



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA ISRAEL

TRABAJO DE TITULACIÓN EN OPCIÓN AL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN CONTABILIDAD PÚBLICA Y AUDITORÍA

TEMA: AUDITORÍA FINANCIERA EN LA INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A 2015.

AUTOR: MILTON RUBEN ABATA QUISPE

TUTOR: Elfío Pérez Figueira (PHD)

Tutor Técnico: Mg. Jorge Carrión (MG)

AÑO: 2017

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA ISRAEL

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Graduación, Certifico:

Que el Trabajo de Graduación AUDITORÍA FINANCIERA EN LA INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A 2015, presentado por **MILTON RUBEN ABATA QUISPE**, estudiante de la carrera de Contabilidad y Auditoría, reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación del Tribunal de Grado, que se designe para su correspondiente estudio y calificación.

Quito, Febrero del 2017

TUTORA

(f).....

Mg. Jorge Carrión

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico a Jesús por ser el primer pilar de mi vida y con todo mi amor y cariño a mi esposa quien jugó un papel importante para que este sueño se haga realidad, a mis hijas Nohemí, Daniela, quienes tuvieron que acostumbrarse a mis ausencias y fueron mi motivo para poder alcanzar este anhelo.

A mis padres quienes forjaron mi futuro, a mis hermanos y a todos quienes de una u otra manera han contribuido a mi formación profesional.

AGRADECIMIENTO

A Dios quien guía nuestros caminos y nuestras vidas, quien nos da la fortaleza y amor cada día y la fe y confianza para seguir mejorando en este mundo de requerimientos y metas.

Agradezco a mi esposa Blanca y a mis dos princesas Nohemi y Daniela por todo el amor y comprensión que me demuestran día a día, por compartir esta felicidad y estar presentes en esta etapa tan importante de mi vida.

Dejo constancia de mi agradecimiento a todos los docentes de la Facultad de Ciencias Administrativas y de la Universidad Tecnológica Israel, de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, modalidad Semipresencial, por sus valiosos conocimientos impartidos en mi formación profesional.

De manera especial mi profundo agradecimiento al CPA. Msc. Jorge Carrión, Coordinador del Proyecto, por su orientación y dedicación para culminar con el presente trabajo investigativo.

Mi reconocimiento para todos los Directivos, empleados y trabajadores de INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A., por brindarme las facilidades necesarias para realizar la presente proyecto. **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA ISRAEL**

RESUMEN

El trabajo de auditoría financiera se desarrolló en la constructora Inmobiliaria Inmoubicasa S.A durante el periodo 2014-2015; Esta auditoría se realizó bajo contención de normas generalmente aceptadas, considerando análisis y evaluación de los componentes y subcomponentes de la constructora, Se dividió en cinco capítulos: capítulo I se da a conocer todo lo relacionado con la compañía presentando la reseña histórica, ubicación, estructura organizacional, la visión y misión. Capítulo II se da a conocer las bases conceptuales de auditoría de financiera, metodología de investigación, técnica necesaria y proceso de auditoría de financiera. Capítulo III se desarrolló la auditoría de financiera, se aplicaron métodos y procedimientos, para obtener evidencias necesarias, evaluar la auditoria de las autoridades de la empresa en base a resultados. Capítulo IV comprende el Caso Práctico. Se realiza una auditoría de financiera a la Compañía y se muestra un informe completo de auditoría con los resultados (hallazgos) obtenidos en la misma. Capítulo V tenemos las conclusiones y recomendaciones referentes a los hallazgos de auditoría encontrados y se emitieron observaciones correspondientes con recomendaciones para mejorar la administración de la empresa.

Palabras clave: Auditoría, Estados Financieros, Control Interno, Informe

- **La auditoría:** es considerada como una verificación de la información operacional administrativa, financiera donde se pretende tener una confiable, efectiva y pertinente informe.
- **Estados Financieros:** son informes que utilizan las instituciones para dar a conocer la situación económica, financiera y los cambios que experimenta la misma a una fecha o período determinado.
- **Control Interno:** es un proceso de control integrado a las actividades operativas de los entes, diseñado para asegurar en forma razonable la fiabilidad de la información contable.
- **Informe:** Es un dictamen de auditoría de cuentas anuales, emitido por los auditores. En él se reflejará la opinión profesional del auditor sobre los estados financieros, para toma de decisiones.

