

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LOS SOCIOS DE INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.**

1. Hemos practicado la Auditoria de los Estados Financieros de la empresa **INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.** por el período comprendido del 1 de enero del 2004 al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de Situación General, de Resultados y de Situación del Patrimonio. Por el año terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la administración de **INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.**, siendo nuestra responsabilidad la de emitir una opinión sobre dichos estados financieros, con base en los procedimientos de auditoria que hemos practicado.

2.- La Auditoria practicada se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEAS) y principios de Auditoria Generalmente Aceptados; Estas normas requiere que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoria incluye el examen basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros y de la aplicación correcta de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECS). Considero que la auditoria provee una base razonable para expresar mi opinión.

3. En mi opinión, los Estados Financieros presentados, representan razonablemente los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA** por el ejercicio 2005, el resultado de sus operaciones, así como estado de evolución del patrimonio hasta la fecha antes mencionada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y con regulaciones vigentes emitidas por los Organismos de Control como La Superintendencia de Compañías, El Servicio de Rentas Internas y otros.

4.- El entorno económico, político y social ecuatoriano en el año 2005, ha generado mucha incertidumbre, el gobierno de turno no ha logrado conciliar los diferentes sectores económicos de la sociedad y tampoco erradicar la galopante corrupción, los estados financieros deben leerse en ese entorno.

5. En cuanto a nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2005, se emitirá por separado.

  
SILVIA LOPEZ MERINO  
AUDITORA EXTERNA  
RNAE 111

Quito, Mayo 4 del 2006

**INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

Cuentas	SALDOS		
	31-dic-04	31-dic-05	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Bancos	1.259,82	1.278,99	19,17
Cuentas por Cobrar	53.872,50	125.558,46	71.685,96
Impuestos Anticipados	225,00	9,93 -	215,07
Otras Cuentas por Cobrar	345,68	2.415,20	2.069,52
Construcciones en Proceso	3.188.210,84	3.684.736,26	496.525,42
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3.243.913,84</b>	<b>3.813.998,84</b>	<b>570.085,00</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos Fijos	850.325,97	850.045,11 -	280,86
Cargos Diferidos	57,36	-	57,36
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>850.383,33</b>	<b>850.045,11 -</b>	<b>338,22</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4.094.297,17</b>	<b>4.664.043,95</b>	<b>569.746,78</b>
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones Bancarias	2.402.311,22	2.852.764,65	450.453,43
Proveedores Nacionales	39.649,65	152.609,75	112.960,10
Cuentas por Pagar Socios	718.477,56	6.210,89 -	712.266,67
Anticipo Clientes	29.996,00	675.996,00	646.000,00
Impuestos por Pagar	1.366,19	249,82 -	1.116,37
Ventas Diferidas	51.465,00	124.638,46	73.173,46
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.243.265,62</b>	<b>3.812.469,57</b>	<b>569.203,95</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	400,00	4.990,00	4.590,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	4.590,00	-	4.590,00
Valuación Terrenos	848.948,00	848.948,00	-
Resultados Acumulados	- 3.012,84 -	2.906,45	106,39
Resultado del Ejercicio	106,39	542,83	436,44
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>851.031,55</b>	<b>851.574,38</b>	<b>542,83</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4.094.297,17</b>	<b>4.664.043,95</b>	<b>569.746,78</b>

**GERENTE GENERAL**

**CONTADOR GENERAL**

**Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros**

**INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

Cuentas	Notas	SALDOS	
		31-dic-04	31-dic-05
<b>INGRESOS</b>			
Arriendos	<b>15</b>	7.980,00	3.000,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>7.980,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Administración	<b>16</b>	4.531,13	0,00
Gastos Generales	<b>16</b>	0,00	1.995,36
Otros Gastos No Operacionales	<b>16</b>	3.342,48	0,00
Gastos Depreciación	<b>16</b>	0,00	280,86
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>7.873,61</b>	<b>2.276,22</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>106,39</b>	<b>723,78</b>
Impuesto a la renta			180,95
Utilidad Neta			542,84

**GERENTE GENERAL**

**CONTADOR GENERAL**

**Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros**

**INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.**  
**EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

Detalle	Capital Social	Aport. Fut. Capital	Reser. Capital	Valuación Ac.	Pérdidas Acum	Result. Ejercicio	Total
Saldos Iniciales	400,00	4.590,00	0,00	848.948,00	-3.012,84	106,39	851.031,55
Resultados ejercicios ant.					106,39	-106,39	
Resultado Ejercicio						542,83	542,83
Saldos al 31 de Dic.05	400,00	4.590,00	0,00	848.948,00	-2.906,45	542,83	851.574,38

**GERENTE GENERAL**

**CONTADOR GENERAL**

**Notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros**

**SER SALVADOR CIA. LTDA.  
ESTADO DE FLUJO DE CAJA**

**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2005**

**Utilidad del Ejercicio** 542,83

(+) Gastos que no requieren desembolso de efectivo

Depreciaciones 280,86  
Provision Incobrables 0,00

**TOTAL GASTOS QUE NO REQUIEREN DESEMBOLSO DE EFECTIVO** 280,86

**(+/-) FLUJOS DE CAJA UTILIZADO EN ACTIVIDAD DE OPERACIÓN**

Cambios Netos en Activos y Pasivos

Cuentas por Cobrar 71.685,96  
Otras cuentas por cobrar 2.069,52  
Pagos anticipados -215,07  
Impuestos por pagar -1.116,37

