

Econ. Adriana Abad Vázquez

Auditor Externo Independiente

Registro Nacional SC-RNAE-574

Cuenca, Los Fresnos 1-74 y Girasoles

Edificio Los Fresnos

Teléfono: 4091814

Celular 0994250243

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

EJERCICIO ECONOMICO 2015

INSERKOTA CIA. LTDA.

Cuenca, Marzo del 2016

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EL DICTAMEN

PARA: LOS SEÑORES SOCIOS DE “INSERKOTA CIA. LTDA.”

1. Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía INSERKOTA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2015, Estado de Situación, Estado de Resultados Integral; Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las Políticas Contables significativas y otras Notas Contables Explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. La administración es la responsable por la preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libre de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Esto, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros con base a nuestra Auditoria. La Auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria NIAs. Tales normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, que se planifique y se realice la Auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoria incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del Auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los Auditores consideran que el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoria también comprende la evaluación de los principios y políticas de contabilidad aplicados y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia General, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que nuestra Auditoria constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión de Auditoría Calificada.

OPINION CALIFICADA

6. En nuestra opinión, los Estados financieros, adjuntos, presentan una visión razonable la situación financiera de la Compañía INSERKOTA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de Información Financiera.

ASUNTOS FISCALES

7. De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, al 31 de diciembre del 2015, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparara el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del informe de Cumplimiento Tributario

Cuenca, Marzo del 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adriana Abad V.', is written over a horizontal line.

Econ. Adriana Abad Vázquez.,
Registro Nacional SC-RNAE-574

INSERKOTA CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

ACTIVO		6.007.433,38
DISPONIBLE		955.183,42
Caja-Bancos	<u>955.183,42</u>	
EXIGIBLE		864.092,21
Cuentas por Cobrar Cuentas por Cobrar Relacionadas	709.721,44	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	2.849,03	
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados Locales	151.521,74	
Provisión Cuentas Incobrables	<u>0,00</u>	
REALIZABLE		1.015.173,37
Inventario de Productos Terminados	<u>1.015.173,37</u>	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		1.115.340,97
Inmuebles (excepto terrenos)	48.536,93	
Ajuste por Revaluación	7.407,69	
Muebles y Enseres	5.364,75	
Maquinaria y Equipos	60.828,80	
Ajuste por Revaluación	921,14	
Equipos de Computación y Software	13.278,32	
Vehículos	110.945,24	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	-122.588,72	
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-3.639,01	
Terrenos	416.886,44	
Ajuste por Revaluación	570.833,56	
Construcciones en Curso	<u>6.565,83</u>	
PROPIEDADES DE INVERSION		2.057.643,41
Propiedades de Inversión	2.412.650,45	
Depreciación Acumulada de Propiedades de Inversión	-233.934,39	
Deterioro Acumulado de Propiedades de Inversión	-121.072,65	

PASIVO Y PATRIMONIO**6.007.433,38****EXIGIBLE A CORTO PLAZO**

110.131,60

Proveedores Locales No Relacionados	24.898,06
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	10.482,00
Participación de Trabajadores	60.557,18
Obligaciones con el IESS	2.744,51
Provisiones	<u>11.449,85</u>

EXIGIBLE A LARGO PLAZO

1.204.812,00

Obligaciones Bancarias con instituciones del Exterior	0,00
Provisión para Jubilación Patronal	30.736,44
Provisión para Deshaucio	16.131,71
Anticipo de Clientes	601.726,00
Préstamos de Socios	<u>556.217,85</u>

PATRIMONIO NETO

4.013.977,10

Capital Social	1.976.999,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	453.711,00
Reserva Legal	55.238,42
Otras Reservas	950.622,89
Superávit por revaluación P. P. y E.	396.136,00
Resultados Acumulados NIIF	<u>181.269,79</u>

RESULTADOS

678.512,68

Utilidad de Ejercicios Anteriores	713.518,00
Pérdida acumulada ejercicios anteriores	-35.005,32
Utilidad del Ejercicio	<u>0,00</u>

INSERKOTA CIA. LTDA.**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS****ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2015**

INGRESOS		1.481.025,83
Ventas Netas	1.481.025,83	
COSTO DE VENTAS		908.594,92
Costo de Ventas	<u>908.594,92</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		572.430,91
GASTOS GENERALES		1.228.945,08
Gastos de Administración y Ventas	1.086.509,66	
INGRESOS NO OPERACIONALES		719.600,93
Otros Ingresos	<u>719.600,93</u>	
UTILIDAD NETA		63.086,76
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		9.463,01
(-) AMORTIZACION PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES		0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		220.773,05
() OTRAS RENTAS EXENTAS		0,00
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD		0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		274.396,80
22% IMPUESTO A LA RENTA		60.367,30

