

INMOBILIARIA CONRIO Cia. Ltda.

CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación (Comparativos)
- Estado de Resultados (Comparativos)

ANÁLISIS DEL HABER SOCIAL

- Extracto del Acta de Constitución
- Extracto de los Estatutos
- Examen del Libro de Acciones

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos del Efectivo

RESUMEN DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Activos
- Pasivos
- Patrimonio

ANÁLISIS FINANCIERO

- Relaciones Evaluatorias

INMOBILIARIA CONRIO Cia. Ltda.

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y GERENTE GENERAL

DE INMOBILIARIA CONRIO CIA. LTDA.
CUENCA, 5 DE MARZO DEL 2015

He auditado los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA CONRIOCIA. LTDA. Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, en Cuenca, 5 de marzo del 2015; he emitido el informe que contiene una opinión sin salvedades, sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y con el propósito de formarme una opinión sobre los estados financieros mencionados.

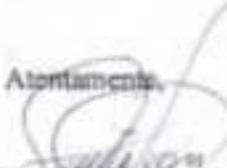
Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento de las normas legales que sean aplicables a la empresa auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectué pruebas de sus operaciones de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y determiné el mantenimiento de los registros contables de la compañía de acuerdo a las disposiciones de la Ley y sus Reglamentos.

El cumplimiento por parte de la compañía de las obligaciones tributarias, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son de responsabilidad de su administración.

La preparación de los estados financieros y los criterios de aplicación de las normas contables son de responsabilidad de la compañía.

Los anexos se sujetan a las pruebas selectivas y otros procedimientos de Auditoría aplicados en este examen de los estados financieros ya indicados, y se encuentran presentados de una manera razonable.

Atentamente,


Ing. Com. Gustavo León
Auditor Externo
Resolución No. SCRNAE 014
Mat. No 8259

INMOBILIARIA CONRIO Cia. Ltda.
ESTADO DE SITUACIÓN
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2014	2013	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
ACTIVOS								
CORRIENTES								
CAJA CHICA	200,00	200,00						
BANCOS	98.805,19	28.110,86	70.694,33		251,48	32,37	3,51	0,68
ACTIVOS FINANCIEROS	1.044,85	1.544,85		500,00		62,89		0,37
DEBITAS POR COBRAR VARIAS	101.514,58	273.581,60		172.067,02		54,13		0,46
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	56.018,79	122.126,49		66.107,70				
INVENTARIOS	946.992,23	675.161,70	271.830,53		40,26		1,40	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	17.487,63	10.932,94	6.554,69		59,95		1,60	
	1.222.063,27	1.111.658,44	110.404,83		9,93		1,10	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO								
MUEBLES Y ENSERES	3.586,04	3.586,04						
REP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	1.302,03	1.302,03						
EQUIPO DE OFICINA	1.491,39	1.491,39						
REP. ACUM. EQUIPO OFICINA	716,45	716,45						
EQUIPO DE COMPUTACION	5.728,37	5.677,82	50,55		0,89		1,01	
REP. ACUM. EQUIPO DE COMP.	3.877,46	3.877,46						
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	3.200,00	3.200,00						
REP. ACUM. MAQ. Y HERRAMIENTAS	743,08	743,08						
	7.366,78	7.316,23	50,55		0,69		1,01	
TOTAL ACTIVO	1.229.430,05	1.118.974,67	110.455,38		9,87		1,10	