**Caja Neta prevista para operaciones** 72.424,04

**FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Activos Fijos -280,86  
Activos diferidos -57,36  
Construcciones en Curso 496.525,42 496.187,20

**Caja Neta Prevista para la Inversión** 569.434,93

**FLUJO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA**

Cuentas por Pagar Ip 450.453,43  
Proveedores Nacionales 112.960,10  
Anticipo Clientes 646.000,00  
Aumento capital social 4.590,00  
Aportes futuras capitalizaciones -4.590,00  
Ventas diferidas 73.173,46  
Resultados anteriores 374,43  
-712.266,67

**Caja neta prevista para Financiamiento** 570.694,75

(+/-) Saldo Inicial de Caja -1.259,82

Movimiento de cja 1.259,82

**CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO** 19,17  
1.278,99

Notas a los estados financieros son parte integrante de este balance

**GERENTE GENERAL**

**CONTADOR GENERAL**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 1 DE ENERO DEL 2005 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**1. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

**Descripción del Negocio**

La Empresa se denomina **INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA.**, es una empresa creada con el objeto de la compañía es ejecutar obras de ingeniería civil, públicas o privadas y de manera general todas las actividades propias de la construcción en sus diversas ramas.

**Constitución:**

La Empresa fue constituida el 27 en septiembre de 1999, con el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, en la Notaria Vigésimo Noveno.

**Operaciones**

La Empresa desde su creación, hasta la fecha ha cumplido su objetivo social a pesar de las condiciones económicas dadas en el ejercicio 2005. Su operación principal es la construcción del edificio denominado VENTURA PLAZA, la venta de los departamentos y locales comerciales

**a. Base de presentación de los estados financieros**

La compañía registra sus transacciones a los precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas que ocurrieron las transacciones y bajo la norma de lo devengado, persiguiendo la presentación de sus estados contables de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas y con las regulaciones pertinentes contenidas en la Ley de Impuesto a la Renta y su Reglamento, y en la Ley de Compañías y sus regulaciones. El ejercicio económico comprende de enero a diciembre de cada año.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

**Cuentas por cobrar**

La empresa registra en esta cuenta los saldos por cobrar a sus empleados, clientes y otros.

**Provisión Cuentas Incobrables**

La empresa no acostumbra a realizar la provisión sobre el saldo insoluto de cuentas por cobrar el 1% autorizado como gasto deducible por la Administración Tributaria.

**Construcciones en Curso**

La empresa decidió desde el inicio de sus operaciones trabajar bajo el sistema de obra terminada. Donde todos los gastos registrar en la cuenta de Construcciones en Curso, mismos que están valorados al costo de adquisición para egresos utiliza el mismo costo de adquisición, cuya valoración final de las construcciones en curso no excede al valor de mercado. En esta cuenta se registra los costos por cada uno de los rubros en curso que la empresa por su naturaleza tiene contratados, una vez finalizada la obra y vendido todos los departamentos y locales comerciales, efectuara descarga las construcciones en cursos como gastos y las escrituras con facturas a ingresos.

**Activos Fijos, PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**

Las inversiones en activo fijo se registran al costo de adquisición. Existe un listado de cada uno de los Activos donde se registra el costo dolarizado aplicando LA NEC 17 la misma que se lleva en un sistema computarizado donde se guarda la información acumulada de ejercicios anteriores.

Este sistema computarizado tiene la aplicación de la NEC 17 de acuerdo a las leyes y disposiciones vigentes.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea a recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes

Los Activos Fijos que la empresa compra, se registran directamente en un diario de contabilidad el momento de la compra.

En cuanto a los porcentajes de depreciación utilizados por la empresa tenemos los siguientes:

Equipo de Computación	33.00%
-----------------------	--------

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

**Emisión de Balances**

La contabilidad se lleva en un sistema computarizado propio de la empresa, es un paquete que permite la emisión de balances mensuales semestrales o anuales, los estados financieros que emite son: BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, Y BALANCE DE COMPROBACION.

**Aspecto Tributario**

Por el ejercicio 2005, la empresa ha presentado sus declaraciones de impuesto a la renta al SRI y declaraciones a la Superintendencia de Compañías, la empresa no ha tenido hasta esa fecha revisión fiscal alguna.

La empresa en el ejercicio 2005, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

**Variación Monetaria.**

La Empresa al 31 de diciembre del 2004, no registra variación monetaria alguna.

**Cargos Diferidos**

La empresa al 31 de diciembre del 2004 no registra cargos diferidos.

**Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la compañía de acuerdo a las disposiciones establecidas en la ley que para el año 2005 exige un porcentaje para el Estado del 25%. La empresa por el ejercicio 2005, generó impuesto a la renta de USD 115.35.

**Ingresos, Costos:**

Se contabiliza según la propia naturaleza de los mismos, en ingresos diferidos y en construcciones en proceso

**Ingresos y Egresos:**

Los ingresos y egresos se registran cuando se han devengado cada uno de ellos.

**Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

**Responsabilidad de la Administración**

La empresa tiene para la administración al gerente general. Esta siempre pendiente de los temas financieros y contables de la empresa.

**Organización de la empresa.**

La empresa no tiene un organigrama escrito donde se muestran niveles de jerarquía y de responsabilidad, la gerencia general es la encargada de emitir disposiciones, el organigrama estructural debe ser readequado a las necesidades empresariales, sin embargo todo el personal conoce el órgano regular y jerárquico al que deben remitirse en lo laboral, financiero, contable y administrativo.

**Entorno Económico**

A partir del ejercicio 2000, luego del proceso de dolarización en la que entró el sistema monetario del Ecuador, la contabilidad de registra en dólares, el objetivo de este proceso fue el de reestablecer la economía del país, sin embargo los índices de Precios al Consumidor han seguido manteniendo variaciones que han generado efectos de incremento de precios en importes considerables, importes incluidos en los Estados Financieros Adjuntos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2005.

Los Índices de Precios al Consumidor que se presentan en los últimos cinco años y que fueron publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) son los siguientes.

AÑO	VARIACIÓN PORCENTUAL
1999	61%
2000	91%
2001	22%
2002	9.4%
2003	6.8%
2004	4.4%
2005	2.8%

**Propiedad Intelectual**

La empresa no registra propiedad intelectual alguna.

**Precios de transferencia**

La empresa no tiene relacionados del exterior.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

**2. PRINCIPALES CUENTAS CONTABLES ANALIZADAS:**

Auditoria externa durante el examen realizado, tomó como muestra, las siguientes partidas contables las mismas que han sido analizadas y se presentan a continuación.

**Efectivo y Equivalencias en efectivo**

**1. EFECTIVO CAJA BANCOS**

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros:

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
Banco Produbanco Cta. Cte. 0200507360-6	1,221.22	1,278.99
Banco del Pichincha Cta. Cte 3081852804	38.60	0.00
<b>TOTAL CAJA BANCOS</b>	<b>1,259.82</b>	<b>1,278.99</b>

1.1 La empresa tiene un sobregiro en el Banco Pichincha, mismo que ha sido debidamente reclasificado en cuentas por pagar sobregiros bancarios, el sobregiro es contable porque en el banco se registra un saldo positivo de \$265.67

1.2. La empresa tiene para su manejo cuentas nacionales en dólares depositados en Banco Produbanco y Pichincha.

1.3. La empresa en el manejo de cuentas corrientes realiza conciliaciones en forma periódica de acuerdo a como recibe los estados de cuenta.

**2.- CUENTAS POR COBRAR**

Al cierre del ejercicio, la empresa tiene los siguientes saldos en cuentas por cobrar:

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
<b>CUENTAS POR COBRAR CLIENTES</b>		
Arriendo Locales	0.00	920.00
Enrique y Johana Grab	2,407.50	0.00
Néstor Erazo Arguello	4,533.00	4,533.00
Eduardo Cuesta García	3,900.00	3,900.00
María Noguera Durán	7,450.00	7,450.00
Jacqueline Silva	4,724.00	4,724.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

Fausto Cobo	4,041.00	4,041.00
María Ribadeneira	2,850.00	2,850.00
Paulina Ribadeneira	2,930.00	2,930.00
Jaime Rojas	2,750.00	2,750.00
Juan Viteri	4,887.00	4,887.00
Mariana C. Vela Witt	4,700.00	4,700.00
Mercedes Dávila	4,800.00	4,800.00
Rosalicia Orquera de Rhea	3,900.00	3,900.00
Freddy Salgado y Mary Iglesias	0.00	4,600.00
Luis Soria e Inés Pazmiño	0.00	4,600.00
Francisco Serrano y Rina Almeida	0.00	2,760.00
Luis Suárez y Gloria Proaño	0.00	4,774.00
Luis Borja y Nora Constante	0.00	3,900.00
Josefina E. Farto Chiapparelli	0.00	3,000.00
José E. Vega Ávila Dep. 11Bp. 28.	0.00	6,765.00
Mariana de Jesús y García de Mievis	0.00	2,752.00
Francisco José Castro	0.00	2,920.00
Tatiana Orellana	0.00	4,922.00
Alfredo Pacheco Posso	0.00	5,300.00
Lourdes Salazar Borja	0.00	2,744.00
Gricelda Hipátia Naranjo	0.00	6,950.00
Gloria Bastidas Dep. 10-5	0.00	4,800.00
María Dolores Alarcón Dep. 6-2	0.00	2,700.00
Álvarez Wandemberg Roberto	0.00	4,886.46
Carlos Iglesias y Mónica Ramirez	0.00	4,800.00
<b>TOTAL CTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>53,872.50</b>	<b>125,558.46</b>

2.1 En la cuenta se clientes se registra los valores pendientes de cobro de las ventas diferidas de los departamentos en el Edificio Ventura Plaza, por el valor de USD 125.558.46, mismos que contablemente se registrarán en el Estado de Resultados una vez que se liquide costos y ventas del Edificio.

