

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA
A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA
“INMOBILIARIA MADEIRA” S.A.

En mi calidad de Auditor Independiente, y capacitado para el objeto, por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2007, me permito informar a ustedes que:

1. Nuestra Auditoría fue realizada mediante la aplicación de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas “NEA” y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados “PCGA” en este campo. Estas normas dan a conocer la razonabilidad de los Estados Financieros, para que no contengan exposiciones erradas o inexactas de carácter significativo.
2. La auditoría comprende el examen basado en las pruebas y evidencias que soportan los valores y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, que son de exclusiva responsabilidad de la Administración de la Empresa “INMOBILIARIA MADEIRA” S.A. Mi responsabilidad es emitir el criterio basado en dichas pruebas y evidencias.
3. En mi opinión, los Estados Financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de “INMOBILIARIA MADEIRA. S.A., al 31 de diciembre del 2007 los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en su posición financiera por el período terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y con la Norma Legal.

Atentamente



Dr. Homero Zurita
AUDITOR EXTERNO
Reg. N-AE-2003-37

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INMOBILIARIA MADEIRA S.A
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CUENTAS	NOTAS	PARCIAL	GRUPO	TOTAL
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				920,933.85
Caja Bancos	2	350.00		
Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados	3	72,803.22		
Otras Cuentas por Cobrar	4	88,665.45		
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	5	68,317.02		
Crédito Tributario a favor de la empresa (I.R.)	6	890.24		
Crédito Tributario a favor de la empresa (Renta)	7	10,349.35		
Inventario de Productos en Proceso	8	679153.57		
Otros Activos Corrientes	9	405.00		
ACTIVO FIJO				45,025.72
Instalaciones		947.38		
Unidades de transporte		36,800.00		
Mobiliario enseres y equipos		18,189.09		
Equipos de computación		6,893.69		
(-) Depreciaciones Acumuladas		-17,804.44		
OTROS ACTIVOS	11			6,278.00
Garantías y Otros		6,278.00		
ACTIVO A LARGO PLAZO	12			19,000.00
Inversiones a Largo Plazo Otras		19,000.00		
TOTAL ACTIVOS				991,237.57
PASIVO				
CORRIENTE				368,669.16
Cuentas y documentos por pagar proveedores locales	13	165,410.13		
Obligaciones con instituciones financieras locales	14	110,000.00		
Obligaciones con la administración tributaria	15	64,340.96		
Obligaciones IR por pagar del ejercicio	16	7,153.79		
Obligaciones con el IESS	17	1,946.17		
Obligaciones con empleados	18	15,224.43		
Obligaciones Part. Trabajadores por pagar del ejercicio	19	4,593.68		
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO				47,002.64
Otros Pasivos a largo plazo	20	47,002.64		
PASIVO DIFERIDO				547,423.45
Anticipo Clientes	21	547,423.45		
TOTAL PASIVO				963,095.25
PATRIMONIO				28,142.32
Capital Social	22		1,200.00	
Reservas	23		16,346.84	
Resultados	24		10,595.48	
Pérdida Acumulada		-12,783.09		
Utilidades Acumuladas		9,178.19		
Utilidad del Ejercicio		14,200.38		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				991,237.57