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

ACTIVO	2014	%	2015	%	Variación
DISPONIBLE	182.812,28	100,00%	955.183,42	100,00%	422,49%
Caja-Bancos	182.812,28	100,00%	955.183,42	100,00%	422,49%
EXIGIBLE	4.788.861,45	100,00%	864.092,21	100,00%	-81,96%
Cuentas por Cobrar Cuentas por Cobrar No Relacionadas	3.939.099,14	82,26%	709.721,44	82,13%	-81,98%
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	2.903,12	0,06%	0,00	0,00%	-100,00%
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	603.460,21	12,60%	2.849,03	0,33%	100,00%
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados Locales	165.039,56	3,45%	151.521,74	17,54%	100,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	78.359,42	1,64%	0,00	0,00%	-100,00%
REALIZABLE	1.923.768,29	100,00%	1.015.173,37	100,00%	-47,23%
Inventario de Mercadería	1.923.768,29	100,00%	1.015.173,37	100,00%	-47,23%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	797.930,94	100,00%	1.237.929,69	100,00%	55,14%
Inmuebles (excepto terrenos)	183.396,09	22,98%	48.536,93	3,92%	-73,53%
Muebles y Enseres	10.039,13	1,26%	5.364,75	0,43%	-46,56%
Maquinaria y Equipos	60.828,80	7,62%	60.828,80	4,91%	0,00%
Equipos de Computación y Software	13.710,92	1,72%	13.278,32	1,07%	-3,16%
Vehículos	106.315,02	13,32%	110.945,24	8,96%	4,36%
Terrenos	416.886,44	52,25%	416.886,44	33,68%	0,00%
Revaluación de Activos	0,00	0,00%	579.162,39	46,78%	100,00%
Deterioro de Activos	0,00	0,00%	-3.639,01	-0,29%	100,00%
Construcciones en Curso	6.754,54	0,85%	6.565,83	0,53%	-2,79%
DEPRECIACIONES	-179.919,21	100,00%	-122.588,72	100,00%	-31,86%
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-179.919,21	100,00%	-122.588,72	100,00%	-31,86%
Deterioro Acumulado de P.P. y E.			-3.639,01		
PROPIEDADES DE INVERSION	2.261.069,56	100,00%	2.057.643,41	100,00%	-9,00%
Propiedades de Inversión	2.412.650,45	106,70%	2.412.650,45	117,25%	0,00%
Deterioro Acumulado de Propiedades de Inversión	0,00	0,00%	-121.072,65	-5,88%	100,00%
Depreciación Acumulada de Prop. Inversión	-151.580,89	-6,70%	-233.934,39	-11,37%	54,33%
TOTAL ACTIVO	9.774.523,31		6.007.433,38		

PASIVO Y PATRIMONIO	2014	%	2015	%	Variación
EXIGIBLE CORTO PLAZO	1.278.649,66	100,00%	110.131,60	100,00%	-91,39%
Proveedores Locales	15.241,09	1,19%	24.898,06	22,61%	63,36%
Proveedores del Exterior	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Obligaciones con Instituciones Financieras	116.035,42	9,07%	0,00	0,00%	0,00%
Préstamos de Socios	775.000,00	60,61%	0,00	0,00%	-100,00%
Obligaciones con la Administración Tributaria	21.129,09	1,65%	10.482,00	9,52%	0,00%
Participación de Trabajadores	75.249,03	5,89%	60.557,18	54,99%	-19,52%
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	135.848,76	10,62%	0,00	0,00%	-100,00%
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	30.813,82	2,41%	0,00	0,00%	100,00%
Participaciones Trabajadores	99.507,59	7,78%	0,00	0,00%	-100,00%
Obligaciones con el IESS	3.280,14	0,26%	2.744,51	2,49%	100,00%
Provisiones	6.544,72	0,51%	11.449,85	10,40%	74,95%
PASIVO LARGO PLAZO	2.351.371,26	100,00%	1.204.812,00	100,00%	-48,76%
Obligaciones Bancarias	2.300.000,00	97,82%	0,00	0,00%	-100,00%
Provisión para Jubilación Patronal	33.035,95	0,00%	30.736,44	2,55%	100,00%
Provisión para Deshaucio	18.335,31	0,78%	16.131,71	1,34%	100,00%
Anticipos de Clientes	0,00	0,00%	601.726,00	49,94%	100,00%
Préstamos de Socios	0,00	0,00%	556.217,85	46,17%	100,00%
PASIVO DIFERIDO	1.837.694,92	100,00%	0,00	100,00%	-100,00%
Pasivos diferidos	1.837.694,92	100,00%	0,00	0,00%	-100,00%
PATRIMONIO NETO	4.306.807,47	100,00%	4.692.489,78	100,00%	8,96%
Capital Social	1.976.999,00	45,90%	1.976.999,00	42,13%	0,00%
Reserva Legal	55.238,42	1,28%	55.238,42	1,18%	0,00%
Otras Reservas	950.622,89	22,07%	950.622,89	20,26%	0,00%
Aportes Futuras Capitalizaciones	453.711,00	10,53%	453.711,00	9,67%	0,00%
Resultados Acumulados NIIF	181.269,79	4,21%	181.269,79	3,86%	0,00%
Superávit Revaluación de Activos	0,00	0,00%	396.136,00	8,44%	10,00%
Utilidad de Ejercicios Anteriores	401.215,55	-0,81%	713.518,00	15,21%	-2138,31%
Perdida acumulada ejercicios anteriores	-35.005,32	7,49%	-35.005,32	-0,75%	-110,85%
Utilidad del Ejercicio	322.756,14	7,49%	0,00	0,00%	-100,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.774.523,31		6.007.433,38		