SUMMARY

The financial audit work was carried out in the construction company Inmobiliaria Inmourbicasa S.A during the period 2014-2015; This audit was carried out under the containment of generally accepted standards, considering analysis and evaluation of the components and subcomponents of the construction company. It was divided into five chapters: Chapter I discloses everything related to the company presenting the historical overview, location, structure Organizational, vision and mission. Chapter II discloses the conceptual bases of financial audit, research methodology, necessary technique and financial audit process. Chapter III was developed the financial audit, methods and procedures were applied, to obtain necessary evidence, to evaluate the audit of the authorities of the company based on results. Chapter IV includes the Practical Case. A financial audit is performed on the Company and a complete audit report is presented with the results (findings) obtained in the same. Chapter V we have the conclusions and recommendations regarding the audit findings found and commented with recommendations to improve the management of the company.

Keywords: Audit, Financial Statements, Internal Control, Report

- Audit: is considered as a verification of operational, financial and administrative information where it is intended to have a reliable, effective and relevant report.
- Financial Statements: these are reports used by the institutions to make known the economic and financial situation and the changes that it undergoes at a certain date or period.
- Internal Control: it is a process of control integrated to the operative activities of the entities, designed to assure in reasonable form the reliability of the accounting information.
- Report: This is an annual audit report issued by the auditors. It will reflect the professional opinion of the auditor on the financial statements for decision making.

ÍNDICE	Págs
SECCIÓN I	1
1. TEMA: AUDITORIA FINANCIERA EN LA INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A 2015. 1	1
1.2. Introducción:	2
1.2.1. Antecedentes empresa	2
SECCIÓN II	10
2.1. Marco Teórico	10
2.1.1 Antecedentes	10
2.2. Conceptualización	13
SECCIÓN III	18
3.1. Metodológica:	18
3.3.1. Métodos:	18
3.3.2. Técnicas de Investigación	19
3.3.3. Tabulaciones e Interpretaciones	20
SECCIÓN IV	30
4. Desarrollo del Producto de la Auditoria Financiera.....	30
4.1.1. Planificación de Preliminar de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A 2015.....	30
4.1.2. Planificación Específica de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A 2015.	31
4.1.3. Planificación Memorándum de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A 2015.....	35
4.2. Ejecución	38
4.2.1. Resultados del Control Interno y Evaluación	38
4.2.2. Resultados del Control Interno de Efectivo y Equivalentes.....	39
4.2.3. Resultado del Control Interno Cuentas por Cobrar.....	40
4.2.4. Resultados del Control Interno de Inventarios.....	41
4.2.5. Resultados del Control Interno de Impuestos.....	42
4.2.6. Resultados del Control Interno de Ventas	43
4.2.7. Resultados del Control Interno de Nomina.....	44

4.3. Cuadro de Hallazgos	51
4.3.1 Hallazgos de Orden de Archivos Físicos.....	51
4.3.2. Hallazgos de Solvencia y Liquidez	52
4.3.3. Hallazgos de Endeudamiento según cuadro Indicadores.....	54
4.3.4. Hallazgos de Cuenta por Cobrar.....	55
4.3.5. Hallazgos de Proveedores	57
4.3.6. Hallazgos de Entrega de las Obras.....	58
4.4. Informe Preliminar.....	60
4.5. Informe de Auditoria.....	64
SECCION V.....	84
5.1 Conclusiones	84
5.2 Recomendaciones	85
BIBLIOGRAFÍA.....	86
ANEXOS I.....	74
ANEXOS II.....	81
ANEXOS III.....	85

ÍNDICE DE TABLAS

Págs

Cuadro1: ¿La empresa Inmourbicasa cuenta con un organigrama distributivo y/o funcional?.....	20
Cuadro2: ¿La Compañía cuenta con una Asesoría de un Auditor Externo?.....	21
Cuadro 3: ¿A usted le informaron cuando ingreso por primera vez a la Compañía sobre Seguridad Industrial?.....	22
Cuadro 4: ¿Toman como regularidad sus vocaciones los Arquitectos, Vendedores y demás empleados en puesto de confianza y sus deberes son asumidos por otros empleados?	23
Cuadro 5: ¿Cree que el método de control interno y financiero de la Compañía es?	24
Cuadro 6: ¿Los empleados de la Empresa tienen capacitaciones en forma?.....	25
Cuadro 7 ¿Cree usted que es necesario crear un Departamento auditoria Interna en la Compañía?.....	26
Cuadro 8: ¿Cómo considera Ud. que ayudaría una auditoría de administración y Financiera al desempeño de la empresa?.....	26
Cuadro 9: ¿Aplica la Compañía algún tipo de plan para prevenir problemas de Auditoria Financiera?.....	27
Cuadro 10: ¿Los informes de auditoría financiera son revisados por gerente general de la Compañía?.....	28
Cuadro 11: Planificación Específica de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A 2015.....	30
Cuadro 12: Balance General A.....	32
Cuadro 13: Planificación Memorándum de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A2015.....	34
Cuadro 14: Balance General B.....	36
Cuadro 15: Matriz de Calificación de Riesgos y Evaluación.....	45
Cuadro 16: De Posición en el Mercado de la Construcción.....	58

