

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2.015

Se procedió a la revisión de los Estados Financieros de la Empresa Inmobiliaria Azuay C.A. INAZCA, que comprende el Estado de Situación Integral, El Estado de Pérdidas y Ganancias, el Flujo del Efectivo, cambio en el Patrimonio Neto del Ejercicio 2.015. A continuación presento un detalle de la revisión :

- 1) El informe de la situación Administrativa, Financiera y Contables de la Empresa donde se detallan los manejos que han efectuado las dos Administraciones A).- Periodo comprendido del 1 de Enero al Septiembre del 2.015 y B).- Periodo comprendido del 1ero de Octubre al 31 de Diciembre del 2.015
- 2) Los Estados Financieros con su respectivos Anexos del Ejercicio 2.015 para la revisión y la aprobación de la Junta General de Accionista a celebrarse .

Es de anotar que los Administradores de la Empresa son responsables de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros. Responsabilidad que incluye diseñar, mantener y también seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y razonables de acuerdo a las circunstancias. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre todas las cuentas iniciales en su conjunto, basándome en los trabajos realizados. A continuación presento el informe donde transcribo la situación real de la Empresa

Inmobiliaria Azuay solicito mis servicios profesionales para que revise y analice los Estados Financieros del ejercicio 2.015 presentados al Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. Luego de una revisión superficial, se detecto

- A) Que la Declaración del Impuesto a la Renta ejercicio 2.015 presentado al SRI no reflejaba la situación real de la empresa y que la información procesada y entregada habría sido elaborada de una manera incorrecta
- B) Que a la Superintendencia de Compañías no se había reportado ningún tipo de información del ejercicio 2.015

Por lo antes expuesto y por las evidencias de que los Estados Financieros presentados al SRI contenían situaciones erróneas de mucha importancias se hacía necesario en realizar un trabajo que me permitan obtener y presentar cifras que expresen claramente la situación de los Estados Financieros y poder cumplir con la elaboración de la Declaración Sustitutiva del Impuesto a la Renta y remitir la información que esta siendo requerida por la Superintendencia de Compañías .Ante el pedido de la Presidenta de la Empresa Sra. Geanella Heras de que prepare la información requerida por los Organismos de Control, solicite la documentación y la información necesaria para proceder a realizar este trabajo.

Solicitud que no se pudo cumplir por que la Empresa no mantiene ni mantenía Registros que me permitieran planificar y/o corregir los errores detectados, no existen comprobantes de ingresos, de egresos ni roles de pago, que pueda sustentar el trabajo a realizar. Le explique a la Sra. Geanella Heras, que era muy complicado efectuar este trabajo pero que ante necesidad y la urgencia de la presentación de los Estados Financieros del Ejercicio 2.015 acepte con las debidas explicaciones de que la información que se va a procesar no tiene el debido sustento Legal y Tributario...

Los documentos e información recibida los detallo a continuación

Recibí 4 carpetas que contenían:

- A) Facturas de Alquiler a los Inquilinos de la Inmobiliaria
- B) Pagos varios de compras de bienes y servicios de varios proveedores si el respectivo comprante de Egresos

- C) Papeletas de Depósitos del Banco Produbanco, sin los soportes de los Ingresos de Caja
- D) Información de los Gastos efectuados con los números de los cheques girados por los pagos efectuados
- F) Detalle de los Sueldos de los sueldos de las Sras. Gina y Geanella Heras (Excel)
- G) Estados de Cuentas de Produbanco elaborados en Excel
- H) Detalle de Pagos mensuales (pagados en efectivo y/o Cheques
- I) Información de Cuentas por Pagar de un Sra. Jazmín Espinoza,
- J) detalle de Facturas por Alquiler y otros

Este detalle corresponde a información recibida de los meses de Enero a Septiembre del 2.015

Durante los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre no hay ningún tipo de soportes físicos que respalden la información se me entregó información en hojas de trabajos en Hojas Electrónicas (Excel) donde se registran los Ingresos por Alquiler y los Pagos a los proveedores y otros gastos

Esta información recibida se procedió a procesarla cumpliendo en lo que se pudo con ciertos principios Contables, para obtener una seguridad razonable de los Estados Financieros y cumpliendo con los requerimientos éticos y las Normas de Contabilidad aceptada en el Ecuador.

A la presente fecha los Estados Financieros del ejercicio 2.015 ya fueron aprobados por la Junta General de Accionista, celebrada el día 20 de Julio del 2.017

Reitero lo dicho verbalmente que la responsabilidad de la presentación y elaboración del Estado Financiero es de responsabilidad de la Gerencia y que previo a cualquier circunstancia el mismo debe ser aprobado por la Junta General de Accionista para poder proceder a la presentación del mismo al organismo de control.

Análisis efectuados a las diferentes cuentas de los Estados Financieros presentados.

