

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**CONTENIDO**

**PARTE I. - INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

I - DICTAMEN

II - ESTADOS FINANCIEROS

III - NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

IV - INFORME DE ASPECTOS SOCIETARIOS Y TRIBUTARIOS RELEVANTES

V - ASPECTOS DE IMPORTANCIA

VI - INFORME CONFIDENCIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN

VII - COMUNICACIÓN DE DEFICIENCIAS EN EL CONTROL INTERNO

**PARTE II.- INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE  
PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE  
LAVADO DE ACTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**Abreviaturas utilizadas. -**

NIA	Norma Internacional de Auditoría
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno
RCVR	Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.
USD.	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
Cía.	Compañía
Ltda.	Limitada
PT	Papel de Trabajo
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IR	Impuesto a la Renta
SRI	Servicio de Rentas Internas
RUC	Registro Único de Contribuyentes

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**I - DICTAMEN**

A la Junta General de Accionistas de la CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

**Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la **CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Fundamento de la opinión**

3. Hemos llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"* del informe presentado. Somos independientes respecto de la Compañía Auditada de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador; y hemos cumplido con las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafo de énfasis**

4. La cuenta 2.01.01.02.04.01.10 "SRI por pagar" tiene un valor de USD 9.376,78 (Nueve mil trecientos setenta y seis Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 78/100) por pagar al SRI de Retenciones de IVA y por Retenciones en la Fuente desde el mes de marzo de 2018, que está incluida en la cuenta Obligaciones con la Administración Tributaria, la cual pertenece al Pasivo Corriente.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

5. Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas razones que, a nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos; no emitimos un dictamen por separado de estos argumentos.

### **Responsabilidad de la Administración de la Empresa por los estados financieros**

6. La Administración de la Empresa es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros de conformidad con las NIIF, esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable; libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
7. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de empresa en marcha; a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

## Responsabilidad del Auditor

9. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.
10. Seguridad razonable representa un alto grado de confianza, pero no garantiza que una auditoría realizada en conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman en base a los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo durante la auditoría; también:
  - ✓ Obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.
  - ✓ Adquirimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
  - ✓ Evaluamos lo apropiado acerca de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
  - ✓ Concluimos sobre lo apropiado del uso del principio contable de empresa en marcha y con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento.
  - ✓ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan

las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresan una presentación razonable.

- ✓ Nos comunicamos con los responsables de la administración de la entidad en relación al alcance y el momento de realización de la auditoría planificada, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la ejecución de la auditoría.

12. También proporcionamos a los responsables de la administración de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

13. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad, determinamos las que han sido mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son los puntos claves de la auditoría. Describimos estos argumentos en nuestro informe; salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, no se debería comunicar en nuestro informe ya que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2018, es emitida por separado.

RNAE No. SCV-RNAE-916

RUC: 1191747425001

Loja, julio de 2019



**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**II - ESTADOS FINANCIEROS**

- ✓ Estado de Situación Financiera
- ✓ Estado de Resultados Integral
- ✓ Estado de Flujo del Efectivo
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.**

18 DE NOVIEMBRE 05-70 Y COLON

1191766306001

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2019

Impreso: 19/06/2019 15:16

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>		
<b>1.01</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>404,167.80</b>
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		6,089.59
1.01.01.02	FONDO ROTATIVO		426.54
1.01.01.02.01	CAJA CHICA	426.54	
1.01.01.03	BANCOS		6,663.05
1.01.01.03.01	BANCO GUAYAQUIL CTA.CTE. # 21026859	6,663.05	
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		328,649.47
1.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR COMERCIALES CORRIENTES		177,156.88
1.01.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X COBRAR CLIENTES RELACIONADAS		174,983.21
1.01.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES RELAC. LOCALES	174,983.21	
1.01.02.01.02	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		2,173.67
1.01.02.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES	2,173.67	
1.01.02.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CORRIENTES		181,492.59
1.01.02.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR RELACIONADAS		6,657.59
1.01.02.02.03.01	OTRAS CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS LOCALES	6,657.59	
1.01.02.02.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		145,835.00
1.01.02.02.04.01	ANTICIPOS A PROVEEDORES	142,347.11	
1.01.02.02.04.03	ANTICIPOS A EMPLEADOS	2,445.71	
1.01.02.02.04.08	ANTICIPOS COMISIONES- ASESORES COMERCIALES	1,042.18	
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		632.55
1.01.06.01	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMP. (IVA)		632.55
1.01.06.01.01	CREDITO TRIBUTARIO IVA	632.55	
1.01.07	INVENTARIOS		65,786.19
1.01.07.05	INVENTARIOS SUMINY, REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y MATER		23.36
1.01.07.05.01	INVENTARIOS SUM/REPUESTOS/HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	23.36	
1.01.07.06	INVENTARIOS MAT. PRIMA, SUM Y MATERIALES P. LA CONSTRUCCION		65,371.04
1.01.07.06.01	INVENTARIOS MAT. PRIMA, SUM Y MATERIALES P. LA CONSTRUCCION	5,719.54	
1.01.07.06.02	INVENTARIOS MAT. PRIMA, SUM Y MATERIALES P. LA CONSTRUCCION- ESTUDIOS PRELIMINARES	14,846.21	
1.01.07.06.03	INVENTARIOS MAT. PRIMA, SUM Y MATERIALES P. LA CONSTRUCCION- MANO OBRA	44,803.29	
1.01.07.07	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION		401.79
1.01.07.07.01	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION	401.79	
<b>1.02</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>197,704.16</b>
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		106,179.16
1.02.01.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		106,179.16
1.02.01.01.01	TERRENOS	106,179.16	
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE		1,525.00
1.02.02.01	ACTIVO INTANGIBLE		1,525.00
1.02.02.01.03	PROGRAMA CONTABLE	1,525.00	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>601,871.96</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
<b>2.01</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>625,103.84</b>
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES		90,827.45
2.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERCIALES CORRIENTES		3,994.91
2.01.01.01.02	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO RELACIONADAS		3,994.91
2.01.01.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES	3,994.91	

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
2.01.01.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR CORRIENTES		86,932.54
2.01.01.02.04	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO RELACIONADAS		86,932.54
2.01.01.02.04.01	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		9,376.78
2.01.01.02.04.01.00	SRI POR PAGAR	9,376.78	
2.01.01.02.04.02	OTRAS CUENTAS X PAGAR A TERCEROS		77,555.76
2.01.01.02.04.02.02	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS	77,555.76	
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		434,176.49
2.01.11.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES		434,176.49
2.01.11.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	422,557.91	
2.01.11.01.02	ANTICIPOS DE CLIENTES CTES- POR IDENTIFICAR	11,618.58	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>525,103.94</b>
3	<b>PATRIMONIO</b>		
3.01	<b>CAPITAL</b>		800.00
3.01.01	<b>CAPITAL</b>		800.00
3.01.01.01	<b>CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>		800.00
3.01.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800.00	
3.02	<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>		200.00
3.02.01	<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>		200.00
3.02.01.01	<b>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</b>		200.00
3.02.01.01.01	APORTES DIRECTO DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	200.00	
3.04	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		-14,231.98
3.04.01	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		-14,231.98
3.04.01.01	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		-14,231.98
3.04.01.01.01	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	482.32	
3.04.01.01.03	PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	-14,714.30	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>-13,231.98</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>511,871.96</b>

  
Gerente

  
Contador(a)

