efectivo.

Integridad y oportunidad.

La Gerencia General de Arrendamientos las Violetas Cía Ltda, según el artículo sexto de la escritura de constitución es la responsable de presentar a la Junta de Accionistas sus estados financieros.

Componentes.

- Balance General
- Estado de Resultados.

El departamento de contabilidad, en el período examinado ha preparado y presentado estos balances mensualmente lo cual se presenta como una ayuda para la Gerencia puesto que dispone de información financiera consolidada mensualmente o por períodos específicos requeridos por la dirección para la toma de decisiones.

Software para contabilidad.

La contabilidad de la empresa se lleva de modo computarizado, que según el personal usuario del sistema ha resultado ser apropiado para las necesidades de información que requiere la Administración

DE LA ADMINISTRACION

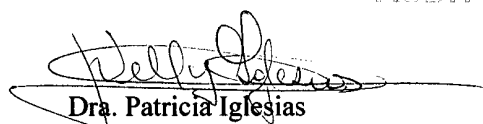
Seguros para los bienes.

Revisados los diferentes conceptos de egresos del año 2011, se observó el pago por concepto de seguros de los bienes de propiedad de la empresa. Las instalaciones, equipos técnicos tienen protección contra incendios y daños naturales lo cual significa proteger riesgos potenciales de pérdidas para la empresa y los clientes.

Afiliación al IESS.

En concordancia con las reformas a la Ley de Seguridad Social, los gerentes generales de las empresas tienen la obligatoriedad de afiliarse al IESS, la empresa mantiene la afiliación al IESS a su Gerente.

AUDITORES & CONSULTORES



Dra. Patricia Iglesias