DETALLE

	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2014	2013	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	78.457,04	103.444,08		24.987,04		24,16		0,76
OBLIGACIONES CON EL IESS	723,76	548,29	175,47		32,00		1,32	
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y OBREROS	1.465,83	0,00						
DIVIDENDOS POR PAGAR	146.667,93	115.106,17						
CUENTAS POR PAGAR CLIENTES	111.000,00	46.244,52						
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA POR PAGAR	8.856,18	0,00	8.856,18		0,00		0,00	
	<u>347.170,74</u>	<u>265.343,06</u>	<u>81.827,68</u>		<u>30,84</u>		<u>1,31</u>	
LARGO PLAZO								
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	358.478,04	336.005,56	22.472,48		6,09		1,07	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	247.898,62	247.898,62						
	<u>606.376,66</u>	<u>583.904,18</u>	<u>22.472,48</u>		<u>3,85</u>		<u>1,04</u>	
TOTAL PASIVO	<u>953.547,40</u>	<u>849.247,24</u>	<u>104.300,16</u>		<u>12,28</u>		<u>1,12</u>	
PATRIMONIO								
CAPITAL SOCIAL	40.000,00	40.000,00						
RESERVAS	16.374,72	13.753,24	2.621,48		19,06		1,19	
RESULTADO DEL EJERCICIO	219.507,91	215.974,19	3.533,74		1,64		1,02	
	<u>275.882,63</u>	<u>269.727,43</u>	<u>6.155,22</u>		<u>2,28</u>		<u>1,02</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>1.229.430,05</u>	<u>1.118.974,67</u>	<u>110.455,38</u>		<u>9,87</u>		<u>1,10</u>	

AS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Dra. Paola Espejo
CONSTADORA

Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA CONRIO Cía. Ltda.
ESTADO DE RESULTADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2014	2013	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
INGRESOS								
VENTAS	440.861,79	469.345,21		28.483,42		6,07		0,94
TOTAL INGRESOS	440.861,79	469.345,21		28.483,42		6,07		0,94
COSTO DE VENTAS	283.044,09	235.227,91	47.816,18		20,33		1,20	
UTILIDAD BRUTA	157.817,70	234.117,30		76.299,60		32,39		0,67
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN								
GASTOS ADMINISTRATIVOS	129.654,26	105.288,89	24.365,37		23,14		1,23	
	28.163,44	105.288,89		77.125,45		73,25		0,27
UTILIDAD OPERACIONAL	28.163,44	128.828,41		100.664,97		78,14		0,22
GASTOS FINANCIEROS								
INTERESES BANCARIOS	39.184,29	29.352,25	9.832,04		33,50		1,33	
OTROS GASTOS	1.686,75	1.618,20	68,55					
OTROS INGRESOS	232.215,53	118.116,23	114.099,30					
UTILIDAD DEL EJERCICIO	219.507,93	215.974,19	3.533,74	*	1,64		1,02	

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Dr. Paola Espejo
 CONTADOR

Ing. Fernando Proaño Molina
 GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA CONRJO CIA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NOMBRE:	INMOBILIARIA CONRJO CIA. LTDA.
DOMICILIO:	La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Loja, Provincia de Loja, País Ecuador.
DURACIÓN:	El plazo de duración de la compañía es de 40 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.
OBJETO:	La compañía tiene por objeto social principal la compra, venta, arrendamiento y administración de toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales; la construcción y venta de viviendas, corretajes de bienes raíces y la actividad inmobiliaria en general, etc.
CAPITAL SOCIAL:	El Capital Social de la compañía es de \$ 40.000.00 dólares americanos, según escritura pública del 26 de marzo del 2012.

Fuente: Archivo de la Empresa.

INMOBILIARIA CONRIO CIA. LTDA.

EXTRACTO DE LOS ESTATUTOS

PRESIDENTE

Será elegido por la Junta General de socios y podrá ser socio o no, tendrá un periodo de duración en el cargo de 2 años pudiendo ser. Entre sus deberes y atribuciones serán: Vigilar la marcha de la empresa y el desempeño de las funciones de los servidores de la misma, convocar y presidir las sesiones de Junta General de Socios y suscribir las actas, velar por el cumplimiento de los objetivos, reemplazar al Gerente por falta temporal o definitiva, actuar conjuntamente con el Gerente en la toma de decisiones trascendentes y demás que señala la Ley de Compañías, el estatuto y el reglamento.

EL GERENTE.

El Gerente será nombrado por la Junta General de Socios, que podrá ser Socio o no y permanecerá en el cargo 2 años, pudiendo ser indefinidamente reelecto. Sus deberes y atribuciones entre otras, son las siguientes: Representar legal, judicial y extrajudicialmente en todo acto y contrato, supervisión al personal, presentar los Estados Financieros del periodo ante la Junta General de Socios y otros dentro del marco legal de la compañía, subrogar al Presidente en falta temporal o definitiva y ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley, su Reglamento y Estatuto.