### 3.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

IMPUESTOS ANTICIPADOS	2004	2005
Impuestos Retenidos por Anticipado	225.00	9.93
<b>TOTAL IMPTOS. ANTICIPADOS</b>	<b>225.00</b>	<b>9.93</b>

La empresa por la naturaleza de su negocio no está sujeta a retención en la fuente, el valor se refiere a retenciones que le hacen a la empresa en sus pagos por arriendo de locales.

#### 4.-OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005, se tiene los siguientes saldos en esta cuenta:

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2004	2005
Produbank	20.00	20.00
Francisco Navarro Elite	325.68	0.00
GridCon Cía. Ltda.	0.00	2,395.20
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>345.68</b>	<b>2,415.20</b>

El valor de \$2.395,20 se paga como abono a la empresa GRIDCOM LTD, por la realización de estudio de factibilidad.

#### 5.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros:

Cuentas	SALDOS		Incremento año 2005
	31-dic-04	31-dic-05	
<b>MANO DE OBRA</b>			
Jornal y cargas sociales	4,408.52	4,408.52	0.00
Beneficios Sociales	2,066.79	2,066.79	0.00
Segundo Concha	196,088.91	196,088.91	0.00
Luis Pumasunta	157,701.94	164,931.54	7,229.60
Manuel Cachumba	113,160.35	113,160.35	0.00
Agustín Colcha	90,772.27	90,772.27	0.00
Alfredo Ortiz	132,871.62	132,871.62	0.00
<b>TOTAL MANO DE OBRA</b>	<b>697,070.40</b>	<b>704,300.00</b>	<b>7,229.60</b>
<b>MATERIALES</b>			
Cemento	38,148.50	38,148.50	0.00
Material eléctrico	13,239.42	13,846.83	607.41

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

Varios Materiales	20,994.45	20,994.45	0.00
Bloques	66,935.95	66,935.95	0.00
Hierro	174,762.40	174,762.40	0.00
Alambre y clavos	19,450.89	19,450.89	0.00
Material para agua	90,706.70	91,266.47	559.77
Material para pintar	6,650.50	7,748.26	1,097.76
Madera	45,223.95	45,223.95	0.00
Hormigón	207,102.69	207,102.69	0.00
Arena, ripio, polvo	17,489.59	17,489.59	0.00
Aditivos	707.20	894.99	187.79
Malla	3,712.40	3,712.40	0.00
Taladro	143.40	143.40	0.00
Ladrillos	613.60	613.60	0.00
Vidrios	371.34	371.34	0.00
Impermeabilizantes	3,061.36	3,061.36	0.00
Tubos de cemento	43.68	43.68	0.00
Polietileno	116.48	116.48	0.00
Material de cobre-Ing. Mariano Cevallos	4,183.76	4,183.76	0.00
Plaquetas	18,894.01	18,894.01	0.00
Alfombra	674.44	674.44	0.00
Extractor	1,589.60	1,589.60	0.00
Rejillas	610.27	610.27	0.00
Llaves para lavadora	873.58	873.58	0.00
Cerámica	1,372.51	1,372.51	0.00
Papel Tapiz	3,649.13	3,906.73	257.60
Material de cobre-trepaco	1,116.84	1,116.84	0.00
Porcelanato	224.58	224.58	0.00
Gres	5,291.68	5,291.68	0.00
Material para lacar	658.28	658.28	0.00
Mármol	7,751.11	7,751.11	0.00
Grifería, accesorios hidrosanitarios	1,438.80	1,438.80	0.00
<b>TOTAL MATERIALES</b>	<b>757,803.09</b>	<b>760,513.42</b>	<b>2,710.33</b>
<b>CONTRATISTAS</b>			
Drillsoil sistema de anclajes	18,133.17	18,133.17	0.00
Xavier Noboa excavación y desalojo	39,607.68	39,607.68	0.00
Concisa Cia. Ltda.	5,600.00	5,600.00	0.00
José Pineda proyecto telefónico	2,259.22	2,259.22	0.00
Héctor Vásquez excavación y desalojo	4,208.91	4,208.91	0.00
Fernando González-estudio de suelos	1,116.63	1,116.63	0.00
Guillermo Oleas-proyecto estructural	13,440.00	13,440.00	0.00
César Vega desalojo	21,891.51	21,891.51	0.00
Xavier Borja	784.00	784.00	0.00
Carlos Fernández-excavación y desalojo	2,408.00	2,408.00	0.00
Dicomatelec-Rafael Gómez	1,273.21	1,273.21	0.00
Repcon	9,204.42	9,204.42	0.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