GERENTE

CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS		2,737,498.07
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas	<u>2,737,498.07</u>	
EGRESOS		2,706,874.54
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Venta	2,495,874.00	
Gastos Administrativos	149,609.00	
Gastos Generales	<u>61,390.54</u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>30,624.53</u></u>
 GERENTE		 CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ORIGEN		668,041.19	APLICACIÓN		834,253.10
ACTIVO CORRIENTE			ACTIVO CORRIENTE		
Caja Bancos	152,243.84		Ctas y Doc por cobrar clientes	55,679.73	
Crédito Tributario IVA	133,324.52		Otras Cuentas por Cobrar	88,665.45	
Crédito Tributario I.R.	4,217.90		Crédito Tributario Renta	10,349.35	
Anticipos	369,230.57		Inventario de Productos en Proceso	679,153.57	
Préstamos	3,120.94		Otros Activos Corrientes	405.00	
Fondos Construcción Olivar	5,903.42				
ACTIVO REALIZABLE		1,287,022.84	ACTIVO FIJO		51,156.05
Construcción II Etapa	1,257,416.02		Instalaciones	947.38	
Construcción Villa Juliana	20,573.38		Unidades de transporte	36,800.00	
Construcción El Prado	9,033.44		Mobiliario enseres y equipos	10,755.47	
			Equipos de computación	2,653.20	
ACTIVO FIJO		11,572.34	OTROS ACTIVOS		6,278.00
Equipo de oficina	4,403.54		Garantías y Otros	6,278.00	
Mejoramiento de oficina	947.38				
(-) Depreciaciones Acumuladas	6,221.42		ACTIVO A LARGO PLAZO		15,634.59
ACTIVO A LARGO PLAZO		124,300.00	Inversiones a Largo Plazo Otras	15,634.59	
Inversiones en Proyectos	124,300.00				
CORRIENTE		295,156.54	CORRIENTE		2,085,586.43
Ctas y Doc por pagar proveedores	165,410.13		Obligaciones Adm. Tributaria	9,298.54	
Obligaciones con Inst. financieras	109,843.20		Obligaciones IR por pagar	106,723.67	
Obligaciones con el IESS	85.10		Cuentas por Pagar	144,071.47	
Obligaciones con empleados	15,224.43		Cuentas por Pagar Socios	20,450.00	
Obligaciones Part. Trab. por pagar	4,593.68		Anticipo Clientes II Etapa	1,744,004.24	
PASIVOS A LARGO PLAZO		47,002.64	Anticipo Clientes Prado	61,038.51	
Otros Pasivos a largo plazo	47,002.64				
PASIVO DIFERIDO		547,423.45	PATRIMONIO		1,932.86
Anticipo Clientes	547,423.45		Aportes Futuras Capitalización	1,000.00	
PATRIMONIO		14,322.03	Utilidad del Ejercicio	932.86	
Capital Social	1,000.00				
Reservas	415.65				
Pérdida Acumulada	3,728.19				
Utilidades Acumuladas	9,178.19				
TOTAL ORIGEN		2,994,841.03	TOTAL APLICACIÓN		2,994,841.03

GERENTE

CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

PATRIMONIO	SALDO AL 31/12/06	AUMENTOS	DISMINU CIONES	SALDO AL 31/12/07
Capital Social	200.00	1,000.00	0.00	1,200.00
Aportes Futuras Capitalización	1,000.00	0.00	1,000.00	0.00
Reservas	15,931.19	415.65	0.00	16,346.84
Resultados Acumulados	-16,511.28	12,906.38	0.00	-3,604.90
Resultado del Ejercicio Actual	15,133.24	0.00	932.86	14,200.38
TOTAL	15,753.15	14,322.03	1,932.86	28,142.32

GERENTE

CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Utilidad del Ejercicio Actual	14,200.38
+ Valores que no existen desembolsos (Depre, Amorti, Provis.)	6,221.42
FLUJO NETO DE UTILIDADES	20,421.80
- Incremento del Activo Corriente	834,253.10
+ Disminución del Activo Corriente	1,802,820.19
+ Incremento del Pasivo Corriente	185,313.34
- Disminución del Pasivo Corriente	2,085,586.43
VARIACIÓN DEL CAPITAL DE TRABAJO	-911,284.20
- Incremento del Activo Diferido	6,278.00
+ Disminución del Activo Diferido	0.00
+ Incremento del Pasivo Largo Plazo	594,426.09
- Disminución del Pasivo Largo Plazo	0.00
CAJA NETA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-323,136.11
+/- Flujo de Caja de Actividades de Financiamiento	0.00
- Incremento de Inversiones Temporales	15,634.59
+ Disminución de Inversiones Temporales	124,300.00
+ Incremento de Crédito Bancario Corto y Largo Plazo	109,843.20
- Disminución de Crédito Bancario Corto y Largo Plazo	0.00
CAJA NETA CON FINANCIAMIENTO AJENO	-104,627.50
+ Incremento del capital	1,000.00
+ Incremento de Reservas	415.65
+ Incremento de Resultados	0.00
- Disminución de capital	3,226.86
- Disminución de Reservas	0.00
- Disminución de Resultados	0.00
CAJA CON FINANCIAMIENTO PROPIO	-106,438.71
+/- Flujo de Caja de Actividades de Inversión	0.00
+ Disminución de Activo Fijo	5,350.92
- Incremento de Activo Fijo	51,156.05
INCREMENTO DE CAJA	-152,243.84
CONTROL	
Caja final del Ejercicio	350.00
- Caja inicio de Ejercicio	152,593.84
INCREMENTO DE CAJA	-152,243.84

GERENTE

CONTADORA

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

ANÁLISIS FINANCIERO

El análisis financiero nos permite informar y visualizar de una mejor manera la situación financiera de la entidad, con estos resultados podemos detectar debilidades, en cuanto a su liquidez, si está en posibilidad de afrontar compromisos financieros a corto, largo plazo, si la rentabilidad obtenida con respecto a la inversión es justificada, si el uso de los activos invertidos es optimizado y si estos resultados implican una debilidad importante que se puede tornar en amenaza para la existencia de la entidad.