Fuente: Archivo de la Empresa.

INMOBILIARIA CONRIO Cía. Ltda.
CUADRO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO EJERCICIO	RESERVAS	PATRIMONIO 2013	PATRIMONIO 2014
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2014	40.000,00	215.974,19	13.753,24	<u>269.727,43</u>	
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	<u>40.000,00</u>	<u>219.507,93</u>	<u>16.374,72</u>	<u>275.882,65</u>	

EL PATRIMONIO AUMENTA EN 2,29 % CON RELACIÓN AL PERIODO ANTERIOR
 LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA CONRIO CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DOLARES

INCREMENTO NETO(DISMINUCION)EN EL EFECTIVO EQUIVALENTESAL DE EFECTIVO	
ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	70.694,33
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	-85.403,37
Clases de Cobros por actividades de operación	596.187,68
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	596.187,68
Ordinarias	
neg.	
Otros cobros por actividades de operación	19.500,00
Clases de Pagos por actividades de operación	-681.591,05
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-557.346,67
Pagos a y por cuenta de los empleados	-87.175,66
Otros pagos por actividades de operación	
Dividendos pagados	
Intereses pagados	-39.184,29
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.115,57
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de operación	-85.403,37
Flujo de efectivo procedente de actividades de inversión	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de inversión	0,00
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento	156.097,70
Financiación por préstamos a largo plazo	28.000,00
Pagos de préstamos	-183.948,60
Intereses recibidos	46,30
Otras entradas (salidas) de efectivo	60000,00
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiamiento	156.097,70
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	70.694,33
EFECTIVO E EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	28.310,86
EFECTIVO E EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	99.005,19

INMOBILIARIA CONRIO CIA LTDA

CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL 2014

<i>SOCIOS</i>	<i>CAPITAL</i>	<i>%</i>
DANIEL VALDIVIESO ARIAS	10,000.00	25
CLAUDIO EGUIGUREN VALDIVIESO	10,000.00	25
JUAN CARLOS VALDIVIESO BURNEO	10,000.00	25
FERNANDO PROAÑO MOLINA	10,000.00	25
TOTAL:	40,000.00	100%

1. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la empresa, la preparación de los Estados Financieros sobre la base de acumulación conforme a las normas de contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el SRI y Organismos de Control en la República del Ecuador.

En resumen, los Estados Financieros son preparados en forma uniforme con relación al período anterior, las cuentas contables se agrupan de acuerdo a su naturaleza, la empresa requiere del Departamento de Contabilidad para la presentación de los Estados Financieros mensualmente, que contabilidad presente informes para Gerencia oportunamente, que los Estados Financieros sean aplicados de acuerdo a los Principios de Contabilidad de General Aceptación, que las obligaciones de impuestos y patronales sean cancelados oportunamente, que las cuentas por cobrar y pagar sean canceladas a su vencimiento y los saldos sean reales, que se cumpla con todas disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, que el Contador se mantenga actualizado en las nuevas Normas y Leyes Tributarias y Laborales que se dicten en el período y que los Estados Financieros presenten la situación real de sus Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Egresos

1. BASES DE PRESENTACION

La empresa prepara los Estados Financieros de conformidad con las normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ACTIVOS

1.1. DISPONIBLE

Este grupo de cuentas está compuesto de Caja Chica y Bancos que dispone la empresa. El registro y control se lleva en los respectivos libros principales y auxiliares que presentan los saldos reales, con el propósito de verificar la consistencia del control se practicó conciliaciones bancarias y arqueo de caja, prácticas que demostraron el manejo adecuado de las respectivas cuentas bancarias, cuyos saldos son correctos al 31 de Diciembre del 2014.

Los arqueos de caja y conciliaciones bancarias, la empresa practica mensualmente.