HPS Cia. Ltda.	672.96	672.96	0.00
Ing. Mariano Cevallos	62,230.51	62,230.51	0.00
Ing. Carlos Castillo-estructura metálica	2,012.39	2,012.39	0.00
Manuel Tello	2,418.98	2,418.98	0.00
Amable Vaca	2,296.00	2,296.00	0.00
Fausto Tello	14,154.65	14,154.65	0.00
Mimpres-muebles	41,552.16	118,361.91	76,809.75
Espinosa y Sanango-perforaciones, anclajes	893.30	893.30	0.00
Angel Lasso	9,908.63	9,908.63	0.00
Representaciones V.H. Alisado con Máquina	507.03	507.03	0.00
Francisco Navarro. Elite	118,612.28	155,189.11	36,576.83
Imatra-transformador	3,595.20	3,595.20	0.00
Selimsa mantenimiento edificios	380.80	380.80	0.00
Coheco Cia. Ltda. Ascensores	76,750.00	76,750.00	0.00
Forma industria de muebles	110,513.06	110,513.06	0.00
Wilmer Vivanco gypsum	37,132.74	37,132.74	0.00
Luis Vaca-Instalaciones eléctricas	39,200.00	39,200.00	0.00
Galo Ayala	123,259.95	123,259.95	0.00
Marcelo Sáenz & Asociados	11,553.77	11,553.77	0.00
Vidieria Shyris-Betty Peñafiel	56.00	56.00	0.00
Intercomer-gas centralizado	25,468.80	25,468.80	0.00
Marmolite-mezones	21,052.54	21,403.46	350.92
Wilson Rivera ventanas aluminio	51,768.69	51,858.29	89.60
Euroimport	35,737.05	35,737.05	0.00
Nelson Padilla lacador	483.84	483.84	0.00
Luis Gualoto lacador	3,022.78	3,022.78	0.00
Segundo Farinango carpintero	6,312.52	7,155.30	842.78
AH. Diseño	17,621.73	17,621.73	0.00
Gregorio Aguirre-techo metálico	1,365.47	1,365.47	0.00
Vallejo Araujo grupo electrógeno	19,600.00	19,600.00	0.00
Ing. José Pineda red telefónica	1,200.00	1,200.00	0.00
Ing. Carlos Groner motor	1,288.00	1,288.00	0.00
Bermeo Hermanos mesones	17,752.25	18,073.68	321.43
Mayes puertas, ventanas	7,636.61	7,636.61	0.00
Gonzalo Mogollón equipo de portero	1,675.53	1,675.53	0.00
Pegomarmi trabajos de mármol	2,218.79	2,218.79	0.00
Isidro Gualotuña carpintero	1,413.32	1,413.32	0.00
Assin equipo contra incendio	4,121.71	4,121.71	0.00
Luis Loya instalaciones sanitarias	5,849.72	6,323.03	473.31
José Socasi instalador papel tapiz	2,615.20	2,615.20	0.00
Bertha Delgado-Circuito TV y Control Accesos	5,168.79	5,168.79	0.00
Acero Comercial Instalaciones Sanitarias	8,538.29	8,538.29	0.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

Xavier Ilingworth- Iluminación	3,970.55	3,970.55	0.00
Remodularsa	955.91	1,919.37	963.46
Francisco Vizcaino Luminosa	2,538.70	2,538.70	0.00
G.P:S. señalización diseño	4,491.14	4,491.14	0.00
Segundo cuenca-lavado desinfección alfombra	187.60	271.60	84.00
Importadora Vega	955.94	955.94	0.00
Gonzalo Maldonado	828.80	1,534.40	705.60
Ángel Chicaiza	2,234.40	2,234.40	0.00
Luis Toaquiza- elaboración tableros	1,436.80	1,436.80	0.00
Augusto Pazmiño instalación lámparas	67.20	67.20	0.00
Inmobiliaria Coteway	235.20	604.80	369.60
Willian Hernández sevicio de gas	128.80	254.24	125.44
Verny Macias - persianas	627.20	893.76	266.56
Licaucho - piso gimnasio	572.88	572.88	0.00
Recubrisa	0.00	3,999.56	3,999.56
Praventec Alarma DP. 2-1	0.00	390.25	390.25
Gerardo Zagui	0.00	301.10	301.10
Luis Barona - Cuadros de arte	0.00	4,059.31	4,059.31
<b>TOTAL CONTRATISTAS</b>	<b>1,038,769.91</b>	<b>1,165,499.41</b>	<b>126,729.50</b>
<b>OTROS</b>			
Luz	4,303.56	7,673.29	3,369.73
Agua	2,157.07	2,157.07	0.00
Planos y estudios	1,259.62	1,259.62	0.00
Materiales y útiles	315.75	339.76	24.01
Vigilancia y guachimania	9,832.42	15,507.55	5,675.13
Impuesto Predial	13,144.59	16,106.23	2,961.64
Varios	18,921.38	19,525.72	604.34
Copias	1,535.58	1,592.13	56.55
Honorarios	73,245.51	87,895.92	14,650.41
Material de Oficina	189.33	234.13	44.80
Transporte	3,200.99	3,200.99	0.00
Sueldo bodeguero	7,146.97	7,146.97	0.00
Impuesto utilización vereda	1,500.20	1,500.20	0.00
Mantenimiento equipo y herramientas	5,294.04	5,798.04	504.00
Teléfono celular	103.00	103.00	0.00
Alquiler maquinaria y equipo	19,818.84	19,818.84	0.00
Teléfono	3,106.28	5,484.60	2,378.32
Ensayo de cilindros	1,092.00	1,092.00	0.00
Gastos médicos	1,174.79	1,174.79	0.00
Alcantarillado	213.60	213.60	0.00
Bagat elevador	2,952.43	2,952.43	0.00
Mantenimiento equipo de oficina	183.00	183.00	0.00
Seguro de accidentes	1,785.93	1,785.93	0.00
EEQ aprobación cámara de transformación	159.04	181.97	22.93
Muebles y Enseres	78.00	78.00	0.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