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.**

18 DE NOVIEMBRE 03-70 Y COLON

1191766306001

**ESTADO DE RESULTADOS**

Periodo: desde 01-01-2018 hasta 31-12-2018

Impreso: 19/05/2019 15:16

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
<b>4</b>	<b>INGRESOS</b>		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		3,660.72
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		3,660.72
4.01.02.01	PRESTACION DE SERVICIOS		3,660.72
4.01.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS GRABADOS CON IVA	3,660.72	
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		398.65
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		398.65
4.03.02.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		398.65
4.03.02.01.03	OTROS INGRESOS	398.65	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b>4,059.37</b>
<b>5</b>	<b>COSTOS Y GASTOS</b>		
5.02	GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		600.00
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		600.00
5.02.08.01	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		600.00
5.02.08.01.02	SEMINARIOS CURSOS Y CAPACITACIONES AL PERSONAL	600.00	
5.08	OTROS GASTOS		17,453.04
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		1,452.91
5.08.01.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		1,452.91
5.08.01.01.01	PROMOCION Y PUBLICIDAD	1,452.91	
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE		3.53
5.08.02.01	GASTOS EN TRANSPORTE		3.53
5.08.02.01.01	TRANSPORTE DE MERCADERIAS	3.53	
5.08.05	GASTOS DE GESTION		463.56
5.08.05.01	GASTOS DE GESTION		463.56
5.08.05.01.01	GASTOS DE GESTION	463.56	
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS		1,553.10
5.08.07.01	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		1,553.10
5.08.07.01.01	UTILES Y SUMINISTROS DE OFICINA	403.62	
5.08.07.01.02	SUMINISTROS DE COMPUTACION	80.32	
5.08.07.01.03	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	16.22	
5.08.07.01.04	GASTO DE IMPRENTA Y REPRODUCCION	1,044.73	
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		1,821.79
5.08.13.01	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		1,821.79
5.08.13.01.01	PERMISOS, TRAMITES EN INST. DEL ESTADO	97.06	
5.08.13.01.02	PATENTE MUNICIPAL	406.34	
5.08.13.01.03	PAGOS EN NOTARIAS	1,297.14	
5.08.13.01.04	PAGOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	21.25	
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORIA Y SIMILARES		1,667.68
5.08.15.01	SERV. TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULT Y SIMILARES		1,667.68
5.08.15.01.02	SERVICIOS OTORGADOS AL SISTEMA CONTABLE	250.00	
5.08.15.01.05	SERVICIOS DE ABOGADOS	1,117.68	
5.08.15.01.06	SERVICIOS PROFESIONALES VARIOS	300.00	
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		6,458.60
5.08.17.01	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		6,458.60
5.08.17.01.01	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	6,458.60	
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS		1,584.03
5.08.18.01	SERVICIOS PUBLICOS		1,584.03
5.08.18.01.01	GASTO SERVICIO DE AGUA POTABLE	971.13	
5.08.18.01.02	GASTO DE TELEFONO	273.51	
5.08.18.01.03	GASTO DE CELULAR	22.00	
5.08.18.01.04	GASTO DE ENERGIA	317.39	
5.08.20	GASTOS POR OTROS BIENES		2,447.84
5.08.20.01	GASTOS POR OTROS BIENES		2,447.84

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
5.08.20.01.01	GASTOS VARIOS BIENES	2,447.84	
5.09	<b>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</b>		720.63
5.09.01	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		230.95
5.09.01.01	INTERESES CON INST. FINANCIERAS NO RELACIONADAS		65.72
5.09.01.01.01	GASTO EN INTERESES BANCARIO	65.72	
5.09.01.02	GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS		165.23
5.09.01.02.01	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	165.23	
5.09.02	<b>OTROS GASTOS NO OPERACIONALES</b>		489.68
5.09.02.01	<b>GASTOS NO OPERACIONALES NO DEDUCIBLES</b>		489.68
5.09.02.01.04	INTERESES Y MULTAS OTRAS INST. DEL ESTADO	18.71	
5.09.02.01.05	DIFERENCIAS POR CONTABILIZACIONES EN CALCULOS A 2 DECIMALES	0.15	
5.09.02.01.07	GASTOS VARIOS-EMPRESA	470.82	
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>			<b>18,779.67</b>
<b>PÉRDIDA / GANANCIA DEL EJERCICIO</b>			<b>-14,714.30</b>

  
Gerente

  
Contador

 <b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS</b>		RAZÓN SOCIAL	CONSTRUCORA & INMOBILIARIA JARASALO CUEVA E HIJOS S.M.S. S.R.L.
		DIRECCIÓN	11 DE NOVIEMBRE Y COLON No. 111-10 BARRIO CENTRO
		EXPEDIENTE	301833
		RUC	119176302601
		AÑO	2013
		FORMULARIO	SCV/NF/254/032.2013.1
<b>ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO</b>			
CUENTA	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS	95	228,40	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	974,62	
<b>CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	950101	2911,34,00	
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	95010101	4629,37	
COBROS PROCEDENTES DE REGALÍAS, CUOTAS, COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	95010102	0,00	
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS CON PROPÓSITOS DE INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010103	0,00	
COBROS PROCEDENTES DE PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTROS BENEFICIOS DE PÓLIZAS DE SEGUROS	95010104	0,00	
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010105	387077,63	
<b>CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	950102	-233313,58	
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	95010201	-12315,07	
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010202	-14581,00	
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	95010203	0,00	
PAGOS POR PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS	95010204	-176903,21	
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010205	0,00	
DIVIDENDOS PAGADOS	950103	0,00	
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950104	0,00	
INTERESES PAGADOS	950105	0,00	
INTERESES RECIBIDOS	950106	0,00	
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	950107	0,00	
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950108	-48181,25	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	9502	-1074,87	
EFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS	950201	0,00	
EFECTIVO UTILIZADO PARA ADQUIRIR ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS PARA TENER EL CONTROL	950202	0,00	
EFECTIVO UTILIZADO EN LA COMPRA DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	950203	0,00	
OTROS COBROS POR LA VENTA DE ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950204	0,00	
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950205	0,00	
OTROS COBROS POR LA VENTA DE PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950206	0,00	
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950207	0,00	
IMPORTE PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950208	0,00	
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950209	0,00	
IMPORTE PROCEDENTES DE VENTAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950210	0,00	
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950211	-1018,53	
IMPORTE PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950212	0,00	
COMPRAS DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950213	0,00	
IMPORTE PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950214	0,00	
ANTICIPOS DE EFECTIVO EFECTUADOS A TERCEROS	950215	0,00	
COBROS PROCEDENTES DEL REEMBOLSO DE ANTICIPOS Y PRESTAMOS CONCEDIDOS A TERCEROS	950216	0,00	
PAGOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950217	0,00	
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950218	0,00	
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950219	0,00	
INTERESES RECIBIDOS	950220	0,00	
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950221	0,00	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	9503	-2348,73	
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	950301	0,00	
FINANCIAMIENTO POR EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES	950302	0,00	
PAGOS POR ADQUIRIR O RESCATAR LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD	950303	0,00	
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	950304	0,00	
PAGOS DE PRÉSTAMOS	950305	0,00	
PAGOS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	950306	0,00	

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
CUENTA	CÓDIGO	SALDOS BALANCE (C.M. USD\$)
IMPORTE PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	650307	0.00
DIVIDENDOS PAGADOS	650308	0.00
INTERESES RECIBIDOS	650309	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	650310	-2188.23
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6504	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	650401	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6505	4264.80
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	6506	2302.25
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	6507	6567.05
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	66	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	670	0.00
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	67001	0.00
AJUSTES POR GASTOS POR DETERIORO (RESERVACIONES POR DETERIORO) RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS DEL	67002	0.00
PÉRDIDA (GANANCIA) DE MONEDA EXTRANJERA NO REALIZADA	67003	0.00
PÉRDIDAS EN CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA	67004	0.00
AJUSTES POR GASTOS EN PROVISIONES	67005	0.00
AJUSTE POR PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	67006	0.00
AJUSTE POR PAGOS BASADOS EN ACCIONES	67007	0.00
AJUSTES POR GANANCIAS (PÉRDIDAS) EN VALOR RAZONABLE	67008	0.00
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	67009	0.00
AJUSTES POR GASTO POR PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	67010	0.00
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	67011	0.00
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	680	9741.82
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	68001	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	68002	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE PROVEEDORES	68003	9741.82
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN INVENTARIOS	68004	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS ACTIVOS	68005	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	68006	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	68007	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	68008	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE CLIENTES	68009	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	68010	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	69010	9741.82

  
 REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)  
 JARAMILLO CUEVA MICHELLE STEFANIA  
 1104170898