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTES CAPIT.	RES. ACUM. NIIF
Patrimonio a Enero 01-2015	1.976.999,00	55.238,42	950.622,89	453.711,00	181.269,79
Resultados Ejercicio 2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio a Dic. 31- 2015	1.976.999,00	55.238,42	950.622,89	453.711,00	181.269,79

	REVALUACION	RESULT. EJERC.ANT.	RESULT. EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-2015	0,00	688.966,37	0,00	4.306.807,47
Resultados Ejercicio 2015	396.136,00	312.302,45	-322.756,14	385.682,31
Patrimonio a Dic. 31- 2015	396.136,00	1.001.268,82	-322.756,14	4.692.489,78

INSERKOTA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO**

Resultados	-322.756,14
Depreciaciones	-57.330,49
Utilidades No Distribuidas	312.302,45
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	0,00
Otras Reservas	396.136,00
Reserva Legal	0,00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Exigible	3.924.769,24
Realizable	908.594,92
Pagos Anticipados	0,00

FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN**5.161.715,98****FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION**

Activo Fijo	-439.998,75
Activo No Corriente	0,00
Activo Diferido	203.426,15

EFECTIVO NETO POR INVERSION**-236.572,60****FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS**

Exigible a Corto Plazo	-1.168.518,06
Exigible Diferido	-1.837.694,92
Exigible a Largo Plazo	-1.146.559,26

EFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO**-4.152.772,24****CAJA DISPONIBLE AL FINAL****TOTAL DE MOVIMIENTO****772.371,14****CONCILIACION**

Caja y Bancos al Final	955.183,42
Caja y Bancos al Inicio	182.812,28
DIFERENCIA	0,00

INFORMACION GENERAL

La Auditoría Externa a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 de la compañía, se realizó de conformidad al contrato de “Servicios Profesionales” acordado, mediante nuestra oferta con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

1. Razonabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas y procedimientos de conformidad con lo que establecen las Normas de Internacionales de Auditoria, las NIA's, la Superintendencia de Compañías y otros Organismos de Control.
2. Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2015, se limitan a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera y otras disposiciones legales que se determina en las presentes Notas

CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

La compañía se constituye con fecha Julio 31 de 2001 ante el Notario Octavo del Cantón Cuenca, Dr. Homero Moscoso Jaramillo. La inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha Octubre 18 de 2001 bajo el número 640.

Su domicilio es la Av. Cornelio Vintimilla 2-62 en el Parque Industrial Cuenca.

Su objeto social es compraventa, administración, construcción, arrendamiento, permuta de bienes inmuebles.

Su Capital Social es de \$. 1.976.999,00.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

A los Estados Financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se han procesado, emitido por la Administración y entregado al Auditor Externo Independiente;

sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la Auditoría realizada.

NOTA N° 01

A) RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales dentro del año económico. Lo sobregiros bancarios se considera como recursos de financiamiento y la norma establece que en caso de existir se incluirán en el pasivo corriente.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

2. CUENTAS POR COBRAR

Los documentos y cuantas por obrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar se registran a valor de venta. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Entidad provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluye en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que hemos sugerido se

clasifiquen como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Otros Pasivos Financieros

La entidad clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situaciones financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Reconocimiento y Medición

La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar a vender el activo o pagar el pasivo

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el efectivo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad valoriza los mismos como se describe a continuación.

Préstamos y Cuentas por Cobrar.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2015 la administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

Otros Pasivos Financieros.- posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés de efectivos; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comercial.

Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos Financieros.- La norma establece sean dados de baja cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- b. Cuando transcribe el activo financiero desapropiándose de los riesgos de beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- c. Cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivos, la entidad ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Durante el ejercicio auditado la compañía ha observado esta normativa.

Pasivos Financieros.- Su baja es procedente cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazado o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambo se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.

De acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el periodo, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

4. INVENTARIOS - EXISTENCIAS NIC 2.

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menos. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos de diseño, materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal) y excluye los costos de financiamiento.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los gastos de venta variable. Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición, utilizando un promedio ponderado.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de determinación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

Se entiende por valor razonable a la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo, o liquidado un pasivo, entre dos partes debidamente informadas, que realizan una transacción libre.

PROPIEDAD, PLATA Y EQUIPO, NIC 16.

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

La compañía realizó a finales del ejercicio auditado la valuación de sus activos, la misma que ha sido registrada contablemente.

Es nuestra sugerencia que la compañía determine el valor razonable con tasaciones que deben realizarse por lo menos cada tres años.

5. ACTIVOS INTANGIBLES

Comprende los programas de cómputo y las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para su adquisición y puesta en marcha.

Estos costos se amortizan en un estimado de vida útil de tres a cinco años.

6. IMPUESTOS CORRIENTES.

La compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectadas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado, si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por estos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

7. PROVEEDORES

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

8. IMPUESTOS DIFERIDOS NIC 12

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicando sobre las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general.