ACTIVOS

- 1) Inicie el Balance del 2.015 con los saldos finales del Balance del año 2.014 presentados al SRI. El Asiento de Apertura se lo elaboro con saldos generales de este Balance ya que no existía un desglose de las diferentes Cuentas. Con los ingresos de las diferentes transacciones del año se pudo determinar los saldos de pocas cuentas para iniciar el periodo 2.015
- 2) La Cuenta Caja General refleja un saldo de \$ 396.35 que es aproximado al que se refleja en los saldos de los ingresos y de los Egresos recibidos.
- 3) La Cuenta Banco la Producción refleja un saldo de \$ 4.70 que es el mismo que se refleja en la Conciliación Bancaria al 31/Diciembre del 2.015
- 4) La Cuentas por Cobrar Dr. Carlos Heras refleja un Saldo de \$ 7.463.60 que corresponden a valores recibidos por el Dr. Heras y que constan en los reportes de Ingresos y Egresos de los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del 2.015
- 5) La Cuenta por Cobrar Empleados reflejan un saldo de \$ 8.33, es de anotar que del saldo inicial de \$ 2.396.98 se Transfirieron a Cuentas por Pagar empleados \$ 2.388.65.
- 6) La cuenta Valores por Liquidar reflejan un saldo de \$ 60.12 que corresponden a entregas para gastos a liquidar con comprobantes.
- 7) Otras Cuentas por Cobrar.- reflejan un saldo de \$ 73.893.82, no existen datos históricos que nos permitan conocer cuáles son los acreedores o el acreedor de este valor. Por disposición de la Presidencia se transfirió de Cuentas por Pagar \$ 22.700.14 el saldo de Balance es de \$ 51.193.68
- 8) Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (I.V.A.) Refleja un saldo de \$ 241.91. Se adjunta un análisis de la cuenta Crédito Tributario, el arrastre para el año 2.016 según declaración de Diciembre es de \$ 456.72

9) Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (I.R.F.) Refleja un saldo de \$ 1.108,80 que servirán como parte de pago en la liquidación de Impuesto a la Renta.

10) La Cuenta de Propiedad Planta y Equipo Edificios refleja un saldo inicial de \$ 77,058.00 que después de las respectiva Depreciaciones \$ 770.58.00 quedaría un saldo de \$ 0.00. No se han hecho las Revalorizaciones de acuerdo a señalado en la aplicación de las NIIF. Se adoptan las NIIF por primera vez. El valor del Balance con la aplicación de las NIIF. De acuerdo al Informe del avalúo es de \$ 634.197.00 menos la Depreciación Acumulada \$ 26.244.00

PASIVOS

Las Cuentas por Pagar, que se presentan en el Balance, se hizo un detalle que lo adjunto al presente informe. Da un total de \$ 67.089.39, por disposición de la Presidencia se cruzó con Cuenta por Cobrar \$ 22.700.14 de la cual no existen datos históricos de los acreedores

PATRIMONIO

1) La Cuenta Capital refleja un saldo de	\$ 800.00
2) La Cuenta Reserva Legales refleja un saldo de	120.00
3) La Cuenta Resultados de Años Anteriores	7.969.04
4) La Cuenta Perdida del Ejercicio 2.015	(18.984.80)
5) Superávit por Adopción de las NIIF	634.197.00

INGRESOS

1) La Cuenta Ingresos por Alquiler Tarifa 12% es la que se refleja en el cuadro de la Ventas que se adjunta \$ 20.243.96

2) La Cuenta ingresos por Alquileres Tarifa 0 % Es la que se refleja en el cuadro de Ventas que se adjunta \$ 34.218.50

3) En la Cuenta Otros Ingresos Actividades Ordinarias, consta un valor de \$ 10.116.47 que corresponden a Ingresos productos de rebaja por Condonaciones de Deudas y Multas que ha hecho Interagua

Valores Cobrados por Consumos de Agua

Valores que se han facturado y por error no se han hecho las facturas respectivas

EGRESOS

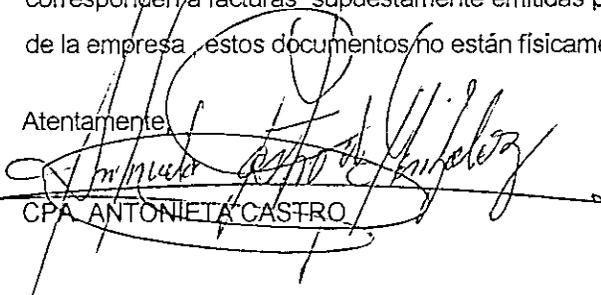
1) La Cuentas de Gastos Operacionales con valores donde registrar todos los pagos efectuados por diferentes conceptos y que sirven para un manejo operativo eficiente.

Se tuvo que hacer cuadros donde mensualmente se comparaba lo registrado contablemente con los Anexos Transaccionales y las Declaraciones del IVA, se procuro siempre tratar de que no existan diferencias principalmente en las compras del IVA. En estos cuadros se detalla las diferencias y los errores que se encontraban en la elaboración de los anexos

A pesar de las diferencias encontradas no se han hecho sustitutivas, hay errores muy notorios en las Declaraciones de Febrero Abril y Mayo, se lo pongo a su consideración si se hacen nuevas declaraciones.

Hay valores que constan en el detalle de Anexos Transaccionales de los meses de Febrero y Marzo que corresponden a facturas supuestamente emitidas por la Inmobiliaria Azuay y fueron asumidas como compras de la empresa, estos documentos no están físicamente.

Atentamente,


CPA ANTONIETA CASTRO