CAJA	200,00
BANCOS	98.827,03
ACTIVOS FINANCIEROS	1.044,85
SUMAN S:	<u>100.071,88</u>

NOTA 1.1.1

CAJA	
CAJA CHICA LOJA	100,00

NOTA 1.1.2

BANCOS

No. Cuenta

BANCO DEL AUSTRO	Cta. Cte. 0011055354	4.429,54
COOP FORTUNA	Cta. Cte. 44010100129	525,44
MUTUALISTA PICHIN.	Cta. Cte. 200373655	432,68
BANCO MACHALA	Cta. Cte. 125040918	127,99
BANCO DE LOJA	Cta. Cte.290065864	93.311,38
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 S:-		<u>98.827,03</u>

ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponde a un certificado de aportación de la Cooperativa Fortuna por el monto de \$ 1.044.85.

1.2. EXIGIBLE

Representa las obligaciones por cobrar a corto plazo, el registro y control se lleva en libros de contabilidad que demuestran los saldos reales al 31 de diciembre del 2014. El movimiento de los clientes se lleva en registros individuales, durante el análisis se comprobó las cancelaciones en forma regular.

Los clientes tienen igual tratamiento que las cuentas por cobrar, al verificar el movimiento se comprobó el manejo adecuado.

DCTOS Y CTAS POR COBRAR	101.514,58
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	56.018,79
SUMAN \$:	<u>157.533,37</u>

1.3. REALIZABLE

Representa el inventario de terrenos que la empresa dispone para su actividad operativa. La valorización y control se lleva en los registros en forma permanentes. La empresa practica tomas físicas al muestreo y total al final del periodo.

Los terrenos están valorizados al costo, el mismo que se encuentra determinado sobre la base del método promedio, razón por la cual, no excede del valor de mercado.

El saldo al 31 de diciembre de 2014, es:

NOTA 1.3.1

INVENTARIOS

PLANIF. L.TERRENO VILANOVA	267.310,28
TERRENO PLAN. ESTANCIA DEL RIO	431.009,20
CONSTRUCCION CONJ CASALES	248.672,75
SUMAN \$:	<u>946.992,23</u>

SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS 56.018,79

Anticipo a Proveedores

Corresponde a los anticipos entregados a los proveedores por varias compras de servicios y materiales para las diferentes obras.

1.4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Del análisis practicado en las presentes cuentas, su movimiento y control no reveian cambios significativos. El saldo al 31 de diciembre de 2014 suma:

RETENCIONES IMP. RENTA	1.477,33
ANTICIPO IMP. RENTA	8.841,25
CREDITO TRIBUTARIO IVA 12%	7.169,05
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 \$:	<u>17.487,63</u>

1.5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos, método línea recta, considerando la vida útil estimada de acuerdo a los porcentajes establecidos.

NOTA 1.5.1

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	COSTO	DEP. DEL PERIODO	DEP. ACUM.	VALOR EN LIBROS	%
DEPRECIABLE					
Muebles de Oficina	3.586,04		1.302,03	2.284,01	10
Equipo de Oficina	1.491,39		716,45	774,94	10
Maquinaria y Herramientas	3.200,00		743,08	2.456,92	10
Equipo de Computación	5.728,37		3.877,46	1.850,91	33
TOTAL AL 31/DIC/2014 S:	14.005,80		6.639,02	7.366,78	

2. PASIVOS

2.1. EXIGIBLE

Este grupo está compuesto por las obligaciones que la empresa tiene a proveedores, varios acreedores y otras entidades, el movimiento nos ha demostrado el manejo adecuado de estas cuentas.

El control se lleva en los respectivos registros contables. El saldo al 31 de diciembre de 2014, suman:

CUENTAS POR PAGAR	78.214,04
PROVISIONES MEMPLEADOS	1.465,83
OBLIGACIONES VARIAS	156.247,87
ANTICIPO CLIENTES	111.000,00
SUMAN S:	346.927,74

2.2. LARGO PLAZO

Este rubro está compuesto de préstamos al Banco del Austro, Banco de Loja y socios de la empresa. El saldo al 31 de diciembre de 2014 suma:

NOTA 2.2.1

BANCO DEL AUSTRO	40.266,42
MUTUALISTA PICHINCHA	144.231,56
BANCO DEL AUSTRO	3.428,32
BANCO DEL AUSTRO	170.551,74
SUMAN S:	358.478,04