Agasajo Navideño	1,393.00	1,393.00	0.00
Otros de Construcción	15,075.91	15,075.91	0.00
Interés sobre préstamos	363,306.76	623,937.21	260,630.45
Seguros	9,169.17	9,169.17	0.00
Publicidad	28,408.42	28,835.95	427.53
Tasa de aprobación planos arquitectónicos	968.74	968.74	0.00
Contribución entidades gremiales	174.00	584.00	410.00
Declaratoria de Propiedad horizontal	3,074.04	3,074.04	0.00
Andinatel acometida telefónica	5,462.02	5,648.60	186.58
Medidores de luz local 2.3	43.86	43.86	0.00
Patente municipal	145.86	5,247.06	5,101.20
Impuesto 1.5 por mil	35.91	1,434.65	1,398.74
Contribución Superintendencia de Compañías	3,543.58	7,669.88	4,126.30
Gastos de Gestión	3,460.12	3,460.12	0.00
Fondo de Garantía	24,231.49	24,231.49	0.00
Gastos Legales	2,436.60	3,057.78	621.18
Tramites legalización préstamo Produbank	1,234.36	1,617.36	383.00
Equipo de Oficina	436.80	436.80	0.00
TV Cable-acometida	790.63	790.63	0.00
Gastos Comunales	10,833.18	17,940.66	7,107.48
Suscripciones, cuotas, donaciones	0.00	352.80	352.80
Gastos comunes bancarios	685.33	2,581.31	1,895.98
Seguro Vehículo	1,620.34	3,048.28	1,427.94
Honorarios por construcción	29,680.00	48,720.00	19,040.00
Impuesto Plusvalía	3,816.14	6,196.12	2,379.98
Matrícula Vehículo	619.43	2,598.21	1,978.78
Leasing Vehículo	8,072.28	27,434.63	19,362.35
Promulsa	1,176.67	1,545.26	368.59
Comisión arriendos y ventas	1,958.88	2,531.20	572.32
Pedro Simbaña	0.00	640.64	640.64
Electrodomésticos, equipo línea	0.00	1,152.29	1,152.29
TOTAL OTROS	694,567.44	1,054,423.43	359,855.99
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	<b>3,188,210.84</b>	<b>3,684,736.26</b>	<b>496,525.42</b>

La empresa tiene gastos en el año 2005, por \$496.525.42, de los cuales el rubro más significativo se refiere a Intereses por préstamos el valor \$260.630.45. por gastos de la construcción del Edificio VENTURA PLAZA ubicado en la Av. República del Salvador No. 940.

## 6.- ACTIVOS FIJOS

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

Cuentas	SALDOS COSTO			SALDOS DEP. ACUMULADA		
	31-dic-04	Aumentos	31-dic-05	31-dic-04	Aumentos	31-dic-05
Terrenos	850,000.00	0.00	850,000.00			
Equipos de Computación	1,051.10	0.00	1,051.10	725.13	280.86	1,005.99
Total Costo	851,051.10	0.00	851,051.10	725.13	280.86	1,005.99
( - ) Dep. Acumulada	-725.13		-1,005.99			
Saldo Activos Fijos	850,325.97		850,045.11			

Los Activos Fijos que la empresa se registra directamente en un diario de contabilidad el momento de la compra. Existe un listado de cada uno de los Activos, la misma que se lleva en un sistema computarizado donde se guarda la información acumulada de ejercicios anteriores.

**DEPRECIACIONES ACUMULADAS.-**

La Empresa ha realizado provisión por depreciación de acuerdo a los porcentajes que indica la ley y bajo el sistema de línea recta.

**7.- CARGOS DIFERIDOS**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

Cuentas	SALDOS COSTO		
	31-dic-04	Aumentos	31-dic-05
Gastos de Constitución	286.88		286.88
Amortización Gtos Constitución	-229.52	-57.36	-286.88
Total Costo	57.36	-57.36	0.00

La empresa en el año 2005, realiza la amortización del saldo de gastos de constitución, dejando esta cuenta encerrada.

**8. OBLIGACIONES BANCARIAS**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
Sobregiro Bancario	0.00	2,186.76
Banco Atlántico	2402.311.22	2,850,577.89
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS x P</b>	<b>0.00</b>	<b>2,852,764.65</b>

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

La empresa tiene préstamos con el Banco Atlántico, en el ejercicio 2005, tiene el siguiente movimiento.