El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se esperó aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos será sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La compañía reducirá el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos, así mismo, a la fecha de cierre de cada periodo financiero, la compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Sin embargo, se debe considerar, la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009, del Servicio de Rentas Internas, publicando en el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio del 2012. En su parte pertinente tipifica” **3.** En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año.”

9. BENEFICIOS DEL PERSONAL NIC 19

Son los costos de servicios pasados que se reconoce conforme a determinación legal, con un periodo de derecho, producto de la relación laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

10. POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LA POLITICAS CONTABLES, CORRECCION DE ERRORES-NIC 8.

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

Las políticas contables están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Dichas políticas requieren que la Gerencia General realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Estas políticas contables son aplicables uniformemente en el año económico, a menos que se indique lo contrario.

11. PROVISIONES

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía a vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

12. COMPENSACION DE SALDOS

Solo se compensan entre si y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tienen su origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

1.4 PATRIMONIO

Capital Social.- Los Estatutos de la Compañía, determinan el Capital Social Suscrito y en la contabilidad se determina el Capital Suscrito y Pagado no existiendo en el ejercicio auditado Capital Suscrito no Cancelado.

El libro de Acciones y Accionistas o de Socios revela la composición real del Patrimonio.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece para las compañías limitadas, salvo disposición estatutaria en contrario, que de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 5% destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs.- Esta contiene los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

1.5 INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización. El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La compañía utilizara el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

En ocasiones la compañía puede incurrir en costos que se relacionen con la actividad futura del negocio o de un contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro.

Ejemplos de estos costos del contrato y para stock de ventas, son los siguientes:

- (a) Costos que se relacionen con la actividad futura derivada del contrato, tales como los costos de viajes al exterior que lleva a conseguir maquinarias y repuestos; y
- (b) Pagos anticipados a los proveedores, por causa de cumplimiento de compromisos y acopio de bodega para la venta.

Para los casos de ingresos diferentes a actividades de ventas la compañía reconocerá los ingresos siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La compañía haya transferido al comprobador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La compañía no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

16. OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo el método devengado, en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos a un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

d. BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. MONEDA UTILIZADA

Dólares de los Estados Unidos de América.

2. USO JUICIOS Y ESTIMACIONES

La administración para aplicar las políticas contables, utiliza juicios y estimaciones, que son revisados cada periodo económico.

Es un juicio profesional, al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizara de forma prospectiva.

3. PREPARACION ESTADOS FINANCIEROS, SEGÚN NIC 1

Han sido preparados bajo NIIFs, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico, modificado por la revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, esta preparación requiere del uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS - REGISTRO CONTABLE

Se circunscribe a la emisión de diarios y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

1. Análisis;
2. Registro;
3. Control;
4. Información; e.
5. Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES:

1. Documentación de sustento original;
2. La cuantificación monetaria;
3. Reconocimiento de las transacciones;
4. Cumplimiento de las disposiciones legales; y,
5. Partida doble

EMISIÓN DE DIARIOS MAYORIZACIÓN:

1. Resumen de las transacciones, con firmas de responsabilidad;
2. Clasificación de cuentas y terminología uniformes;
3. Costo histórico; y,
4. Consistencia.

SOPORTE:

1. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Y Normas Internacionales de Contabilidad NIC.
2. Marco conceptual NIIF.
3. Políticas Contables bajo NIIF.
4. Leyes Ecuatorianas afines.
5. Estados financieros, con firmas de responsabilidad.
6. Archivos de documentos originales que originaron el Diario General.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración.

- 1.- ESTADOS DE SITUACION;
- 2.- ESTADO DE RESULTADOS;
- 3.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO;
- 4.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;
- 5.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

PROPIEDAD INTELECTUAL.

Sobre la ley de propiedad intelectual y derechos del Autor, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de compañías relacionada con el estado de cumplimiento de las Normas sobre la Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, la Administración de la compañía dispone del Contrato del suministrador del software contable.

C. ADMINISTRACION DE RIESGOS Y RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la compañía, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumido y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad. La alta gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a que está expuesta la entidad revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleadores entiendan sus roles y obligaciones.

Factores de riesgo:

Riesgo de crédito;

Riesgo de Liquidez

Riesgo de Mercado: Riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés;

Riesgo de precio.

Administración de Capital.- El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los socios y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidades de la entidad, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación.

Se sugiere utilizar ratios para esta medición.

Cumplimiento Tributario.- La administración es responsable del cumplimiento tributario, mes a mes reporta al organismo de control. La normativa tributaria vigente exige el pago

de este anticipo cuyo valor es calculado en función de la cifras reportadas al año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% del total costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta, 0,4 % del activo total, el 0,4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Ademas dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se han procesado y emitido por el Departamento de Contabilidad; y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la Auditoría realizada.

ESTADO DE SITUACION

NOTA N° 02

ACTIVO \$. 6.007.433,38

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la empresa en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentren en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato, como son los casos de las mercaderías en consignación y los documentos para cobranzas.

Recurso controlado por la empresa, como resultado de hechos pasados de los cuales la empresa espera obtener en el futuro, beneficios económicos.