A continuación detallamos las conclusiones obtenidas:

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

$$\text{CT} = 920,933.85 - 368,669.16$$

$$\text{CT} = 552,264.69$$

Inmobiliaria Madeira S.A. tiene un buen Capital de Trabajo, ya que los Activos Corrientes superan a los Pasivos Corrientes.

$$\text{Índice de Solvencia} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$\text{IS} = \frac{920,933.85}{368,669.16}$$

$$\text{IS} = 2.50$$

Por cada dólar de deuda contraída a corto plazo, Inmobiliaria Madeira S.A. posee \$2,50 para su correspondiente cancelación.

$$\text{Índice de Pasivo y Patrimonio} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{IPC} = \frac{963,095.25}{28,142.32}$$

$$\text{IPC} = 34.22$$

El 3422% es deuda contraída con terceras personas respecto al valor del patrimonio, esto significa que por cada dólar aportado por los socios, Inmobiliaria Madeira S.A. debe cancelar a terceros \$34,22.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

$$\text{Índice de Patrimonio} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Ipat} = \frac{28,142.32}{991,237.57}$$

$$\text{Ipat} = 0.03$$

El 3% pertenece a Inmobiliaria Madeira S.A., lo demás son dueñas terceras personas.

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{IE} = \frac{963,095.25}{991,237.57}$$

$$\text{IE} = 0.97$$

Por cada dólar que la empresa posee de inversión, \$0,97 esta financiado con deuda, es decir, del valor total que posee Inmobiliaria Madeira S.A. el 97% pertenecen a terceras personas.

Por todo lo expuesto anteriormente en los índices Financieros, Inmobiliaria Madeira S.A. cuenta con Liquidez y Solvencia al 31 de diciembre del 2007.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA APLICADA A LAS OPERACIONES
ADMINISTRATIVAS –FINANCIERAS DE
“INMOBILIARIA MADEIRA” S.A.

CAPÍTULO I

ANÁLISIS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA - FINANCIERA

INMOBILIARIA MADEIRA S.A. inicia sus actividades a partir del 17 de septiembre de 1991 la misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 91-1-1-1-1872 de fecha 30 de octubre de 1991, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 07 de noviembre del mismo año, está legalmente representada por la Sra. Elizabeth Chávez, quien en cumplimiento de sus funciones ha revisado los procedimientos de Control Interno para el desarrollo de la empresa.

El 20 de Junio del 2001 se aprueba mediante escritura pública el aumento de capital social, y a partir del 05 de abril del 2007, la estructura administrativa de INMOBILIARIA MADEIRA S.A. se presenta como se señala en el siguiente cuadro de aportaciones:

NOMBRE DEL ACCIONISTA	CAPITAL INICIAL	AUMENTO NUMERARIO	CAPITAL ACTUAL
Elizabeth Chávez de Gallegos	1.00	-----	1.00
Elías Gallegos Anda Ochoa	41.00	1000.00	1.041.00
Mónica Chávez	60.00	-----	60.00
Jaime Chávez Estrella	59.00	-----	59.00
Piedad Ochoa de Gallegos Anda	39.00	-----	39.00
TOTAL	\$ 200.00	\$ 1.000.00	\$ 1.200.00

El análisis de la gestión administrativa- financiera determina los siguientes resultados:

1. La empresa presta servicios de asesoramiento, estudio, supervisión y dirección técnica de obras de ingeniería civil e infraestructura en general. Los equipos e instrumentos que utiliza la empresa permiten prestar un excelente servicio, capaz de competir con otras similares del área y permitir un desarrollo sostenido, mediante la optimización de los recursos y la obtención de incremento en su rentabilidad.
2. En el ejercicio 2007, la gestión de comercialización ha sido significativa porque se incrementa el volumen de ventas, gracias a la gran demanda del servicio de nuestra empresa.
3. La competencia con otras empresas existentes en el mercado que prestan similares servicios obligó a la administración a aplicar una política razonable de oferta de sus servicios de calidad con precios adecuados.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

NOTA 1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del valor histórico, en el ingreso y en el egreso, respetando las Normas Legales vigentes en nuestro país, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

La depreciación de los activos fijos fue en línea recta, cargando al gasto el valor correspondiente a cada ejercicio y manteniendo el mismo criterio de valoración entre un año y otro, cumpliendo el principio de uniformidad.