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Págs

Gráfico 1: Compromisos realizados por la inmobiliaria INMOURBICASA S.A.....	3
Gráfico2: ¿La empresa Inmourbicasa cuenta con un organigrama distributivo y/o funcional?.....	20
Gráfico3: ¿La Compañía cuenta con una Asesoría de un Auditor Externo?.....	21
Gráfico 4: ¿A usted le informaron cuando ingreso por primera vez a la Compañía sobre Seguridad Industrial?.....	22
Gráfico 5: ¿Toman como regularidad sus vocaciones los Arquitectos, Vendedores y demás empleados en puesto de confianza y sus deberes son asumidos por otros empleados?	23
Gráfico 6: ¿Cree que el método de control interno y financiero de la Compañía es?	24
Gráfico 7: ¿Los empleados de la Empresa tienen capacitaciones en forma?.....	25
Gráfico 8 ¿Cree usted que es necesario crear un Departamento auditoria Interna en la	
Gráfico9: ¿Cómo considera Ud. que ayudaría una auditoría de administración y Financiera al desempeño de la empresa?.....	26
Gráfico10: ¿Aplica la Compañía algún tipo de plan para prevenir problemas de Auditoria Financiera?.....	27
Gráfico11: ¿Los informes de auditoría financiera son revisados por gerente general de la Compañía?.....	28

SECCIÓN I

1. TEMA: AUDITORÍA FINANCIERA EN LA INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A 2015.

1.1. PROBLEMA:

¿Cómo verificar la razonabilidad de los Estados Financieros de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A?

1.1.1. OBJETIVOS.

1.1.2. OBJETIVO GENERAL:

Aplicar una Auditoria Financiera a la INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A para establecer un dictamen donde se pueda verificar la razonabilidad de los Estados Financieros acorde a un marco de referencia para realizar informes financieros.

1.1.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Verificar si la Compañía cumple con la normativa legal, laboral, tributaria, contable y financiera, para evitar errores en el cumplimiento correcto de resultados de la información financiera.

Evaluar el sistema de control interno de la entidad con el afán de verificar si existe y éste se cumple.

Sugerir y elaborar una serie de recomendaciones que permitan asegurar tanto como sea factible la eficiencia y eficacia en las operaciones de la organización.

El siguiente proyecto se realizó de la siguiente manera: Introducción, conceptualización teórica, metodológica, desarrollo del producto, conclusiones, recomendaciones, bibliografía, anexos.

1.2. Introducción:

La Compañía Inmobiliaria INMOURBICASA S.A., está ubicada en el cantón de Quito, sector el Bosque. La dirección es Cóndor OE5-48 y Av. Edmundo Carvajal. Es una de las Inmobiliarias más conocidas en el Norte de Quito, esta compañía se dedica a la planificación y construcción de viviendas e infraestructura de edificios, con la ideología de ser una de las principales constructoras de la capital y de esta manera cubrir con la falta de viviendas satisfaciendo al sector urbano de la población. Inmobiliaria INMOURBICASA S.A. en conjunto con la junta general de Accionistas, y los estatutos legales, vigentes de la ley del Ecuador; se fundó el 7 de abril del 2010, con un capital suscrito y autorizado de cinco millones de dólares americanos. Durante el trayecto asociado la Compañía tiene acumulando sus ganancias y actualmente posee un capital social de USD466.584,03 y unas existencias legales y voluntarias de USD7.596,34 cantidades que constituyen el saldo laborar de la Compañía.

Razón Social: Inmobiliaria INMOURBICASA S.A

Sector: Construcción

Fecha de Fundación de la Compañía: ABRIL 2010

Ruc: 1792249880001

1.2.1. Antecedentes empresa

La idea que inspiró a la fundación de la Inmobiliaria Inmourbicasa S.A, fue de un hombre que posee una gran visión para los negocios empresariales, este hombre es el Arq. Edgar Barrionuevo, con más de 32 años de trayectoria en el mercado inicio con una mediana empresa de construcción de Conjunto de Casas, su nombre comercial fue Ambarconstructores S.A, su capital era mínimo, el objetivo principal era disminuir el costo de cada vivienda terminada sin que ello implique a su calidad y sus ganancias eran destinadas al crecimiento de nuevos proyectos para competir en mercado nacional.

InmoUrbicasa S.A es una Compañía de Progreso Inmobiliario con más de 32 años de trayectoria en la capital Ecuatoriana desarrollando, varios proyectos inmobiliarios en el sector de la construcción.