DETALLE	SALDO INICIAL	MOVIMIENTO 2005		TOTAL SALDO
		PRESTAMO	ABONOS	
Saldo Inicial	2,402,311.22	-	-	2,402,311.22
Junio	-	838,266.67	-	838,266.67
Septiembre	-	-	(150,000.00)	(150,000.00)
Octubre	-	-	(240,000.00)	(240,000.00)
<b>SUMAN</b>	<b>2,402,311.22</b>	<b>838,266.67</b>	<b>(390,000.00)</b>	<b>2,850,577.89</b>

La Empresa procedido a efectuar la provisión de intereses por los préstamos bancarios, el año 2005, por un valor total de \$260.630,45, y ha cancelado un total de \$390.000,= y se ha renovado 3 operaciones por un total de \$2.012.311,22, es saldo es como se muestra a continuación:

Fecha		No. Días Obli	Tasa Interés	No. Obligación	Saldo final 31/12/2004	Pagos 2005	saldo	a dic.31.05
Inicio	Vcmto							Interés Obligación
20-dic-04	20-dic-05	365	9,65%	2351102997	150.000,00	150.000,00	0,00	14.676,00
15-oct-04	17-oct-05	367	10,00%	2351102575	240.000,00	240.000,00	0,00	24.466,60
22-jun-04	22-jun-05	365	11,00%	2351101700	644.250,00	644.250,00	0,00	71.851,70
22-jun-04	22-jun-05	365	11,00%	2351101692	852.061,22	852.061,22	0,00	95.028,50
11-mar-04	11-mar-05	365	11,00%	2351100512	516.000,00	516.000,00	0,00	57.548,30
11-mar-05	13-mar-06	367	8,00%	2351103848	516.000,00	0,00	516.000,00	42.082,60
22-jun-05	22-jun-06	365	9,00%	2351104860	644.250,00	0,00	644.250,00	29.474,40
22-jun-05	22-jun-06	365	9,00%	2351104878	852.061,22	0,00	852.061,22	77.750,50
30-jun-05	30-jun-06	265	9,00%	2351104866	838.266,67	0,00	838.266,67	38.350,70
					5.252.889,11	2.402.311,22	2.850.577,89	451.229,70
PROVISIONADO 2005								260.630,45

La empresa ha registrado estos préstamos del exterior en el Banco Central, como dispone la Ley tributaria, art. 22, literal 3, donde dispone la deducción como gasto deducible el valor de la tasa de interés máxima referencial fijada por el Directorio del Banco Central, siempre que estén registrados dichos préstamos, la tasa no pasan el monto autorizado.

## 8. PROVEEDORES NACIONALES

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
Ing. Francisco Navarro	39,649.65	75,800.00
Mimprex S.C.C	0.00	76,809.75
<b>TOTAL PROVEEDORES NACIONALES</b>	<b>39,649.65</b>	<b>152,609.75</b>

El saldo del Ing. Navarro no ha sido cancelado desde el ejercicio anterior, estos valores se cruzarán cuando se registren las escrituras.

#### 10.- OBLIGACIONES CON SOCIOS

Esta cuenta está formada por:

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
<b>APORTE DE SOCIOS</b>		
Aporte de Socios	5,835.77	5,835.77
<b>TOTAL APORTE SOCIOS</b>	<b>5,835.77</b>	<b>5,835.77</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR SOCIOS</b>		
Ing. José Ribadeneira-Pablo Ribadeneira	712,266.67	0.00
Inmobiliaria Tinagillas Cía. Ltda.	375.12	375.12
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS X P SOCIOS</b>	<b>712,641.79</b>	<b>375.12</b>
<b>TOTAL CUENTAS X P. SOCIOS</b>	<b>718,477.56</b>	<b>6,210.89</b>

Las operaciones de la cuenta aporte socios no indica cuanto corresponde a cada uno de ellos, En esta cuenta se ha registrado préstamos efectuados por los Socios, sin embargo en nuestro análisis de auditoría, se observa que la Empresa no cuenta con un documento que sustente el préstamo en sí como podría ser, una letra de cambio, un pagaré.

No se tiene segregado cuanto le corresponde a cada socio y se unifica en una sola cuenta de préstamos denominada ING. JOSE RIBADENEIRA-PABLO RIBADENEIRA, tampoco menciona porcentaje de interés alguno.

Su clasificación está equivocada, por cuanto aportes de socios no es cuenta por pagar son valores que sirven para aumentos de capital.

Se ha cancelado la cuenta por pagar a Ing. José Ribadeneira por el valor de \$712.266.67.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

En la cuenta por pagar de Inmobiliaria Tinaguillas Ltda., por \$375.12 se debe reclasificar a otros acreedores en razón a que esta inmobiliaria no es accionista ni socio de la empresa.

**11. ANTICIPOS DE CLIENTES**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
<b>ANTICIPO CLIENTES</b>		
Mercedes Dávila	24,996.00	24,996.00
Betty Casco	5,000.00	5,000.00
Anticipo Clientes		646,000.00
<b>TOTAL ANTICIPO CLIENTES</b>	<b>29,996.00</b>	<b>675,996.00</b>

Desde el ejercicio anterior la empresa no ha realizado la entrega recepción de las ventas a los clientes Mercedes Dávila y Betty Casco.

**12. IMPUESTOS POR PAGAR**

El saldo al 31 de diciembre del 2005 es el siguiente:

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>		
1% Retención en la fuente	56.12	26.95
5% Retención en la fuente	0.00	0.00
Impuesto al Valor Agregado	438.92	154.07
8% Retención en la Fuente	114.40	68.80
<b>TOTAL IMPUESTO POR PAGAR</b>	<b>609.44</b>	<b>249.82</b>

La empresa por el giro de su negocio no es sujeto de crédito tributario IVA, por cuanto sus ventas son tarifa cero, el valor registrado se refiere a los arriendos de locales que ha efectuado en el 2005. La empresa tiene un buen manejo de impuestos, no registra diferencia alguna entre declaraciones y libros.