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 2-1:

La compañía ha elaborado el Código de Cuentas Contables y sus identificaciones acorde a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías y ajustado a las cuentas de Mayor General que revela el formulario 101 “Declaración del Impuesto a la Renta y Presentación de Balances Formulario único Sociedades y Establecimientos Permanentes”, en un manual que fue entregado y que se consigna en los formularios de los diversos estados financieros.

La administración dispone de “políticas contables” y “políticas administrativas”, por escrito y el procedimiento para aplicarlas.

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

Se realizan Conciliaciones Bancarias mensuales

Se realizan conciliaciones mensuales, de todos los riesgos contables del activo, pasivo, capital, gastos, costos, contra documentos originales de soporte.

ACTIVOS FINANCIEROS

Fondo Rotativo Oficina	250,00
Banco del Pichincha	50.000,00
Banco del Austro	55.471,61
Banco de Guayaquil	90.165,71
Banco Produbanco	743.858,97
EFG Bank	68,75
Cooperativa JEP	745,51
Inversiones BP Sweep	14.622,87
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	955.183,42

NOTA 2-2:

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes de la empresa, los cuales están económicamente y geográficamente dispersos en el país con cierto riesgo sin embargo la administración busca una relación comercial estable y con un buen record de pago.

La compañía evalúa periódicamente una provisión para deterioro de las cuentas por cobrar. Únicamente determina el porcentaje que faculta la LORTI

En la declaración de Impuesto a la Renta del año 2015 se observan los valores siguientes los cuales han sido agrupados de acuerdo a los casilleros existentes en dicho formulario:

EXIGIBLE	864.092,21
Cuentas por Cobrar Cuentas por Cobrar No Relacionadas	709.721,44
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	2.849,03
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados Locales	151.521,74
Provisión Cuentas Incobrables	0,00

Los valores referidos en el cuadro anterior han sido verificados en los registros contables de las respectivas compañías siendo los mismos coincidentes.

La administración analiza en contexto que todos los saldos tengan soportes validos caso contrario se toman como no existentes y son ajustados.

El rubro Cuentas por Cobrar Clientes se encuentra debidamente respaldado por los documentos soporte y es coincidente con el módulo detallado que contiene el software contable.

Los préstamos al personal son descontados en forma mensual de roles de pago y no se observan situaciones especiales que ameriten ser mencionadas en el presente informe.

Los valores reflejados como cuentas por cobrar a relacionadas se encuentran debidamente revelados y sobre ellos no se ha calculado provisión por deterioro.

Respecto a valores entregados a relacionadas y/o accionistas es importante considerar lo siguiente:

Es importante referir lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en su Art. 37:

“....Sobre los dividendos y utilidades de las sociedades y sobre los beneficios obtenidos o fideicomisos mercantiles, fondos de cesantía y fondos de inversión gravados, que constituyan renta gravada, se realizará la retención en la fuente conforme se establezca en el Reglamento. Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios préstamos, se deberá efectuar la retención del 22% sobre su monto. 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 empresa en su declaración de Impuesto a la Renta....”

Los Anticipo a Socios, constituye un anticipo a utilidades, y se cancelara el impuesto a la Renta

Durante el ejercicio auditado no se observan transacciones que pudieran ser incluidas en este grupo.

NOTA 2-3

INVENTARIOS:

La compra y venta de las mercaderías constituye el fundamento principal de comercio y de la industria a través de la dotación de materia prima, sujeto siempre al Código de Comercio y Ley de Cámaras de Comercio, el inventario es valorado mediante el método de Promedio Ponderado.

La administración aplica el costeo de la mercadería observando la NIC-2, con atención al registro de los costos financieros y descuentos

La administración controla la enajenación de la mercadería, mediante facturación incluyendo donaciones con precios de venta regular, y especial atención de la venta entre relacionados y evitar así inconvenientes con la administración tributaria Refiérase a la normativa de precios de transferencia.

Los auditores estuvieron presentes en la toma física de inventarios en todos los puntos de venta y bodegas de que dispone la compañía.

Los saldos de los inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

Su desglose es el siguiente.

Terrenos	131.000,00
Terrenos Sevillana	34.297,58
Casas	652.000,00
Villas	60.358,00
Casas Sevillana I	41.423,39
Casas Sevillana II	96.094,40

TOTAL DEL ACTIVO REALIZABLE

1.015.173,37

Estos bienes fueron verificados en la revisión de los activos efectuada con perito calificado.

NOTA 2-4

No se determinan en el ejercicio auditado activos por impuestos corrientes.

NOTA 2-5

Por la naturaleza de su operación la compañía no refleja activos biológicos.

NOTA 2-6

La compañía no mantiene valores por inversiones en relacionadas a corto plazo.

NOTA 2-7

Con compañías relacionadas por participaciones se encuentran efectuadas las operaciones que fueran ya reveladas en la Nota 2-2, las cuales corresponden a cuentas por cobrar.

NOTA 2-8

En cuanto a Propiedades, Planta y Equipo, estas cuentas registran los bienes para uso exclusivo de la compañía, y que no son destinados a la venta. Los registros contables de Mayor General Auxiliar deben estar registrados por cada uno de los bienes e identificados como determina la LORTI, revelando su costo histórico y evolución, con la aplicación de la Política Contable y nuevos avalúos.

