

**Notas a los Estados Financieros  
por el Año Terminado al  
31 de Diciembre del 2015**

**Nota 1. Marco Legal**

En relación al Marco Legal, el "Informe del Marco Legal" entregado a la Gerencia General como parte de la presente Auditoría Externa, describe todo lo relacionado a este ítem.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Dar la atención respectiva a las Recomendaciones emitidas y que constan en el "Informe del Marco Legal"

**Nota 2. Políticas Contables**

**Presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., correspondientes al 31 de Diciembre del 2015 se enmarcan dentro de los Principios Contables utilizados en lo referente a presentación y elementos que lo conforman. Sin embargo, las políticas administrativas operativas y de gestión, así como del flujo del proceso contable y del sistema de control interno se hallan en proceso de desarrollo y no los dispone totalmente la Empresa. Estos elementos, según explica la Gerencia General, se halla en proceso de desarrollo para posterior implementación, mantenimiento y; el seguimiento, control, monitoreo y evaluación.

El Proceso de Implementación de las NIIF para PYMES en CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., explica la Contadora ha sido implementado y se continúa su desarrollo.

Los Estados Financieros por el año 2015 han sido presentados en USD Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Las Políticas Contables de la Empresa están basadas en los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia General.

En opinión de la Administración de la Empresa, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Desarrollar, Implementar, Mantener las Políticas, el Flujo del Proceso Contable y el Sistema de Control Interno así como de realizar el Control Seguimiento, Monitoreo y Evaluación
- Dar el respectivo seguimiento y control una vez que se está Implementando las NIIF para PYMES en el Proceso Contable de la Empresa
- Evitar realizar Contra Asientos Contables
- Evitar actualizar Asientos Contables previamente registrados
- Llevar un archivo contable secuencial
- Cuadrar los valores de los Estados Financieros con los distintos Formularios de los Organismos de Control

#### **Bases de Presentación de los Estados Financieros**

Los Análisis de los Estados Financieros así como la Carta a Gerencia General fueron preparados sobre las bases contables aplicables, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio y se determinan Observaciones y las respectivas Recomendaciones a ser Implementadas por la Gerencia General de CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA.

Seguidamente se resumen las principales aplicaciones contables practicadas por CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO en la elaboración de sus Estados Financieros:

#### **Nota 3. Efectivos y Equivalentes**

El registro del saldo es de \$ 298,77.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Evitar realizar sobregiros en las Cuentas de Bancos

#### **Nota 4. Activos Financieros**

Se registra un saldo de \$ 1.610,00.

##### **Provisión para Cuentas Incobrables**

Considerar que de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que estipula una Provisión del 1 % de la Cartera del año y que no sobrepase el 10 % del presentan un monto asignado a esta cuenta en los Estados Financieros del año 2015 de ser el caso según las operaciones de la Empresa.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Realizar la Gestión de Cobro del Saldo de la Cuenta por Cobrar especialmente del Saldo de Clientes, considerar el costo y beneficio de este trabajo
- Realizar la Provisión para Cuentas Incobrables de ser el caso previa la calificación y sujetas al giro del negocio en relación a Anticipo a Empleados y Préstamos a Terceros
- Tener la prolijidad en el manejo de Cuentas entre Empresas y Personal Relacionadas
- Realizar la gestión de cobro de Cuentas por Cobrar y pagar las Cuentas por Pagar

#### **Nota 5. Terrenos**

El saldo de esta cuenta es de \$ 3.218.000,32.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Llevar un Modelo para la Gestión de Proyectos en pro de obtener eficiencia y eficacia de las inversiones que se realicen en los Proyectos
- Realizar el Inventario Físico de los Activos en este Nivel de Cuenta e incluir el Anexo respectivo

#### **Nota 6. Servicios y Otros Pagos**

El saldo de esta cuenta es de \$ 150.005,19.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Saldar el saldo con los Proveedores

#### **Nota 7. Activos por Impuestos**

El saldo de esta cuenta es de \$ 12.566,00.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Saldar el saldo

#### **Nota 8. Propiedades Planta y Equipos**

Se registra \$ 877.616,69.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Documentar el Método de Depreciación aplicado e Incluir el Anexo respectivo
- Realizar el Inventario Físico de los Activos en este Nivel de Cuenta e incluir el Anexo respectivo