  
 CONTADOR  
 LOPEZ LOJAN ELIZABETH ALEXANDRA  
 1104160296001

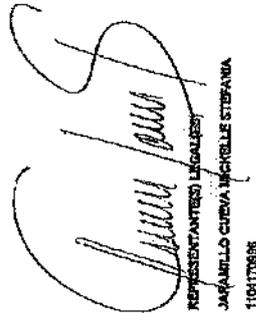
EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

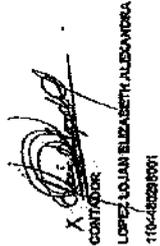
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros



EN CIFRAS COMPLETAS USOS		ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO												
		PERIODO: 30/09/2010 - 30/09/2011												
		CANTIDAD												
		30/09/2010	01/10/2010	31/10/2010	30/11/2010	30/12/2010	30/01/2011	30/02/2011	30/03/2011	30/04/2011	30/05/2011	30/06/2011	30/07/2011	30/08/2011
REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION DE	360205	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION DE	90207	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REALIZACION DE LA RESERVA POR VALUACION DE	90208	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OTROS GABAROS (DETALLAR)	90209	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO (GANANCIA O	90210	30000	25000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 JAIMILLO CUEVA MICHELLE STEFANIA  
 110-170896

  
 CONTADOR  
 LUJAN LUJAN ELIZALDE ALBAHORA  
 110-480290901

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTAN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.  
 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**1. ENTIDAD QUE REPORTA.**

Según evidencia documental, CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., es titular del RUC Nro. 1191766306001, constituida el 12 de mayo de 2017 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Loja y aprobada por la Superintendencia de Compañías, fecha de ingreso 12 de mayo de 2017. Información que es corroborada con los datos que arroja la página web de la Superintendencia de Compañías.

**OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía tendrá por objeto dedicarse a las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIIU: L68 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS; así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA SEGÚN REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC).**

Compra - Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados.

**PLAZO DE DURACIÓN.**

De acuerdo a la escritura de constitución y los datos que constan en la página web de la Superintendencia de Compañías, la duración de la compañía es de 30 años, a partir de la inscripción en el Registro Mercantil (12 de mayo del 2017).

**GERENTE GENERAL.**

EL Representante Legal de la empresa auditada es Jaramillo Cueva Michelle Stefania, nombrada el 11 de mayo de 2017.

## CONTADORA.

La Contadora del periodo auditado fue Elizabeth Alexandra López Lojan y la contadora durante el proceso de auditoría es María del Rocio Delgado Guerrero.

## CAPITAL.

El Capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, es de USD. 800,00 (Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 00/100), dividido en ochocientas acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica de valor nominal cada una.

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CAPITAL
1	1104170996	JARAMILLO CUEVA MICHELLE STEFANIA	USD. 400.00
2	1104170988	JARAMILLO CUEVA REINALDO PATRICIO	USD. 400.00
CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)			<b>USD. 800,00</b>

## DOMICILIO TRIBUTARIO.

El domicilio tributario de la empresa se encuentra ubicado en la provincia de Loja, cantón Loja, ciudad Loja, calle 18 de Noviembre, intersección: Colón; sus teléfonos de contacto son: 072578410 y 0998808825, el correo registrado según la página de la Superintendencia Compañías es: inmo-shopping@hotmail.com y inmoshopping2016@gmail.com.

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS REGISTRADAS SEGÚN RUC.

- ✓ Anexos Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros del Directorio y Administradores.
- ✓ Anexo de Dividendos, Utilidades o Beneficios. ADI
- ✓ Anexo Relación de Dependencia.
- ✓ Anexo Transaccional Simplificado.
- ✓ Declaración del Impuesto a la Renta Sociedades.
- ✓ Declaración de Retenciones en la Fuente.
- ✓ Declaración mensual del IVA.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

**Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento con lo establecido en la Resolución emitida por la

Superintendencia de Compañías No. 06QICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

**Bases de mediación:** Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

**Moneda funcional y de presentación:** La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América (USD), moneda oficial en el Ecuador. Las cifras indicadas se presentan en esa moneda a menos que se indique lo contrario.

**Características cualitativas a ser consideradas por la compañía:**

Comprensibilidad, relevancia, materialidad o importancia relativa, fiabilidad, esencia sobre la forma, prudencia, integridad, comparabilidad, oportunidad y *equilibrio entre costo y beneficio*.

**Estimaciones y juicios contables:** la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

**Empresa en marcha:** Consideran de una forma razonable y conservadora los posibles cambios en el mercado observando si esta será capaz de desarrollar su actividad económica considerando sus pasivos actuales. La Gerencia efectúa informes periódicos con el propósito de medir la situación financiera de la Compañía, considerando el impacto del riesgo país, así como de las políticas económicas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

**Medición de Activos, pasivos, ingresos y gastos:** Para el conocimiento y conceptos de medición de activos, pasivos, ingresos y gastos se basará en el marco conceptual de la Preparación y Presentación de los Estados Financieros del IASB. (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad).

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., presenta sus activos clasificados en corrientes y no corrientes como categorías separadas de acuerdo con el párrafo 57 y 60 de la NIC 1, sus saldos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del desarrollo normal de la actividad económica de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superiores a dicho periodo.

### III – NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### Nota 1. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía cuenta con USD 9.089,59 (Nueve mil ochenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 59/100) correspondiente a efectivo y equivalentes de efectivo, conformado por:

CUENTA	VALOR
Caja chica	USD 426,54
Banco Guayaquil	USD 8.663,05
TOTAL	USD 9.089,59

#### Nota 2. Bancos

La empresa tiene una cuenta corriente en el Banco de Guayaquil N° 21026859 con un valor de USD 8.663,05 (Ocho mil seiscientos sesenta y tres Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 05/100)

Al comparar el libro diario y estados de cuenta, tenemos lo siguiente:

INFORMACIÓN PROINJAR S.A.			
NO. DE CUENTA	NOMBRE CUENTA	SALDO LIBROS	ESTADO DE CUENTA
21026859	BANCO GUAYAQUIL	USD 8.663,05	USD 8.663,05

#### Observación 1

Durante el periodo auditado al 31 de diciembre del 2018 se pudo evidenciar que la compañía no ha realizado las conciliaciones bancarias.

#### Recomendación 1

Se recomienda que se realice las conciliaciones bancarias de forma mensual de esta manera tener un mejor control de los recursos económicos que permitirá descubrir y corregir errores, así mismo hacer constar firmas de responsabilidad por parte de la persona que las elabora y del gerente o algún directivo quien apruebe.

### Nota 3. Cuentas y Documentos por cobrar clientes relacionados locales

#### Observación 2

Luego de la revisión de esta subcuenta. Se pudo evidenciar que los valores prestados en su mayoría fueron para el Sr. Reinaldo Jaramillo, sin que se realice la correspondiente retención inobservando lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 37, párrafo 9 y 10.

*“Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.*

*Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta.”*

#### Recomendación 2

Se recomienda que se apruebe una política contable sobre el procedimiento y sustento de los valores prestados, estableciendo un documento de respaldo que asegure la devolución de los mismos; además, no es objeto de la compañía el prestar dinero; en caso de decidirlo se debe además, considerar las normas contables relacionadas con Instrumentos Financieros.

#### Nota 4. Anticipos a Proveedores

Se pudo evidenciar que tiene un valor de USD 3.830,54 (Tres mil ochocientos treinta Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 54/100) correspondiente a un saldo del año 2017.

#### Nota 5. Inventarios Materia Prima, Suministros y Materiales para la Construcción

De la revisión de la cuenta se evidenció que está integrada por las siguientes subcuentas:

CUENTAS	VALORES
Inventarios Mat. Prima, Sum y Materiales P. la construcción	USD 5.719,54

Inventarios Mat. Prima, Sum y Materiales P. la construcción - estudios preliminares	USD 14.848,21
Inventarios Mat. Prima, Sum y Materiales P. la construcción - mano obra	USD 44.803,29

## Nota 6. Programa contable

### Observación 4

Se evidenció en el Estado de situación financiera que no se ha realizado la depreciación correspondiente del programa contable.