Los activos de uso de la compañía no duran indefinidamente, se desgastan por el uso, o se vuelven absueltos por falta de uso o avance tecnológico perdiendo así su valor paulatinamente, esto constituye la depreciación u amortización que técnicamente el contador traslada al costo de producción o al costo de operación, o disminuye en ambos costos; cuya contrapartida es la “depreciación u amortización acumulada”. La misma se efectúa con el método de “línea recta”.

Se han reconocido como Propiedades Planta y Equipo los bienes sobre los que la compañía obtiene beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Los elementos de propiedad, planta y equipo se han medido inicialmente al costo. Y posteriormente bajo el modelo el costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación del activo se ha realizado conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se ha medido su vida útil, como su valor residual.

Se ha determinado el valor razonable mediante valuación efectuada en el ejercicio económico auditado y que se registra contablemente.

La compañía, debe mantiene el registro con el historial por cada bien debidamente identificado y, revela la aplicación de la metodología y depreciación mensual año a año.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

Su desglose es el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		1.115.340,97
Inmuebles (excepto terrenos)	48.536,93	
Ajuste por Revaluación	7.407,69	
Muebles y Enseres	5.364,75	
Maquinaria y Equipos	60.828,80	
Ajuste por Revaluación	921,14	
Equipos de Computación y Software	13.278,32	
Vehículos	110.945,24	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	-122.588,72	
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-3.639,01	
Terrenos	416.886,44	
Ajuste por Revaluación	570.833,56	
Construcciones en Curso	<u>6.565,83</u>	

NOTA 2-9

INFORMATICO- CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que pueden afectar la estructura de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo

Las notas contables y administración, no revela esta situación de garantías que pignoran bienes de la compañía.

NOTA N° 03**PASIVO \$. 1.314.943,60**

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de las empresas para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada. Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechos pasados, al vencimiento de la cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones pasivas. Por consiguiente son créditos exigibles.

<u>Grupo</u>	<u>Saldo a</u> <u>31-12-2015</u>
Pasivo Corriente	110.131,60
Pasivo No Corriente	1.204.812,00
Total	1.314.943,60

PASIVO CORRIENTE**NOTA 3-1**

La administración honra estos compromisos, dentro del plazo pactado

Para el control de cuentas y documentos por pagar la administración dispone de conciliaciones mensuales entre saldos de registros contables y documentos de soporte.

Los Estados Financieros cerrados a Diciembre de del 2015 reflejan los datos siguientes:

EXIGIBLE A CORTO PLAZO	110.131,60
Proveedores Locales No Relacionados	24.898,06
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	10.482,00
Participación de Trabajadores	60.557,18
Obligaciones con el IESS	2.744,51
Provisiones	11.449,85

Los datos constantes en el cuadro anterior se encuentran reportados en el formulario 101 de Impuesto a la Renta del año 2015. La distribución en los estados financieros internos es coincidente pero se encuentra con un desglose a mayor nivel.

Los valores que se reflejan como obligaciones con el SRI corresponden a los impuestos generados y se encuentran conciliados con los mayores contables.

Se registran cuentas por pagar a relacionadas de las cuales las más representativas son las acreencias a favor de la compañía Duramás Cía. Ltda. Por \$. 141.217,85 y al Arq. Julio Ugalde por \$. 400.000,00, estos pasivos no generan costo financiero y fueron destinados a las actividades operativas de la compañía.

En lo referente a proveedores los valores registrados en la contabilidad son coincidentes con lo verificado en la documentación física. Para efectos de control la compañía dispone de módulos detallados integrados a software contable.

Los valores registrados como Cuentas por Pagar al IESS al cierre de ejercicio contable corresponden a los aportes personales y patronales generados en el mes de Diciembre del 2015 y que se cancelan en el mes de Enero del 2016 y a los valores retenidos al personal para cancelar al IESS los préstamos quirografarios y prendarios realizados por los mismos.

La nómina por pagar corresponde a los salarios del mes de Diciembre del 2015 que se cancelan los primeros días del mes de Enero del 2016.

Los valores reflejados como provisión de beneficios sociales corresponden a la provisión por XIII Sueldo, XIV Sueldo y Vacaciones, cuyo cálculo es correcto. Dentro de este grupo se encuentra registrada la participación de trabajadores del ejercicio.

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 3-4

Las obligaciones financieras, son pasivos financieros para cubrir déficit en sus presupuestos de caja, otorgados con garantías sobre documentos, prendarios o hipotecarios, gravados con interés legal e impuestos.

La compañía clasifica correctamente las obligaciones corrientes que se cancelan en el ejercicio económico; así como, la que se cancelan a largo plazo esto es un lapso mayor a un año.

Se evidencian los valores siguientes:

EXIGIBLE A LARGO PLAZO		1.204.812,00
Provisión para Jubilación Patronal	30.736,44	
Provisión para Desahucio	16.131,71	
Anticipo de Clientes	601.726,00	
Préstamos de Socios	<u>556.217,85</u>	

Se registran cuentas por pagar a relacionadas de las cuales las más representativas son las acreencias a favor de la compañía Duramás Cía. Ltda. Por \$. 141.217,85 y al Arq. Julio Ugalde por \$. 400.000,00, estos pasivos no generan costo financiero y fueron destinados a las actividades operativas de la compañía.