ACTIVO

Contiene todos los valores o rubros que corresponden a bienes y propiedades de la Inmobiliaria que son: Valores en efectivo así como documentos que otorgan un derecho al cobro, bienes muebles e inmuebles, valores en garantía, además los gastos realizados por la entidad, que por disposición legal o reglamentaria afectan a ejercicios.

NOTA 2. CAJA - BANCOS

Revisados los fondos en efectivo, las conciliaciones bancarias mensuales y de acuerdo al movimiento realizado en el ejercicio económico 2007, así como los registros de ajustes respecto de gastos bancarios, intereses ganados y otros, se establece los siguientes saldos:

CUENTA/AÑO	2007
Caja Chica Oficina	100.00
Caja Chica Juliana	100.00
Caja Chica El Prado	50.00
Caja Chica Cuenca	100.00
Bancos	0.00
TOTAL	350.00

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Villajuliana	42567.27
Inmobiliaria Maivalo	2684.00
Inmobiliaria Urbacons	26727.41
Mondariz	824.54
TOTAL	\$ 72,803.22

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Naranjo Eduardo	821.66
Nolivos Mauricio	316.12
Lalaguano Fernando	614.24
Jaramillo Juan	19,388.02
Suhidromercado	958.04
Precuador	3,267.82
Adelca Del Ecuador	7,299.31
Ideal Alambrec	409.57
Andrade Miguel	710.00
Cocen	4,815.26
Hormigonera JCV	1,607.50
Baquero Paulina	5,256.10
Altadin	502.83
Chicaiza Efrain	495.39
Ercampo	22,000.00
Cachipuendo José	763.43
Otros	904.14
Villalva Arnulfo	1,129.07
Delgado Rommel	2,000.00
Salazar Vicente	2,748.87
Oswaldo Coba	2,826.73
Diego Villamar	1,541.11
Chavez Elizabeth	-1,929.82
Gerrero Andrea	200.00
Maria del Cisne Campos	20.06
Publicidad Mati	10,000.00
TOTAL	\$ 88,665.45

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 5. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
IVA Compras Locales	68,317.02
TOTAL	\$ 68,317.02

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 6. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Renta 2006	890.24
TOTAL	\$ 890.24

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 7. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RENTA)

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Renta 2007	10,349.35
TOTAL	\$ 10,349.35

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 8. INVENTARIO PRODUCTOS EN PROCESO

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Obras en Proceso Olivar II	542,654.12
Obras en Proceso Prado	130,596.03
Obras en Proceso Olivar I	5,903.42
TOTAL	\$ 679,153.57

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Garantía Oficina Cuenca	405.00
TOTAL	\$ 405.00

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 10. ACTIVOS FIJOS

Agrupar las cuentas que registran las propiedades de naturaleza permanente, utilizadas por la entidad para desarrollar sus actividades, cuya vida útil es larga y están sujetos a depreciaciones.

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Instalaciones	947.38
Mobiliario Enseres y Equipos	18,189.09
Equipos de Computación	6,893.69
Unidad de Transporte	36,800.00
Depreciación Acumulada	-17,804.44
TOTAL	\$ 45,025.72

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 11. OTROS ACTIVOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Hoteles Decameron	6,278.00
TOTAL	\$ 6,278.00

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 12. INVERSIONES A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Vuiventa NY	19,000.00
TOTAL	\$ 19,000.00

Saldo confirmado y verificado.

TOTAL ACTIVO \$ 991.237.57

PASIVOS

Agrupada todas las cuentas que registran las obligaciones contraídas por la Inmobiliaria como resultado de la captación de recursos ajenos, incluyen las obligaciones con los socios, con terceros y en general todas aquellas obligaciones generadas por las actividades de la misma.

NOTA 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Proveedores Nacionales	139,177.80
Banco Pichincha Leasing	11,927.86
Sobregiro Contratado	14,304.47
TOTAL	\$ 165,410.13

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Banco Intenacional	110,000.00
TOTAL	\$ 110,000.00

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 15. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Impuestos y Contribuciones por Pagar	64,340.96
TOTAL	\$ 64,340.96

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 16. OBLIGACIONES I.R. POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Impuesto a Pagar	7,153.79
TOTAL	\$ 7,153.79

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 17. OBLIGACIONES CON EL IESS

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Aportes por Pagar	1,946.17
TOTAL	\$ 1,946.17

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 18. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Sueldos por Pagar	4,145.62
Beneficios Sociales por Pagar	11,078.81
TOTAL	\$ 15,224.43

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 19. OBLIGACIONES PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Utilidades a Pagar	4,593.68
TOTAL	\$ 4,593.68

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 20. OTROS OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Inmobiliaria Mondariz	47,002.64
TOTAL	\$ 47,002.64

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 21. ANTICIPO CLIENTES

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2007
Anticipo Clientes	512,423.45
Otros Clientes	35,000.00
TOTAL	\$ 547,423.45

Saldo confirmado y verificado.