### Recomendación 4

Se recomienda que se realice la depreciación según lo establece el artículo 28 numeral 6 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

- a) *"La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:  
(IV) Equipos de cómputo y software 33% anual."*

Según la NIC 38 Activos Intangibles establece:

*"88. La entidad valorará si la vida útil de un activo intangible es finita o indefinida y, si es finita, evaluará la duración o el número de unidades productivas u otras similares que constituyan su vida útil. La entidad considerará que un activo intangible tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual el activo se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para la entidad."*

*"89. La contabilización de un activo intangible se basa en su vida útil. Un activo intangible con una vida útil finita se amortiza (véase los párrafos 97 a 106), mientras que un activo intangible con una vida útil indefinida no se amortiza (véanse los párrafos 107 a 110)."*

## Nota 7. SRI por pagar

### Observación 5

Se verificó que la compañía tiene un valor de USD 9.376,78 (Nueve mil trescientos setenta y seis Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 78/100) por pagar al SRI de Retenciones de IVA y por Retenciones en la Fuente desde el mes de marzo de 2018.

Según el Código Orgánico Integral Penal establece:

*“Artículo 298.- Defraudación tributaria.- La persona que simule, oculte, omita, falsee o engañe en la determinación de la obligación tributaria, para dejar de pagar en todo o en parte los tributos realmente debidos, en provecho propio o de un tercero, será sancionada cuando:*

*18. Exista falta de entrega deliberada, total o parcial, por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos, después de diez días de vencido el plazo establecido en la norma para hacerlo.”*

Según el inciso 3, numeral 3, artículo 50 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece:

*“El retraso en la entrega o falta de entrega de los tributos retenidos conlleva la obligación de entregarlos con los intereses de mora respectivos y será sancionado de conformidad con lo previsto en el Código Tributario.”*

### Recomendación 5

Se recomienda que los valores retenidos deben ser pagados dentro del tiempo establecido con el fin de no generar intereses y multas.

El artículo 102 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, establece:

*“Plazos para declarar y pagar.- Los agentes de retención del Impuesto a la Renta, presentarán la declaración de los valores retenidos y los pagarán en el siguiente mes, hasta las fechas que se indican a continuación, atendiendo al noveno dígito del número del Registro Único de Contribuyentes – RUC.”*

Según el artículo 147 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, establece:

*“Art. 147.- Agentes de retención del Impuesto al Valor Agregado. - Los agentes de retención del Impuesto al Valor Agregado, realizarán su declaración y pago del impuesto de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.”*

Según el inciso 10, artículo 158 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, establece:

*“Los agentes de retención declararán y depositarán mensualmente, en las instituciones legalmente autorizadas para tal fin, la totalidad del IVA retenido dentro de los plazos fijados en el presente reglamento, sin deducción o compensación alguna.”*

## **Nota 8. Cuentas y Documentos por pagar a terceros**

### **Observación 6**

La cuenta registra un valor de USD 77.555,76 (Setenta y siete mil quinientos cincuenta y cinco Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 76/100) que proviene del saldo del balance con corte al año 2017, la cual no tiene el debido sustento.

Según NIC 1 párrafo 69, establece:

*“Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:*

*(a) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;*

*(c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.”*

### **Recomendación 6**

Es importante contar con una buena administración de las cuentas por pagar de la Empresa ya que permitirá realizar los pagos a tiempo, mantener un adecuado flujo de efectivo y tener una buena relación con los diversos proveedores.

Se recomienda revisar los valores y hacer los ajustes correspondientes y que se reclasifique la cuenta 2.01.01.02.04.02.02 “Cuentas y Documentos por pagar a terceros” al pasivo no corriente debido a que su vencimiento es superior a los 12 meses.

## **Nota 9. Aportes de socios o accionistas para futuras capitalizaciones**

### **Observación 7**

Se evidenció mediante requerimiento de información que el Aporte a Futuras Capitalizaciones se registra en el asiento inicial por un valor de USD 200,00 (Doscientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 00/100) el cual no

consta en actas de junta, y durante el año auditado (2018) no se realizó el aumento de capital hasta el 31 de diciembre de 2018.

#### **Recomendación 7**

Al tratarse de una cuenta temporal se debió hacer el aumento de capital antes de finalizar el ejercicio económico por tanto se debe reversar a cuentas por pagar accionistas, o hacer efectivo el aumento de capital.

#### **Nota 10. Pérdida y ganancias netas del periodo**

##### **Observación 8**

La compañía CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., refleja una pérdida contable de USD 14.714,30 (Catorce mil setecientos catorce Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 30/100), que supera el 50 % del Capital suscrito, siendo esta una causal de Disolución de la compañía de acuerdo al artículo 361, numeral 6 de la Ley de Compañías establece.

*Art. 361.- Las compañías se disuelven:*

*6. Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital;*

##### **Recomendación 8**

Se recomienda realizar todas las gestiones necesarias para mejorar los ingresos y en caso de considerarlo conveniente realizar un aumento de capital que fortalezca la situación financiera de la compañía.

#### **INGRESOS**

##### **Nota 11. Prestación de servicios**

Al 31 de diciembre del 2018 corresponden al Ingreso por Prestación de Servicios Gravados con IVA por el valor de USD 3.660,72 (Tres mil seiscientos sesenta Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 72/100).

Se verificó el listado de comprobantes de venta emitidos por la compañía, concluyendo que se cumple con la normativa tributaria de emitir comprobantes de venta por todas las transacciones realizadas.

Toda venta realizada debe mantener los respectivos documentos de respaldo que acrediten la prestación del servicio en mención debidamente archivadas por 7 años.

Según el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios. Obligación de emisión de comprobantes de venta y comprobantes de retención Art.8.-

*"Están obligados a emitir y entregar comprobantes de venta todos los sujetos pasivos de impuestos, a pesar de que el adquirente no los solicite o exprese que no los requiere".*

La compañía registra los ingresos en la cuenta "Pasivos por Ingresos diferidos" el valor de USD 434.176,49 (Cuatrocientos mil treinta y cuatro ciento setenta y seis Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 49/100), cuando se entregue lo pactado o se preste el servicio acordado se convertirá en un ingreso, para lo cual se debita el pasivo y se acredita el ingreso.

### **COSTOS Y GASTOS**

#### **Nota 12. Gasto en Promoción y Publicidad**

##### **Observación 9**

Se verificó el gasto en promoción y publicidad en el ejercicio económico del año 2018 el cual refleja un valor de USD 1.452,91 (Mil cuatrocientos cincuenta y dos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 91/100) inobservando lo que establece el Reglamento para aplicación de la ley de Régimen tributario interno, LRTI.

*"11. Promoción y publicidad. - Los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente,..."*

Ingresos gravados	Gasto en Promoción y Publicidad	Máximo del 4 %
USD 3.660,72	USD 1.452,91	<b>USD 146,42</b>

##### **Recomendación 9**

Se recomienda que los gastos incurridos por promoción y publicidad no deben superar el 4% (cuatro por ciento) del total de los ingresos gravados.