Los anticipos recibidos de clientes son liquidados cuando se configura la venta de los bienes que en su mayoría son bienes inmuebles. En este momento se suscribe la escritura de compra-venta respetiva y se procede a la emisión de la factura correspondiente no evidenciándose situaciones que ameriten ser reveladas en el presente informe.

Como se refiere en párrafos anteriores los inventarios fueron verificados físicamente al cierre del ejercicio económico.

Los beneficios a trabajadores por desahucio y jubilación patronal cuentan con el correspondiente estudio actuarial.

Se registra segregaciones valorativas que obligatoriamente se deben efectuar a través de tiempo hasta su cancelación, en virtud de disposiciones legales de tipo laboral estatutario como son los casos de los décimos terceros, cuarto, quinto sueldos, fondos de reserva, jubilación patronal, y otros conceptos acumulativos.

El estudio actuarial, se realiza cada año y se provisionan estas contingencias de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad, y de acuerdo a las leyes laborales, sociales y tributarias. La provisión para Jubilación Patronal, y desahucio, la administración indica que cumple según lo que tipifica el Código del Trabajo y la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno.

Cabe mencionar que durante el ejercicio auditado se procedió a la cancelación de una operación financiera mantenida en EFG BANK, esta cancelación se efectuó con fondos propios de la compañía.

NOTA N° 04

PATRIMONIO \$. 4.692.489,78

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía, son aportaciones de los socios destinadas a producir beneficios, utilidades o ganancias. Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

NOTA 4-1

Conformación Aporte para futura capitalización:

No se registra durante el ejercicio auditado.

NOTA 4-2:

Conformación del Patrimonio Neto

NOMINA DE SOCIOS:

SOCIO	PORCENTAJE	VALOR
Arq. Julio Ugalde Jerves	99,98%	1.976.603,60
Prefabricados de Concreto Tiger Cía. Ltda.	0,02%	395,4
TOTAL	100%	1.976.999,00

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Capital Social.- Son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la compañía durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas de constitución.

Se detallan los valores registrados en los Estados Financieros:

PATRIMONIO NETO		4.013.977,10
Capital Social	1.976.999,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	453.711,00	
Reserva Legal	55.238,42	
Otras Reservas	950.622,89	
Superávit por revaluación P. P. y E.	396.136,00	
Resultados Acumulados NIIF	<u>181.269,79</u>	
RESULTADOS		678.512,68
Utilidad de Ejercicios Anteriores	713.518,00	
Perdida acumulada ejercicios anteriores	-35.005,32	
Utilidad del Ejercicio	<u>0,00</u>	

Reservas.- Son determinadas la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que destinen o asignen los socios de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social, situación que no se observa en la compañía en el ejercicio auditado ni anteriores.

Reserva Legal.- De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al cinco por ciento anual hasta que esta alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si este, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. La compañía da cumplimiento a esta disposición.

Reserva Facultativa.- de acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, el estatuto la junta general acordó la formación de una reserva especial para prevenir situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro estableciendo el porcentaje de

beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje en los incisos anteriores.

Resultados Acumulados - Marco Normativo.- la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución SC.G.CI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicado en el Registro Oficial N1566 del 28 de octubre del 2011 determino que los saldos acreedores de las cuantas Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez a las NIIF, Reservas por Valuación a Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial “Resultados Acumulados” como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas. Esta normativa ha sido observada por la compañía.

El Saldo Acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizando para absorber pedidas; o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de Capital.- podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la compañía.

NOTA 4-3

INFORMATIVO –CUENTAS DE ORDEN ACREEDORA

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al pasivo ni al patrimonio.

Las Notas contables y la administración, no revela esta situación describiendo bienes de la compañía que se encuentren pignorados.

NOTA Nº 05**ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados de Ejercicio Económico en marcha, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación.

Nota 5-1:

INGRESOS		1.481.025,83
Ventas Netas	1.481.025,83	
COSTO DE VENTAS		908.594,92
Costo de Ventas	<u>908.594,92</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		572.430,91
GASTOS GENERALES		1.228.945,08
Gastos de Administración y Ventas	1.086.509,66	
INGRESOS NO OPERACIONALES		719.600,93
Otros Ingresos	<u>719.600,93</u>	
UTILIDAD NETA		63.086,76
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		9.463,01
(-) AMORTIZACION PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES		0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		220.773,05
() OTRAS RENTAS EXENTAS		0,00
(-) DEDUCCION POR PAGO A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD		0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		274.396,80
22% IMPUESTO A LA RENTA		60.367,30

Ingresos: Se consideran como tales al incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.

Gastos: Se consideran como tales a las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de egresos o disminuciones del valor de los activos, o bien como surgimiento de obligaciones. Las cuentas de ingresos y gastos han sido liquidadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2015, en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.

Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los entes generadores de efectivo.

La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados.