PRESTAMOS

INST. FINANCIERA	FECHA/ EMISIÓN	FECHA/ VENCIM.	VALOR	INTERÉS ANUAL
BANCO DEL AUSTRO	2014/04/04	2014/04/22	170.551,74	9,76%
BANCO DEL AUSTRO	2014/02/18	2015/02/18	3.428,32	10,21%
BANCO DEL AUSTRO MUTUALISTA	2013/02/04	2016/02/04	40.266,42	9,76%
PICHINCHA	2013/11/25	2017/10/25	144.231,56	9,76%

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

FERNANDO PROAÑO MILINA	123.949,31
BYRON PROAÑO MOLINA	<u>123.919,31</u>
SUMAN S	247.898,62

3. PATRIMONIO

El Capital Social de la Compañía es de \$ 40.000,00, el saldo del patrimonio al 31 de diciembre de 2014 suma:

CAPITAL SOCIAL	40.000,00
RESERVAS	16.374,72
RESULTADO DEL EJERCICIO	219.507,93
SUMAN S:	<u>275.882,65</u>

OPINION DEL AUDITOR

La Auditoria fue practicada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, luego de la práctica del examen, se comprobó el manejo adecuado de los mecanismos contables y administrativos, la presentación de los Estados Financieros y los resultados de sus operaciones se sujetan a los principios de Contabilidad de General Aceptación. Durante el examen efectúe pruebas de sus operaciones y determiné el mantenimiento de los registros contables, los que sirvieron para la presentación de los resultados finales a través de los Estados Financieros. La empresa se encuentra ejerciendo su actividad de acuerdo a su política de comercialización con el propósito de mejorar los resultados, los ingresos generados por las ventas disminuyen en razón del 6.07 % con relación al año anterior, se recomienda ampliar el radio de acción para mejorar; los gastos operacionales deben ser revisados para lograr reducir y consecuentemente mejorar los resultados en futuros periodos. Por lo expuesto la empresa se encuentra dentro de los parámetros normales de gestión y administración.

4. ANÁLISIS FINANCIERO

4.1. COCIENTE DE LIQUIDEZ

El índice indica que la empresa dispone de \$ 0.79 para cancelar cada \$ 1,00 de deuda. El cociente seco de liquidez indica que dispone de \$ 0,29 para cada \$ 1,00 de deuda. El cociente recomendado es de 2 a 1

4.2. MARGEN DE SEGURIDAD

Esta relación indica que con el capital de trabajo las deudas pueden ser canceladas, por consiguiente la empresa dispone de \$ 3.52 para cancelar cada \$ 1,00 de deuda.

4.3 COCIENTE DE RENTABILIDAD DE VENTAS

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, la empresa ha obtenido una utilidad neta de \$ 49.79 y una utilidad operacional de \$ 6.39

4.3. COCIENTE DE UTILIDAD BRUTA

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, la empresa gana \$ 35.80 si consideramos que el costo de ventas representa el 64.21 %.

4.4. COCIENTE DE GASTOS

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, la empresa gasta en administración \$ 29.41 y por gastos financieros \$ 8.89 y por otros ingresos gana 52,68 %

5. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

5.1.

Luego del examen practicado se desprende el manejo adecuado de los mecanismos administrativos y contables. El proceso contable se sujeta de una manera razonable a los principios de contabilidad de general aceptación.

5.2.

La depreciación ha sido aplicada a los activos fijos, de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y porcentajes establecidos por el SRI. Contabilidad mantiene por separado la depreciación acumulada por cada grupo de activos en los respectivos auxiliares.

5.3

La preparación de los estados financieros y la aplicación de los principios de contabilidad de general aceptación, son de responsabilidad de la empresa.

5.4

Con propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control interno, los mismos que fueron verificados y se desprende que la empresa para un mejor control debe manejar la Caja Chica mediante comprobantes pre- impresos.

RECOMENDACIONES

No debe cambiar cheques con el fondo de caja chica.

No debe dar anticipos con el fondo de caja chica.

El monto máximo para cada gasto debe la empresa estimar de acuerdo a sus necesidades.

A todos los comprobantes de caja chica se deberá ajuntar los respectivos soportes.

La empresa debe confeccionar un organigrama funcional.

Contabilidad debe ser independiente del manejo del efectivo.

Los informes a Gerencia deben ser oportunos.