### Nota 13. Suministros materiales y repuestos

Se solicitó mediante requerimiento documentos que respalden las transacciones de cada subcuenta, las mismas que reposan en comprobantes de egreso y comprobantes de diario. Este rubro está integrado por:

CUENTA	USD
Útiles y suministros de oficina	USD 403,83
Suministros de computación	USD 88,32
Suministros de limpieza	USD 16,22
Gasto de imprenta y reproducción	USD 1.044,73

#### **IV - INFORME DE ASPECTOS SOCIETARIOS Y TRIBUTARIOS RELEVANTES.**

##### **4.1 INFORME DE ASPECTOS SOCIETARIOS RELEVANTES.**

Luego de la revisión y constatación de la información Societaria de la compañía durante el año auditado (2018), nos permitimos realizar las siguientes sugerencias con el fin de que la Compañía cumpla a cabalidad las disposiciones legales:

- De la revisión al portal de la Superintendencia de Compañías se puede evidenciar que los nombramientos de los administradores se han encontrado vigentes y oportunamente registrados tanto en el Registro Mercantil como en la Superintendencia de Compañías, durante el año auditado, no obstante, los mismos debieron ser actualizados en mayo del presente año fiscal por lo que la compañía debe renovarlos a la brevedad posible.
- En lo que concierne al expediente que mantiene de las juntas se sugiere mantener una grabación en soporte magnético respectivo conforme se establece en el Art. 36 del Reglamento De Juntas Generales De Socios Y Accionistas De Compañías el cual nos permitimos citar a continuación:  
*Art. 35.- Contenido del expediente. -*  
*De cada junta se formará un expediente que contendrá:*
  - a) En las compañías anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, la hoja del periódico en que conste la publicación de la convocatoria y, cuando fuere del caso, el documento que pruebe que la convocatoria además se hizo en la forma que hubiere previsto el estatuto y la notificación dispuesta en el artículo 2 de éste reglamento.*
  - b) Copias de las convocatorias dirigidas a los comisarios u órganos de fiscalización, si fuere del caso, citándolos a la junta;*
  - c) La lista de los asistentes con la determinación de las participaciones o acciones que representen y, en este último caso, el valor pagado por ellas y los votos que le corresponda; así como, la forma de comparecencia acorde a lo previsto en los artículos 20 y 21 del presente reglamento.*
  - d) Los nombramientos y poderes de representación entregados para actuar en la junta; e) Copia del acta certificada por el Secretario de la junta dando fe de que el documento es fiel copia del original;*
  - f) Los demás documentos que hubieren sido conocidos por la junta*
- Además, dentro del expediente también debe constar la convocatoria realizada conforme manda el Art. 236 de la Ley de Compañías el cual establece lo siguiente:

*"Art. 236.- La junta general, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para su reunión, y por los demás medios previstos en los estatutos, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 213. La convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de la reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria será nula. En caso de urgencia los comisarios pueden convocar a junta general."*

*"Art. 242.- Los comisarios concurrirán a las juntas generales y serán especial e individualmente convocados. Su inasistencia no será causal de diferimiento de la reunión."*

En concordancia con lo establecido en el Art. 9 del Reglamento De Juntas Generales De Socios Y Accionistas De Compañías, que manda lo siguiente:

*"Art. 9.- Forma de convocar a los comisarios. - Los comisarios serán convocados especial e individualmente en el mismo aviso en el que se haga el llamamiento a junta general a los socios o accionistas de la compañía. El requisito de la especialidad en la convocatoria se cumplirá con el llamamiento expreso a los comisarios a reunión de junta general, y el de su individualización, con la mención en ella, de modo también expreso, de sus nombres y apellidos y de la dirección de cada uno de ellos. Si en los casos previstos por la ley, el comisario convocare a la junta general, la convocatoria deberá hacerse en la forma señalada por el artículo 236 de la Ley de Compañías y este reglamento. De ocurrir aquello, el comisario convocante prescindirá de lo dispuesto en los incisos anteriores"*

- En lo que respecta a la Reserva Legal, se ha verificado que no ha sido segregada por lo que la empresa ha reflejado pérdida, sin embargo, nos permitimos citar el Art. 297 de la Ley de Compañías, para que en lo posterior se la realice conforme lo establece la norma, que reza lo siguiente:

*"Art. 297.- Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social."*

- En atención a la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-DSC-2018-0001, publicado en el Registro Oficial

Suplemento No. 171 de 30 de enero de 2018 la Empresa se constituye como de interés público por lo que es necesario contratar Auditoría externa.

#### 4.2 INFORME DE ASPECTOS TRIBUTARIOS RELEVANTES.

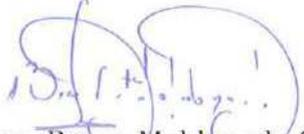
En lo que respecta al sector tributario, una vez analizada toda la evidencia que mantiene la Compañía podemos emitir las siguientes observaciones:

- De la revisión del portal del SRI se puede verificar que la última actualización del RUC se la realizó el 19 de junio de 2018, encontrándose oportunamente actualizada.
- Se evidencia que las facturas y los comprobantes de retención se sujetan a lo amparado en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios y los mismos se encuentran vigentes.
- El anexo de accionistas, partícipes, socios, miembros de directorio y administradores fue subido oportunamente por parte de la Compañía.

Se sugiere acatar las sugerencias brindadas para cumplir a cabalidad lo que respecta a sus obligaciones como Sociedad Anónima en aras de estar al día con la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

RNAE No. SCV-RNAE-916  
RUC: 1191747425001

Loja, julio de 2019.

  
Ing. Byron Maldonado O.

**GERENTE**

**QUIPUS CÍA. LTDA.**



**V – ASPECTOS DE IMPORTANCIA.**

1. Luego de efectuada la presente auditoría, no se evidenciaron actos ilegales, fraudes, abusos de información y de confianza, u otra irregularidad que amerite ser informada a la Superintendencia de Compañías.
2. Con el fin de evidenciar la distribución y asignación de funciones al personal, la empresa deberá preparar un manual de funciones actualizado.
3. La empresa debe desarrollar las políticas contables, las cuales deben considerar los aspectos tributarios vigentes durante el periodo de aplicación.
4. Se debe realizar la amortización del Programa Contable.
5. Los valores retenidos deben ser pagados en el siguiente mes hasta la fecha del noveno dígito, con el fin de no generar intereses y multas.
6. Se reclasifique la cuenta 2.01.01.02.04.02.02 "Cuentas y Documentos por pagar de terceros" al pasivo no corriente debido a que su vencimiento es superior a los 12 meses.
7. En cuanto a los Aportes de Accionistas para Futuras Capitalizaciones se debe realizar el aumento de capital o caso contrario reversar a cuentas por pagar accionistas.
8. La compañía refleja una pérdida que supera el 50 % del capital social, siendo está una causal de disolución.

RNAE No. SCV-RNAE-916  
RUC: 1191747425001

Loja, julio de 2019.



VI – INFORME CONFIDENCIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN.

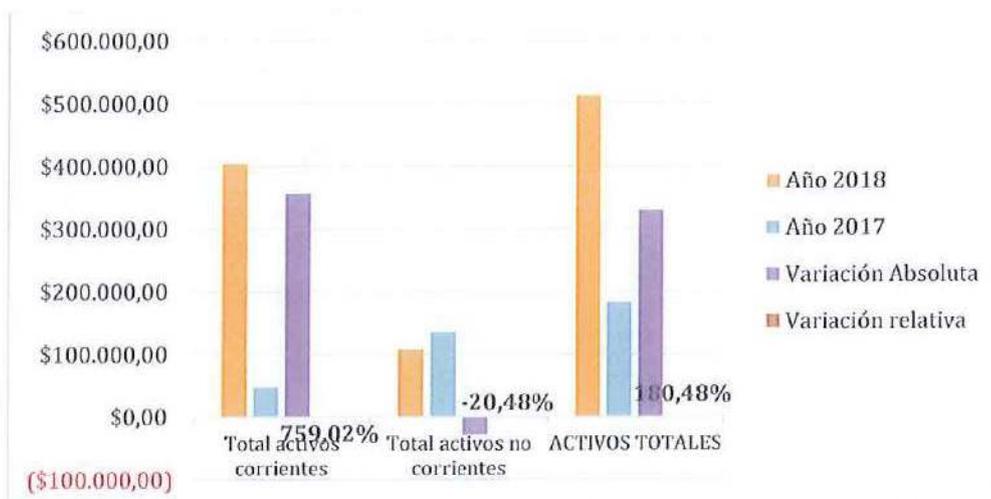
ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
CUENTA	Año 2018	Año 2017	Variación Absoluta	%
<b>ACTIVOS</b>				
Total activos corrientes	USD 404.167,80	USD 47.049,63	357.118,17	759,02%
Total activos No Corriente	USD 107.704,16	USD 135.446,43	-27.742,27	-20,48%
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>USD 511.871,96</b>	<b>USD 182.496,06</b>	<b>329.375,90</b>	<b>180,48%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Total pasivos corrientes	USD 525.103,94	USD 34.217,33	490.886,61	1434,61%
Total pasivos no corrientes	USD 0,00	USD 125.294,54	-125.294,54	-100%
Pasivos totales	USD 525.103,94	USD 159.511,87	365.592,07	229,19%
Total patrimonio	USD -13.231,98	USD 22.984,19	-36.216,17	-157,57%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>USD 511.871,96</b>	<b>USD 182.496,06</b>	<b>329.375,90</b>	<b>180,48%</b>