La Conciliación Tributaria y cálculo de Reservas, se realizará una vez que los Socios determinen el destino de las utilidades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Las Notas Contables Explicativas, a los Estados Financieros emitidos por la Administración se emiten en atención a las Normas Internacionales de Información Financiera.

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN DEL AUDITOR CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración releva que no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los estados financieros desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 de fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre del 2015, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que prepara el contribuyente; consecuentemente la provisión de impuesto a la renta presentada en los Estados Financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria e inclusive variar el Balance General a la comparación de los informes al SRI con los saldos contables.

- CAMBIOS EN LA LEGISLACION TRIBUTARIA

En el Suplemento Registro Oficial Nº 405, se emite la ley orgánica de incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, entra en vigencia desde el 2 de enero del 2015, se destacan puntos que al no incidir en la actividad de la compañía de forma directa no son mencionados.

Otros temas relevantes aprobados en la mencionada reforma con ciertos lineamientos generales:

- ✓ Ampliar los impuestos a ingresos anteriormente no gravados, como son:
 - A ganancias de capital por la venta de acciones
 - Al incremento patrimonial no justificado
 - Los intereses ganados por la compañías en depósitos a plazo con vencimiento de un año o mas
 - Ganancias de la venta de derechos y concesión incluyendo las ganadas por empresas extrajeras.
 - Reducir la deducibilidad de gastos:

Eliminación de la deducibilidad de gastos de publicidad y promoción para una serie de bienes y servicios alimenticios.

- Transacciones con partes relacionadas.
- Las pérdidas en ventas de acciones no son deducibles.
- Limite en la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, gerenciales o de consultoría.

- Los activos revalorizados no son sujetos de amortización.
- El deterioro de activos intangibles de vida indefinida no es deducible.
- Primas de reaseguros, que eran deducibles en 96%, ahora los eran en solo el 75% o 50%.
- En caso de que el reasegurado este en paraíso fiscal, deberá retenerse al 100% de prima.
- La deducibilidad de los salarios deberá observar los límites de remuneración establecida por el ministerio rector del trabajo.
 - ✓ Implicación del impuesto a la renta a ciertos “no residentes” y eliminación de la cantidad de no gravable en el caso de empresas y personas con intereses en el Ecuador y que residen en paraísos fiscales.

Otros temas que tuvieron cambios son:

- ✓ Reformas al código tributario:
 - Se introduce el concepto “los sustitutos del contribuyente”, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga se colocan en lugares materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- ✓ Reformas a la ley de régimen tributario interno sobre:
 - Ingresos de fuente ecuatoriana
 - Impuesto a la renta sobre dividendos
 - Exenciones de impuesto a la renta: nuevas inversiones e industrias básicas (siderurgia, petroquímica, astilleros y papel.
 - Deducciones de la base imponible del impuesto a la renta: arrendamiento mercantil, Revaluó de activos (no deducibles);
 - Créditos incobrables, para darlos de baja se deberá cumplir con la siguientes condiciones: I) constado como mínimo dos años en la contabilidad; II) haber transcurrido tres años desde el vencimiento para el pago; III) Haber prescrito la acción para el cobro; IV) Quiebra o insolvencia o V) sociedad cancelada.
 - Reconocimiento de impuestos diferidos.
- ✓ Reforma en materia de IVA e ICE.
- ✓ Impuesto a los activos en el exterior amplía el hecho generador de dicho impuesto.
- ✓ Reforma las exoneraciones el ISD
- ✓ Reforma código de la producción: Incentivos, contratos de inversión, del fomento, promoción de las industrias básicas.
- ✓ Reforma régimen tributario de las empresas mineras.

La administración de la compañía a analizado los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicaciones e impactos en sus operaciones estados financieros durante el ejercicio auditado.

REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS

No se han presentado requerimientos tributarios en el ejercicio auditado respecto a información generada en la actividad de la compañía.

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES

En la parte III del Informe Tributario del año 2014 se efectuaron recomendaciones más no medidas correctivas en virtud de no haberse determinado situaciones especiales.

Las recomendaciones efectuadas han sido cumplidas a cabalidad.

CUENTAS DE RESULTADOS ORIGINADAS EN TRANSACCIONES CON SOCIOS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y PERSONAL DE LA EMPRESA Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las operaciones con los socios determinadas en el ejercicio auditado corresponden a préstamos efectuados a la compañía que han sido debidamente revelados.

PROPIEDAD INTELECTUAL

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía justifica la propiedad del software contable.

REPORTES DINARDAP

La compañía justifica la presentación oportuna de esta información.

OPINION DEL CONTROL INTERNO

Hemos efectuado un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NIA's. dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoria necesarios para expresar una opinión sobre lo estados financieros de la compañía.

La administración de compañía es la única responsable por el diseño y preparación de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra perdidas 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 el marco conceptual de las NIIF

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hace a periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismo se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo no necesariamente tiene que haber relevado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumplimiento y mejorando el sistema de control interno; especialmente, disponer por escrito todo el procedimiento de control interno y sus políticas administrativas; Incluyendo, las funciones y responsabilidades de todos y cada uno de los financieros y trabajadores de la compañía

Cuenca, Marzo del 2016