#### **Nota 9. Cuentas y Documentos por Pagar**

Se registra \$ 53.929,52.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Tener presente las multas e intereses por mora en este Nivel de Cuentas
- Tener presente que el no pago de saldos a este Nivel de Cuentas, podría causar inconvenientes en la operación de la Empresa
- Tener presente los conceptos de Empresas y Personal Relacionados
- Coordinar el Cobro de las Cuentas por Cobrar y saldar las Cuentas por Pagar

**Nota 10. Provisiones**

Se registra \$ 9.195,00.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Saldar este saldo

**Nota 11. Otras Obligaciones Corrientes**

Se registra \$ 1.320,90.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Tener presente las multas e intereses por mora en este Nivel de Cuentas
- Tener presente que el no pago de saldos a este Nivel de Cuentas, podría causar inconvenientes en la operación de la Empresa

**Nota 12. Anticipo Clientes**

Se registra \$ 0,00.

**Nota 13. Otros Pasivos Corrientes**

Se registra \$ 0,00.

**Nota 14. Patrimonio del Accionista**

En el año 2015 se registra un Saldo de \$ 4.155.000,00 por Capital Suscrito y Pagado.

Sobre el registro del Resultado del Periodo, se debe considerar las Notas 15 y 16.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Considerar de ser el caso, que las Pérdidas de Años Anteriores que podrían vincular al Patrimonio y además la ejecución de las Disposiciones consideradas en la Ley de Compañías del Ecuador

#### **Nota 15. Ingresos**

El registro de los Ingresos son provenientes por la Actividad misma de la Empresa con un saldo de \$ 172.746,62.

#### **Recomendación Al Gerente General**

- Realizar el cuadro de los Estados Financieros con los distintos Formularios de los Organismos de Control
- Registrar los Contratos que se originan por las Ventas

#### **Nota 16. Costos y Gastos**

Se observa el registro de cuentas que denotan Costos y Gastos, se registra un saldo de Costos por \$ - 116,88 y Gastos por \$ 132.211,95.

Se registra un Resultado del Ejercicio antes de Impuestos por \$ 40.651,55.

#### **Recomendación Al Gerente General**

- Realizar el cuadro de los Estados Financieros con los distintos Formularios de los Organismos de Control

#### **Nota 17. Transacciones con Empresas Relacionadas**

En el año 2015 se registran transacciones que se denotan en Cuentas por Cobrar así como en Cuentas por Pagar y, se debe considerar lo expuesto en las notas anteriores de este informe.

#### **Nota 18. Garantías**

Se debe considerar que las transacciones propias del giro de negocio de la Empresa, exige las garantías, por tanto, es importante se desarrolle este concepto

#### **Nota 19. Compromisos**

CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., debe velar por el logro de sus Propósitos así como por cumplir con sus Obligaciones.

#### **Nota 20. Salvedades Sobre los Estados Financieros del Año 2015**

Debo manifestar que los Estados Financieros de CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015 presenta las siguientes Salvedades:

- La Gerencia General, continuará con la Implementación de las NIIF para PYMES en el Flujo del Proceso Contable de la Empresa
- Los Estados Financieros y demás documentos al 31 de Diciembre del 2015 que sirven de base para la presente auditoría, debe la Gerencia General contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Empresa
- Es importante se realicen los pagos pendiente a los organismos de control

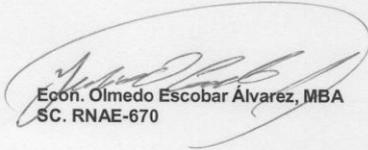
**Nota 21. Evento Subsecuente**

Es responsabilidad de la Administración de CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., realizar el pago de obligaciones a los Organismos de Control correspondientes según los saldos de los Estados Financieros del año 2015.

Es responsabilidad de la Administración de CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., el ingreso del Flujo de Efectivo a la Superintendencia de Compañías.

Es responsabilidad de la Administración de CORPORACIÓN INMOBILIARIA ARIASOLANO CIA. LTDA., el ingreso de la Evolución del Patrimonio a la Superintendencia de Compañías.

Explica la Contadora General que se realizarán las Sustitutivas que guardan relación con el Informe Tributario.



Edson Olmedo Escobar Álvarez, MBA  
SC. RNAE-670