**Nota:** En mayo del año 2017 la compañía inicia sus actividades lo que distorsiona el análisis.

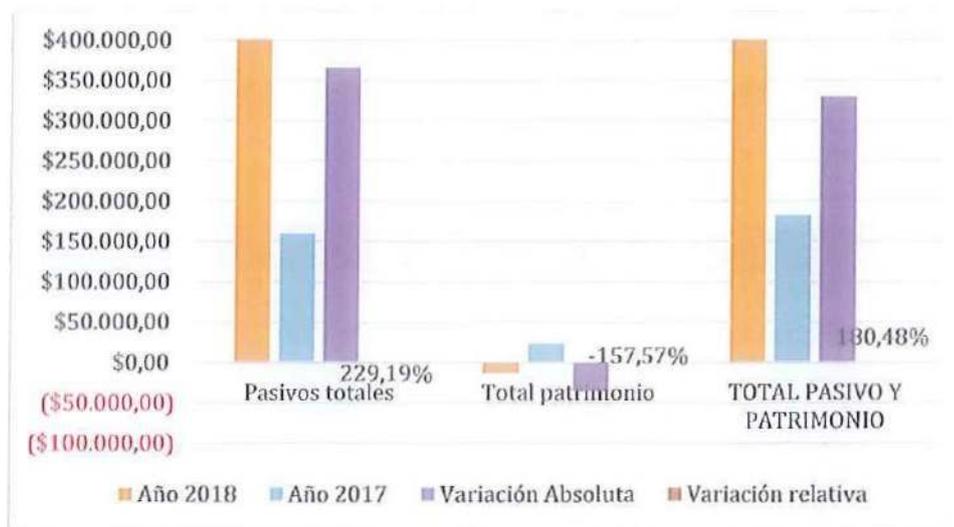
1. Análisis Horizontal del Activo



El activo total ha tenido un aumento del 180,48% que corresponde principalmente al incremento del activo corriente.

Con respecto a los activos no corrientes ha existido una disminución del 20,48%.

## 2. Analisis Horizontal del Pasivo.



El pasivo total ha tenido un aumento del 229,19%, el patrimonio una disminución del 157,57% y el pasivo más el patrimonio un aumento del 180,48 %.

## ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL						
Cuenta	Año 2018		Año 2017		Variación Absoluta	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	USD	3.660,72	USD	30.776,41	-27.115,69	-88,11%
Ingresos Financieros y Otros No Operacionales	USD	398,65	USD	0,00	\$ 398,65	-
<b>Total Ingresos</b>	USD	4.059,37	USD	30.776,41	-26.717,04	-86,81%
Otros gastos	USD	17.293,96	USD	880,37	16.413,59	1864,40%
Gastos Financieros y Otros No Operacionales	USD	720,63	USD	791,78	71,15	8,99%
<b>Total Gastos</b>	USD	18.614,59	USD	5.801,45	12.813,14	220,86%

Haciendo referencia a los Ingresos y Gastos de CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., estos han tenido una disminución

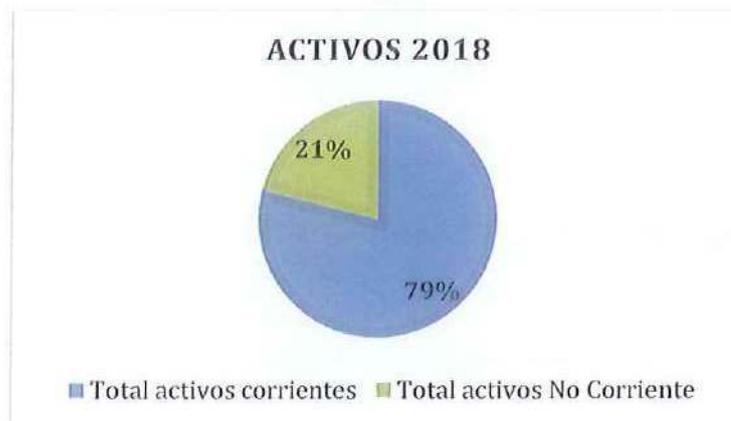
en sus Ingresos de 86,81% para el año 2018; los gastos incrementaron en un 220,86 %.

### ANÁLISIS VERTICAL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2018

El análisis vertical de Estado de Situación Financiera sirve para determinar su composición y estructura, examina cada partida de activos, la misma que se representa como un porcentaje del total del grupo de Activos, así como también se representa como un porcentaje del total del Pasivo y del Patrimonio.

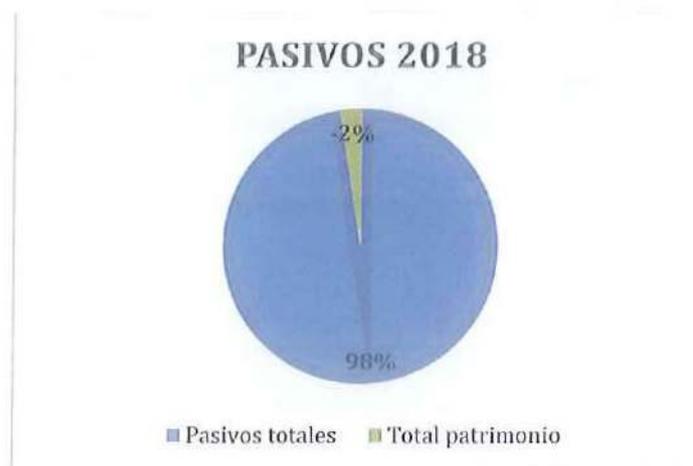
CUENTA	Año 2018	%
<b>ACTIVOS</b>		
Total activos corrientes	USD 404.167,80	79%
Total activos No Corriente	USD 107.704,16	21%
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>USD 511.871,96</b>	<b>100%</b>
Total pasivos corrientes	USD 525.103,94	103%
Total pasivos no corrientes	USD 0,00	0%
Pasivos totales	USD 525.103,94	103%
Total patrimonio	USD -13.231,98	-2,59%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>USD 511.871,96</b>	<b>100%</b>

#### 1. Análisis Vertical del Activo.



El grupo del Activo se encuentra constituido por dos subgrupos: el de los activos corrientes que constituyen el 79% y el subgrupo de los activos no corrientes que representan el 21% del total del grupo.

## 2. Análisis Vertical del Pasivo y Patrimonio.



El pasivo representa un 98% del total Pasivo y Patrimonio, este se encuentra conformado por los pasivos corrientes. Dentro del Pasivo corriente la cuenta más representativa es Anticipos de clientes.

### ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS AÑO 2018

Cuenta	Año 2018	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	USD 3.660,72	90%
Ingresos Financieros y Otros No Operacionales	USD 398,65	10%
<b>Total Ingresos</b>	<b>USD 4.059,37</b>	<b>100%</b>
Gastos por Beneficios a los empleados	USD 600,00	3%
Otros Gastos	USD 17.293,96	93%
Gastos Financieros y otros no Operacionales	USD 720,63	4%
<b>Total Gastos</b>	<b>USD 18.614,59</b>	<b>100%</b>

En el año 2018 los ingresos por actividades ordinarias representa el 90% del total de los Ingresos, Otros gastos representa el 93% del total de los gastos.

## INDICADORES FINANCIEROS

### ➤ INDICADORES DE LIQUIDEZ

#### RAZÓN CORRIENTES

$$\text{Razón Corriente} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

$$\begin{aligned}\text{Razón Corrientes} &= 404.167,80 / 525.103,94 \\ &= 0,76\end{aligned}$$

La razón corriente permite evidenciar si una empresa está en capacidad de asumir sus obligaciones a corto plazo, la CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., no está en capacidad de asumir dichas obligaciones, ya que por cada dólar que debe tiene 0,76 centavos para solventar sus pasivos corrientes.

#### INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = \text{Total Pasivo} / \text{Total Activo}$$

$$\begin{aligned}\text{Nivel de endeudamiento} &= 525.103,94 / 511.871,96 \\ &= 1,02 * 100 \\ &= 102 \%\end{aligned}$$

Este indicador nos muestra el nivel de participación de los acreedores en la empresa el mismo que corresponde a un 102%, es decir que se encuentran comprometidos los bienes para el cumplimiento de las obligaciones.

## **VII.- COMUNICACIÓN DE DEFICIENCIAS EN EL CONTROL INTERNO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

A la Administración:

En concordancia con el examen realizado a los Estados Financieros de la CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., al 31 de Diciembre de 2018, efectuamos la evaluación al sistema de control Interno y contable de la Empresa como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría y el Reglamento Sobre Auditoría Externa emitido por La Superintendencia de Compañías, dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía.

La Administración de la Compañía es responsable del diseño del sistema de Control Interno y Contable, mediante la implementación del conjunto de acciones, planes, políticas, normas, registros, procedimientos y métodos con el objetivo de lograr:

- Cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables emitidas por los organismos de control;
- Efectividad y eficiencia de las actividades operacionales;
- Lograr los objetivos y metas establecidos;
- Promover el desarrollo organizacional;
- Contar con la información contable y oportuna;
- Fomentar la práctica de valores.

El objeto del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Para nuestro equipo de auditores al momento de realizar una evaluación dentro del panorama organizacional existe un riesgo inherente que afecta a la valoración del sistema de Control Interno y Contable, por lo que es posible que existan errores e irregularidades no detectados.

Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente tiene que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema de control relacionado con los aspectos financieros y

tributarios, consecuentemente, no expresamos una opinión sobre el sistema, tomado en su conjunto.

Sobre la base de nuestra revisión, hemos determinado las siguientes observaciones relacionadas con aspectos operativos y contables de CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.

Se presenta los siguientes comentarios y recomendaciones:

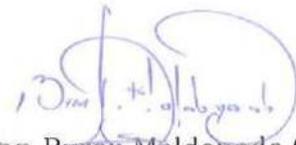
- Es necesario establecer y plasmar políticas contables de acuerdo a las necesidades de la misma, ir actualizándolas de acuerdo a la normativa vigente, las mismas que permitirán un control adecuado de las actividades contables como administrativas, permitiendo obtener información más razonable de la información financiera y económica, que requieren tanto los administradores como las entidades de control.
- Preparación oportuna de las conciliaciones bancarias periódicas, con las respectivas firmas de responsabilidad realizadas por el área contable y supervisada por terceros de preferencia directivos o encargados de la administración de la empresa.
- Elaborar de manera mensual el flujo del efectivo, con el fin de que se convierta en un instrumento financiero destinado a la toma de decisiones para la alta gerencia, socios y demás interesados, con el cual puedan tener un conocimiento pleno de los diferentes movimientos del uso y fuente del Efectivo y sus Equivalentes, que les permitirá elaborar de mejor manera los presupuestos de ingresos y gastos de los diferentes proyectos de la Compañía.
- Elaborar el estado de cambios en el patrimonio que brindará información sobre la situación patrimonial de la compañía que muestra y explica la variación en cada una de las cuentas del patrimonio.
- Elaborar las notas explicativas a los estados financieros ya que representan información importante, ampliando el origen y significado de los datos y cifras presentados en los estados financieros, proporcionan información acerca de ciertos eventos económicos que han afectado o podrían afectar a la entidad.

- Los valores por concepto de “SRI por pagar” deben ser cancelados oportunamente con el fin de no generar intereses y multas.
- Con estos antecedentes deberá procederse a realizar los ajustes necesarios con el fin de mejorar el Control Interno.

Expresamos nuestro agradecimiento a la Administración CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., por la participación y colaboración durante el proceso de auditoría.

**RNAE No. SCV-RNAE-916**  
**RUC: 119174725001**

Loja, julio 2019.

  
Ing. Byron Maldonado O.  
**GERENTE**  
**QUIPUS CÍA. LTDA.**



**PARTE II**

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS  
NORMAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE  
LAVADO DE ACTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS  
NORMAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE  
LAVADO DE ACTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

**Responsabilidad de la Compañía**

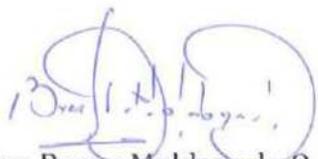
1. La Administración de la Empresa es responsable del control, observancia e implementación de las políticas, controles y procedimientos necesarios para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, así mismo de verificar la aplicación de la Ley y la Normativa correspondiente.

**Responsabilidad del Auditor**

2. Nuestra responsabilidad es verificar el cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía.

**RNAE No. SCV-RNAE-916  
RUC: 1191747425001**



  
Ing. Byron Maldonado O.  
**GERENTE  
QUIPUS CÍA. LTDA.**

Loja, julio de 2019.

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS  
NORMAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE  
LAVADO DE ACTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**1. SOBRE LA COMPAÑÍA.**

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., es titular del RUC Nro. 1191766306001, constituida el 12 de mayo de 2017 mediante escritura pública otorgada ante el Notaria Segunda del cantón Loja y aprobada por la Superintendencia de Compañías, fecha de ingreso 12 de mayo de 2017. Información que es corroborada con los datos que arroja la página web de la Superintendencia de Compañías.

**OBJETO SOCIAL.**

La compañía tendrá por objeto dedicarse a las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIU: L68 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS; así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA SEGÚN REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC).**

Compra - Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados.

**PLAZO DE DURACIÓN.**

De acuerdo a la escritura de constitución y los datos que constan en la página web de la Superintendencia de Compañías, la duración de la compañía es de 30 años, a partir de la inscripción en el Registro Mercantil (12 de mayo del 2017).

**GERENTE GENERAL.**

El Representante Legal de la compañía auditada es Jaramillo Cueva Michelle Stefania, nombrada el 11 de mayo de 2017.

**OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.**

La persona elegida como de Oficial de Cumplimiento de la Compañía es Reinaldo Jaramillo.

**DOMICILIO.**

El domicilio tributario de la Compañía se encuentra ubicado en la provincia de Loja, cantón Loja, ciudad Loja, calle 18 de Noviembre, intersección: Colón; sus teléfonos de contacto son: 072578410 y 0998808825, el correo registrado según la página de la Superintendencia Compañías es: inmo-shopping@hotmail.com y inmoshopping2016@gmail.com.

**CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A.  
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS  
NORMAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE  
LAVADO DE ACTIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.**

---

**ANTECEDENTES:**

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., al ser una entidad inmobiliaria y de construcción, está obligada a presentar ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico, información como se determina en el Art. 5 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, que señala: *“A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; la cual deberá reportar las operaciones y transacciones económicas, cuyo valor sea igual o superior al previsto en esta ley”.*

**OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.**

Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, en su Art. 32 señala: *“Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía controlada, cumplir las siguientes responsabilidades: Numeral 32.3 Designar al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil y cumplir con los requisitos exigidos para ocupar el cargo; y, removerlo de sus funciones”.*

De lo señalado en el párrafo anterior, la Junta General de Accionistas de CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA JARAMILLO CUEVA E HIJOS INMOSHOPPING S.A., resolvieron nombrar a Reinaldo Jaramillo., como Oficial de Cumplimiento del programa de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Dicho esto, la Empresa procedió a registrar en el sistema de la Unidad de Análisis Financiero, al Oficial de Cumplimiento designado, generándole así su código, usuario y contraseña para que esta persona pueda reportar a la UAFE las transacciones y operaciones económicas que superen el umbral entre otros requerimientos señalados en la ley.