TOTAL PASIVO \$ 963.095.25

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

PATRIMONIO

Son todas las cuentas que registran los certificados de aportación suscritos y pagados en la Empresa.

NOTA 22. CAPITAL SOCIAL

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Aporte Accionistas	1.000,00
Capital Adicional	200,00
TOTAL	\$ 1.200,00

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 23. RESERVAS

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2007
Reserva Legal	600.00
Reserva de Capital	15,746.84
TOTAL	\$ 16,346.84

Saldo confirmado y verificado.

NOTA 24. RESULTADOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

RESULTADOS ACUMULADOS

CUENTA / AÑO	2007
Pérdida del Ejercicio	-12783.09
Utilidad del Ejercicio	9,178.19
TOTAL	-\$ 3,604.90

Saldo confirmado y verificado.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

RESULTADO DEL EJERCICIO

En este periodo se determina que existe una utilidad de:

CUENTA / AÑO	2007
Utilidad del Ejercicio	14,200.38
Resultado del Ejercicio (Utilidad)	\$ 14,200.38

Saldo confirmado y verificado

TOTAL PATRIMONIO \$ 28.142.32

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO \$ 991.237.57



Dr. Homero Zurita
AUDITOR EXTERNO
Reg. N-AE-2003-37

CAPÍTULO II

EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

La revisión de documentos contables y análisis de los Estados Financieros permite evaluar la gestión administrativa y financiera de la empresa.

Se evidencian las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN No. 1

POLÍTICAS CONTABLES

En los Balances Generales y Balances de Resultados, no se presentan las notas aclaratorias, que son parte integrante de los balances.

RECOMENDACIÓN No. 1

A Gerencia y Contabilidad

Solicitar al Departamento de Contabilidad que presente las notas aclaratorias en las cuentas del Balance que sean necesarias, con el fin de facilitar el entendimiento de los usuarios.

OBSERVACIÓN No. 2

En algunos comprobantes de ingreso y egreso no se registran las firmas de responsabilidad

RECOMENDACIÓN No. 2

A Gerencia y Contabilidad

Deberán verificar y supervisar que Contabilidad registre y archive los documentos contables con las firmas de responsabilidad, como respaldo de las operaciones realizadas.

OBSERVACIÓN No. 3

El archivo de comprobantes de ingreso y egreso por proyectos no se realiza en forma ordenada y secuencial.

DR. HOMERO ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

RECOMENDACIÓN No. 3

A Gerencia y Contabilidad

El Responsable del Departamento de Contabilidad de la entidad deberá llevar en forma ordenada, cronológica y secuencial los comprobantes contables, teniendo de este modo un mejor control de la información contable que se maneja en la Empresa.

OBSERVACIÓN No. 4

Para la justificación de algunos gastos por reposición de Caja Chica se adjuntan recibos simples, y notas de venta sin autorización del SRI; los gastos se respaldan con Liquidación de Compras.

RECOMENDACIÓN No. 4

A Gerencia y Contabilidad

Se deberá proceder a justificar este rubro con documentos autorizados por el SRI y en caso de mantener recibos simples, estos seguirán respaldándose con Liquidación de Compras.

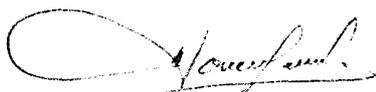
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

En cumplimiento con las disposiciones legales pertinentes, "INMOBILIARIA MADEIRA" S.A., ha dado cumplimiento a sus obligaciones tributarias con el Estado en el período auditado.

CONCLUSIONES

En conclusión, de conformidad con los documentos de soporte que han sido revisados en el proceso de Auditoría, los actuales Socios, Funcionarios y Empleados de "INMOBILIARIA MADEIRA" "S.A.", han dado estricto cumplimiento en la aplicación de Normas, Reglamentos internos y aspectos legales vigentes en el país, con el fin de cumplir con los objetivos; su gestión administrativa ha sido efectiva, eficiente y eficaz al manejar correctamente los recursos de la Empresa.

Atentamente,



Dr. Homero Zurita
AUDITOR EXTERNO
Reg. N-AE-2003-37