

**INFORME AUDITORIA EXTERNA
INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

ANTECEDENTES

La Compañía "INMOBILIARIA LILIANA EN LIQUIDACIÓN S.A.", se constituyó mediante escritura pública celebrada el 8 de junio de 1978, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 1 de noviembre del 1978, en cumplimiento de la Resolución No. 7513 de la Superintendencia de Compañías-

La Compañía "INMOBILIARIA LILIANA EN LIQUIDACIÓN S.A." en Sesión del 15 de abril de 2004, incrementó su capital social al valor de \$ 60.000.00 dólares.

El plazo de duración de la presente compañía es de 50 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 8 de junio del 2028. Sin embargo que por decisión de los accionistas, se resuelve proceder a la Liquidación y Cancelación Voluntaria y Anticipada de la Compañía según el Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 2 de junio de 2014..

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará al desarrollo de proyectos inmobiliarios..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por la Liquidadora Principal y Liquidador Suplente. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo de la Liquidadora Principal.

Los nombramientos de los Liquidadores de la Compañía fueron inscritos en el Registro Mercantil con fecha 9 de enero de 2015.

B.- ESTRUCTURA ORGANICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **INMOBILIARIA LILIANA EN LIQUIDACIÓN S.A.**, al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

LIQUIDADORES

Liquidadora Principal María Liliana Sosa Vorbeck.

Liquidador Suplente Eduardo Enrique Sosa Vorbeck.

INFORME AUDITORIA EXTERNA
INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN

B.1- NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

Sosa Vorbeck Ana Cristina	15.96 %	9.576.00
Sosa Vorbeck Eduardo Enrique	15.96 %	9.576.00
Sosa Vorbeck Juan Felipe	15.96 %	9.576.00
Sosa Vorbeck María Liliana	15.96 %	9.576.00
Sosa Vorbeck Pablo Andrés	15.96 %	9.576.00
Sosa Vorbeck Patricia Eleonora	15.96 %	9.576.00
Vorbeck Pachano Enma Eleonora	4.19 %	2.544.00
TOTAL		\$ 60.000.00

B.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

B.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y la veracidad de estos registros. De conformidad con el examen practicado, utilizando las Normas Internacionales de Auditoría, el control interno de la Empresa es razonable y proporciona validez y seguridad a todas las operaciones efectuadas.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, y los recursos puestos a disposición de los Liquidadores de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objeto social y su proceso de liquidación.

B.2.- PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 se han preparado en la unidad monetaria de dólares de los EE. UU., de Norteamérica, aplicando la Técnica Contable y las Normas Internacionales de información financiera NIIFs para PYMES.

2.1. RESERVA PARA INCOBRABLES

La Compañía INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN, no presenta esta provisión al 31 de diciembre del 2016.

**INFORME AUDITORIA EXTERNA
INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

2.2. VALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a resultados según el método de línea recta, en función de los años de vida útil.

Cumpliendo las correspondientes políticas de la Empresa, en el año 2016 no se han aplicado ningún valor en concepto de depreciación. Dado principalmente que la empresa se encuentra en Liquidación.

2.3 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía está sujeta al pago del impuesto a la renta en la tarifa de 22%.

2.4 SOFTWARE

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina SIAN, cuya licencia y autorización es de propiedad del Ing. Bayron Zurita.

B.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

La preparación de los Estados financieros, de conformidad NIIF para PYMES, requiere que la Compañía registre **estimaciones, supuestos o juicios**, que afectan la aplicación de las políticas y los valores de activos, pasivos ingresos y pagos reportados.

Algunas de las prácticas contables utilizadas, se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación.

CUENTAS DE ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

EFFECTIVO CAJA Y BANCOS	2016	2015
Efectivo	100.00	180.00
Bancos	31.615.53	24.00
Cuentas por cobrar relacionados	38.923.77	494.00
Pólizas de Seguros	883.96	0.00
Otras cuentas por cobrar	373.13	373.00
Cuentas por cobrar Impuestos	13.626.59	210.448.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	85.522.98	211.519.00

Las cuentas por cobrar pertenecen al valor pendiente de cobro, generado por los servicios prestados al 31 de diciembre de 2016.

**INFORME AUDITORIA EXTERNA
INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	2016	2015
Terreno	423.862.79	423.863.00
Edificios	721.295.86	721.296.89
Depreciación acumulada	-80.185.29	-80.125.89
INVERSIONES LARGO PLAZO		
Inversiones Conclina	14.278.15	16.491.00
Cuentas por Cobrar accionistas	659.393.65	659.393.65
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1.738.645.16	1.740.858.00

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	2016	2015
Proveedores	531.48	1278.00
Impuestos y gravámenes	450.32	105.00
Obligaciones con empleados	273.08	264.00
Anticipos en ventas	140.000.00	0.00
Cuentas por pagar Diversas	34.258.31	45.125.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	175.513.19	46.772.00

Estas cuentas corresponden a pagos de proveedores y beneficios empleados pendientes de pagar.

PASIVO NO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	2016	2015
Jubilación Patronal	29.237.79	34.238.00
TOTAL	29.237.79	34.238.00

**INFORME AUDITORIA EXTERNA
INMOBILIARIA LILIANA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

PATRIMONIO

PATRIMONIO	2016	2015
Capital Social	60.000.00	60.000.00
Reserva Legal	9.284.00	9.284.00
Reserva por Valuación	657.459.00	657.459.00
Adopción NIIFs,	1.240.848.00	1.240.848.00
Resultados ejercicios anteriores	-313.829.60	-77.127.00
Resultados Neto del Ejercicio	-34.344.24	-19.097.00
PATRIMONIO NETO	1.619.417.16	1.871.367.00

RESULTADO DEL EJERCICIO

Las operaciones propias de la Empresa al 31 de diciembre del 2016, dejan una pérdida de \$ 34.344.24 dólares.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe, según criterio del Representante Legal, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros adjuntos.