No se deben girar cheque con anticipación.

Contabilidad debe ejercer periódicamente arquezos de caja sorpresivos.

Se debe elaborar un manual de funciones para los empleados de la empresa.

5.5

Durante el desarrollo del examen se verificó las conciliaciones bancarias, arquezos de caja, saldos de cuentas por cobrar y tomas al muestreo de los inventarios del periodo, estas prácticas ejercidas nos han dado la seguridad de que los recursos materiales y financieros son manejados adecuadamente.

5.6

La empresa no dispone de activos intangibles como programas, licencias, marcas y patentes.

5.7

Por disposición establecida en el R. O. 740 del 8 de enero del 2003, resolución N0 1071, el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las empresas obligadas a presentar auditoría externa, están obligados a presentar los anexos de cumplimiento tributario del período, el mismo que la empresa se encuentra en proceso de preparación.

5.8

En cumplimiento con las disposiciones legales emitidas por el reglamento de la Superintendencia de Compañías, resolución No 02.Q. ICI. 008, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas no implica revelaciones importantes.

5.9

Durante el examen del período del 2014, no se han producido eventos económicos importantes objeto de revelaciones a la Gerencia General.

5.10

Los gastos operacionales aumentan en 23.14 %, las ventas disminuyen en 6.07 %, la utilidad operacional disminuye en 78.14 % y la utilidad del ejercicio aumenta en 1.64 % con relación al período anterior.

5.11

La empresa ha nombrado al Oficial de Cumplimiento, a la Econ. María del Cisne Roldán. Debo recordarle que de acuerdo a la Norma y Registro Oficial publicado, la funcionaria debe cumplir estas obligaciones que se resumen:

La empresa debe reportar las ventas a crédito a la Superintendencia de Compañías y la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP) para el control de ventas a crédito según resolución SC.DSC.G.13.011 publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre de 2014.

Definir políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo y otros delitos (90 días), implementar procesos para el conocimiento del cliente, del mercado, del empleado, etc. (120 días), procesos de monitoreo, alertas, análisis, reportes, para la aplicación de la normativa (150 días).

Emisión del código de ética y el manual para la prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y otros delitos (180 días).

Reportes de acuerdo a la Norma: El Oficial de Cumplimiento reportará a la Unidad de Análisis Financiera "UAF", los siguientes tipos de reportes:

- Reporte de Operaciones o Transacciones Económicas Inusuales e Injustificadas, para este efecto se adjuntarán todos los sustentos del caso.
- Reporte de Operaciones o Transacciones Individuales cuya cuantía sea igual o superior a Diez Mil Dólares Americanos, así como las transacciones múltiples que en conjunto, sean iguales o superiores ha dicho valor, cuando sean realizados en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días.
- Reporte de no Existencia de Transacciones Económicas que no sean iguales o superiores al umbral legal.
- Reporte de Transacciones Individuales propias, nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual o superior a Diez Mil Dólares Americanos, así como 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 periodo de 30 días.

5.12

La oficial de cumplimiento, adelantó con la presentación de documentos y reglamentos internos de la empresa, que a continuación se detalla.

La Oficial de Cumplimiento presenta el 14 de abril de 2014 a la Junta General de Socios los documentos y procedimientos a cumplir durante el periodo:

Manual para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

Políticas, procedimientos y mecanismos de prevención.

Código de ética.

Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente

Programa de capacitación y el plan de trabajo para el 2014.

Estos documentos y procesos son aprobados por la Junta General de Socios por unanimidad y autorizan se proceda a ejercer el respectivo control de acuerdo a la normativa.

No se ha realizado reportes a la UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF), en razón de que esta unidad mediante resolución No UAF-DG-SO-2014-0092 de fecha 3 de julio de 2014, postergó la fecha de inicio de reportes para los sujetos que realizan inversión e intermediación inmobiliaria para el mes de junio de 2015.

Identificación del Auditor:



Ing. Com. Gustavo León J.

Licencia Profesional No. 8295

Dirección Domiciliaria: CUENCA, Dir: Jorge Carrera A. 5 - 20 y José de la Cuadra

Telefax: 072806917.

Email: gusleon@etapanet.net