**13.- VENTAS DIFERIDAS:**

La empresa registra los siguientes saldos:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

Cuentas	SALDOS	
	31-dic-04	31-dic-05
<b>VENTAS DIFERIDAS</b>		
Néstor Erazo Arguello	4,533.00	4,533.00
Eduardo Cuesta García	3,900.00	3,900.00
María Noguera Durán	7,450.00	7,450.00
Jacqueline Silva	4,724.00	4,724.00
Fausto Cobo	4,041.00	4,041.00
Maria Ribadeneira	2,850.00	2,850.00
Paulina Ribadeneira	2,930.00	2,930.00
Jaime Rojas	2,750.00	2,750.00
Juan Viteri	4,887.00	4,887.00
Mariana C. Vela Witt	4,700.00	4,700.00
Mercedes Dávila	4,800.00	4,800.00
Rosalicia Orquera de Rhea	3,900.00	3,900.00
Fredy Salgado y Mery Iglesias	0.00	4,600.00
Luis Soria e Inés Pazmiño	0.00	4,600.00
Francisco Serrano y Rina	0.00	2,760.00
Luis Suárez y Gloria Proaño	0.00	4,774.00
Luis Borja y Nora Constante	0.00	3,900.00
Josefina Farto	0.00	3,000.00
José Emilio Vega	0.00	6,765.00
María de Jesús García	0.00	2,752.00
Francisco José Castro	0.00	2,920.00
Tatiana Orellana	0.00	4,922.00
Alfredo Pacheco	0.00	5,300.00
Lourdes Salazar Borja	0.00	2,744.00
Griselda Hipatia Naranjo	0.00	6,950.00
Gloria Bastidas	0.00	4,800.00
María Dolores Alarcón	0.00	2,700.00
Álvarez Roberto Gustavo	0.00	4,886.46
Carlos Iglesias y Mónica Dávalos	0.00	4,800.00
<b>TOTAL VENTAS DIFERIDAS</b>	<b>51,465.00</b>	<b>124,638.46</b>

La empresa tiene el sistema de costos de construcción por el método de terminación de obra, por lo cual tanto sus costos como sus ingresos se encuentran diferidos para ser liquidados a la terminación de la obra, que concluirá con la venta total de departamentos y locales, para solo ahí determinar costos, ingresos y utilidad.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005

**14.- PATRIMONIO**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

PATRIMONIO	2004	2005
Capital Social	400,00	4.990,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	4.590,00	0,00
Valuación Terrenos	848.948,00	848.948,00
Resultados Acumulados	-2.256,09	-2.906,45
Resultado del Ejercicio	-650,36	542,83
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>851.031,55</b>	<b>851.574,38</b>

La empresa realiza un aumento de capital con aportes a futuras capitalizaciones, con escritura de fecha 3 de septiembre del 2004, y con repertorio del Registro Mercantil 008699 con fecha 11 de marzo del 2005, queda registrado el aumento de capital.

La empresa debe tomar en cuenta que al perder más del 50% del capital social, se encuentra en causal de disolución por parte de la Superintendencia de Compañías.

A continuación presentamos el cuadro que conforma la estructura del capital social de la empresa SERSALVADOR. CIA. LTDA correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2005

**ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

En acciones de USD1= cada una, según escritura de aumento de capital

SOCIOS	VALOR PARTICIPA.	No. PARTICIPA.	% PARTICIPACION
José Ribadeneira	3.745,00	3.745	75,00%
Pablo Ribadeneira	831.00	831	16,70%
Juan José Ribadeneira	414.00	414	8,30%
	<u>4.990,00</u>	<u>4.900</u>	<u>100,00%</u>

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

La empresa fue constituida el 27 en septiembre de 1999, con el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, en la Notaria Vigésimo Noveno.

**15.- INGRESOS**

Los ingresos del año 2005 son los siguientes:

INGRESOS	2004	2005
Arriendos	7.980,00	3.000,00
TOTAL INGRESOS	7.980,00	3.000,00

Los ingresos de la empresa, constan de los arriendos de uno de sus locales

**16. COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos son los siguientes:

GASTOS	2004	2005
Gastos de Administración	4.531,13	0,00
Gastos Generales	0,00	1.995,36
Otros Gastos No Operacionales	3.342,48	0,00
Gastos Depreciación	0,00	280,86
TOTAL GASTOS	7.873,61	2.276,22

La empresa registra en gastos operacionales los gastos generales y la depreciación.

**A.- Situación Tributaria**

El Fisco Ecuatoriano no ha ejercido su facultad de revisión de la declaración del Impuesto a la Renta de la Compañía desde el inicio de sus operaciones. Las obligaciones que se produzcan de acuerdo con los resultados obtenidos, deberán ser absorbidos por las utilidades acumuladas de la Compañía.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA SERSALVADOR CIA. LTDA - 2005**

La empresa en el ejercicio 2005, ha tratado de cumplir con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.