En el cumplimiento de las políticas y procedimientos de control respecto al artículo 41 de las Norma señalada, en su numeral 41.6 señala: *“Controlar*

*el cumplimiento de las políticas de debida diligencia implementadas por la compañía, tales como "Conozca a su cliente", "Conozca a su empleado", "Conozca su mercado", "Conozca su proveedor" y "Conozca a su Corresponsal", en el caso que aplique", acorde a lo citado Reinaldo Jaramillo Oficial de Cumplimiento realiza lo siguiente:*

Para la política de *"Conozca a su cliente"*, se obtiene la información de cada comprador a través de un *formulario en el cual hacen constar la información personal, dirección domiciliaria y del trabajo, ingresos, información del cónyuge, referencias bancarias y personales, etc.* Luego a través de las páginas web se realiza la verificación de la veracidad de la información respecto a las siguientes entidades:

**Registro civil, Identificación y Cedulación:** Revisar la identificación integral, registro de actos y hechos civiles;

**Superintendencia de Compañías:** En caso de ser personas jurídicas, se analiza su situación legal, si esta activa, al día en sus obligaciones y si son personas naturales si son socios o socias de alguna compañía;

**Servicio de Rentas Internas:** Estado del contribuyente, tipo de contribuyente, actividad económica que realiza, establecimiento registrado, estado tributario, y consultas de deudas con el SRI, si tiene ruc, la actividad económica y las declaraciones de impuestos a la renta;

**Superintendencia de Bancos y Seguros:** Historial crediticio de los clientes;

**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:** en el caso de ser empleador si está al día con sus aportaciones patronales, y demás obligaciones que demanda el IESS;

**Consejo de la Judicatura y la Fiscalía General del estado:** se revisa si los clientes han tenido algún inconveniente legal en cuanto ha lavado de activos, narcotráfico, noticia de delitos, etc.;

**Interpol:** Indagación sobre Delincuencia Internacional;

**Ministerio del Interior:** Certificado de antecedentes penales;

**Senescyt:** Título académico.

De igual forma se aplica a la política *"Conozca su proveedor"*, obteniendo información de los proveedores frecuentes y cuyas compras son significativas,

para lo cual solicitan copia de ruc, copia de cedula del propietario o del representante Legal y su respectivo nombramiento en caso de ser personas jurídicas”.

De la revisión efectuada a las fichas informativas de los clientes (personas naturales y jurídicas), se observó que el Oficial de Cumplimiento se rige acorde lo establece el Art. 13., de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos: *“Los sujetos obligados al inicio de la relación comercial o contractual, deberán diligenciar un formulario que permita identificar a sus clientes”,* llevando a cabo todos los datos que debe llevar un formulario:

FORMULARIO OBLIGATORIO PARA IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	
<b>PERSONAS NATURALES</b>	
DESCRIPCIÓN	CUMPLE
Nombres y apellidos completos.	X
Número de identificación: cédula de ciudadanía, cédula de identidad o pasaporte vigente.	X
Nombres completos del cónyuge.	X
Dirección y número de teléfono del domicilio y trabajo.	X
Dirección de correo electrónico, estableciéndose el personal y el laboral.	X
Actividad económica	X
Ingresos y Egresos mensuales	
Declaración de origen lícito de los recursos, que se aplicarán cuando los umbrales igualen o superen los montos establecidos en los artículos 21, 22, 23 o 24 de la presente norma, según corresponda a cada sector.	X
Declaración del cliente si es Persona Expuesta Políticamente.	X
Firma del cliente y del empleado que recepta la información.	X
<b>PERSONAS JURIDICAS</b>	
DESCRIPCIÓN	CUMPLE
Razón social y número de RUC.	X
Actividad económica.	X
Ingresos y egresos mensuales o anuales, según corresponda	
Dirección y número de teléfono de la empresa.	X
Dirección electrónica o página web.	X
Nombres y apellidos completos, número de identificación, dirección del domicilio y número de teléfono del (los) representante(s) legal(es) y/o apoderados, según el caso.	X

Firma del representante legal o de la persona que realiza la operación en representación de la persona jurídica y del funcionario que recepta la información.	X
Declaración del origen y destino lícito de los recursos, se aplicarán cuando los umbrales iguallen o superen los montos establecidos en los artículos 21, 22, 23 o 24 de la presente norma, según corresponda a cada sector.	X
Declaración de los directivos, administradores, socios o accionistas si son Personas Expuestas Políticamente.	X

Se seleccionó aleatoriamente para verificar las transacciones cuyos montos sean iguales o superiores al umbral legal de USD. \$ 10.000 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), por lo que se pudo confirmar el adecuado registro de los reportes a la UAFE y el cumplimiento de la normativa por parte del Oficial de Cumplimiento, indagación que detallamos a continuación:

OPERACIONES, TRANSACCIONES, INDIVIDUALES O CONJUNTAS IGUALES O SUPERIORES A USD 10.000					
Fecha de operación	Identificación	Nro. De operación/ contrato	Valor total de la Operación	Cantón o ciudad del bien	País ubicación del bien
2018/04/23	1105156317	CCV-AR2-B4-2018	26.100	1101	EC
2018/08/16	1102760228	CCV-AR2-B13-2018	28.990	1101	EC
2018/03/04	0703914366	CCV-AR2-B18-2018	29.000	1101	EC
2018/03/20	1102129168	CCV-AR1-03-2018	31.500	1101	EC
2018/09/24	1102067038	CCV-AR2-C7-2018	27.000	1101	EC

En conformidad al Art. 40., de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, que menciona: *"Para el ejercicio de sus funciones será responsabilidad del representante legal y del oficial de cumplimiento del sujeto obligado contar con la capacitación en materia de prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos"*.

## **MANUAL DE PREVENCIÓN**

Sobre el cumplimiento a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, respecto al artículo 32.- *"Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía controlada, cumplir las siguientes responsabilidades: 32.2 Aprobar el Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas" y artículo 41.- "Son funciones del oficial de Cumplimiento: 41.1 Elaborar el Manual de Prevención"*.

## **REPORTES A SER NOTIFICADOS A LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO.**

El Artículo 4., de la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, establece que la entidad debe notificar:

- a) *"Requerir y registrar a través de medios fehacientes, fidedignos y confiables, la identidad, ocupación, actividad económica, estado civil y domicilios, habitacional u ocupacional, de sus clientes, permanentes u ocasionales. En el caso de personas jurídicas, el registro incluirá la certificación de existencia legal, capacidad para operar, nómina de socios o accionistas, montos de las acciones o participaciones, objeto social, representación legal, domicilio y otros documentos que permitan establecer su actividad económica. La información se recogerá en expedientes o se registrará en medios magnéticos de fácil acceso y disponibilidad; y, se mantendrá y actualizará durante la vigencia de la relación contractual. Los sujetos obligados del sistema financiero y seguros mantendrán los registros durante los diez años posteriores a la fecha de finalización de la última transacción o relación contractual.*
- b) *Mantener cuentas y operaciones en forma nominativa; en consecuencia, no podrán abrir o mantener cuentas o inversiones cifradas, de carácter anónimo, ni autorizar o realizar transacciones u operaciones que no tengan carácter nominativo, salvo las expresamente autorizadas por la ley.*
- c) *Registrar las operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días. La obligación de registro incluirá las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por las entidades competentes, en coordinación con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE). Las*

*operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, señaladas en este literal se reportarán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) dentro de los quince días posteriores al fin de cada mes.*

- d) *Reportar, bajo responsabilidad personal e institucional, a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.*
- e) *Reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), dentro de los quince días posteriores al fin de cada mes, sus propias operaciones nacionales e internacionales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas. La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera podrá modificar los períodos de presentación de los reportes de todas las operaciones y transacciones económicas previstas en el presente artículo."*

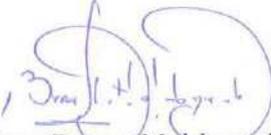
En la compañía, hasta el momento no se ha dado ningún caso que amerite informar como Reporte de Operaciones Inusuales (ROI).

Lo que normalmente se reporta hasta el 15 de cada mes, son las transacciones que superan el monto establecido USD. 10.000,00 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).

**RNAE No. SCV-RNAE-916**  
**RUC: 1191747425001**

Loja, julio de 2019.





**Ing. Byron Maldonado O.**  
**GERENTE**  
**QUIPUS CÍA. LTDA.**