“Con innumerables viviendas entregadas, con una ideología que dice tenemos lo que necesitas y siempre estaremos abiertos a personalizar tus requerimientos para juntos construir la vivienda de tus sueños”. (Urbicasa, 2010)

Los procedimientos descritos fueron hechos de acuerdo con los procedimientos actuales de operación, mediante las entrevistas realizadas con el personal de los Departamento Técnico, personal del departamento de Adquisiciones, personal de Contabilidad, personal externo experto en Arquitectura. A esto se le deberán agregar los controles necesarios mencionados en este proyecto de políticas, para mitigar los riesgos del proceso y disminuir su impacto.

LOS SERVICIOS QUE SUMINISTRA LA INMOBILIARIA URBICASA S .A:

- Planificación de construcción de obras Urbanas.
- Ejecución de avalúos de terrenos.
- Gestión de créditos con el IESS
- Gestión de créditos con Instituciones Bancarias y financieras
- Construcción de Viviendas, Edificios.
- Administración y planificación de proyectos INMOBILIARIOS

Las importantes entidades ordenadoras de la Compañía son: el S.R.I, Código de trabajo, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, adicionalmente la Compañía debe observar la Superintendencia de Compañías. Cualquier contravención de las leyes del país el responsable de cualquier fraude recae sobre el Representante Legal.

La Compañía está buscando dentro del mercado nacional su camino la, eficacia en sus construcciones y planificación de Viviendas, y posee una identificación única que es la siguiente:

Gráfico 1. Compromisos realizados por la inmobiliaria INMOURBICASA S.A



Fuente: <http://www1.urbicasa.ec/>

Las Viviendas que ha construido la Compañía Inmoubicasa S.A durante sus 32 años de trayectoria y formación mismas que complacen a sus clientes y que podemos detallar a continuación son:

Conjuntos Habitacionales y Urbanizaciones:

- Conjunto Residencial Casas del Pinar
- Conjuntos Residencial las Cumbres I, II, III, IV, V
- Conjunto Residencial Mirasol 1 y 2
- Conjunto Residencial Ramada del Pinar I,II,III,IV
- Conjunto Residencial Terrazas del Condado I, II, III, IV, V
- Conjunto Residencial Mansión Plaza
- Conjunto Residencial Vista Sol
- Conjunto Casas del Parque 1 Y 2
- Conjunto Residencial Garden's Club I Y II.

Edificios:

- Edificio Condado Plaza
- Edificio Grand Victoria
- Edificio Royal Tennis
- Edificio Cristal Park
- Edificio Plaza 10
- Edificio Bernirni
- Edificio la Pradera
- Edificio Tennis Boulevard

Centros Educativos

- Colegio Educativo de la congregación de la SAGRADA FAMILIA, etapas I y II

1.3. ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL INMOURBICAS.A

1.4. CONOCIMIENTO ORGANIZACIONAL

1.4.1. Misión

La Compañía fue implementada para diseñar, planificar y construir viviendas e infraestructuras para los clientes y obras Urbanas, cuenta con una alta tecnología y profesionales calificados para satisfacer las demandas de la comunidad.

1.4.2. Visión

La Compañía fuertemente estructurada y ejecutada en el sector Inmobiliario y en el campo de la construcción de viviendas e infraestructura de edificios tiende a desarrollar un mejor campo de crecimiento del país y de la comunidad en sí.

1.4.3. Principios

- Honradez a la Empresa
- Ética Profesional
- Responsabilidad social
- Compromiso corporativo

1.4.4. Valores

- Trabajo en Equipo
- Liderazgo
- Invención
- Lealtad

1.4.5. Direccionamiento

La Constructora Inmobiliaria InmoUrbicasa S.A posee profesionales calificados y tecnología apropiada para brindar un recurso a la petición de Vivienda e infraestructuras de edificios a la comunidad Urbana, colocándose entre las mejores Inmobiliarias de Quito contribuyendo así al desarrollo socio- económico del País.

1.4.6 Estructuración Administrativa de la Empresa

1.4.6.1. Áreas Gobernantes

- Junta de Accionistas
- Directorio
- Gerencia General (INMOURBICASA S.A)

1.4.6.2. Áreas Esenciales

- Gerencia General
- Gerencia Administrativa
- Gerencia Técnica

1.4.6.3. Áreas de Soporte

- Financiero
- Talento Humano
- Logística
- Tesorería (INMOURBICASA S.A)

1.4.7. Competencia

- Uribe & Schwarzkopf S.A
- Constructora Proaño y Proaño S.A
- Constructora Pazmiño S.A
- Álvarez Bravo Constructores
- Constructora Rivex
- Constructora Semaica

1.4.8. Sistemas Utilizados

- Software Financiero Filemarker
- Software Técnico (Costos) Fénix

- Software De Diseño AutoCAD 2016
- Software Cashmanagement

Concordancia Financiera con la Banca para la administración de Fondos para la Compañía - Contrato con los siguientes Bancos:

- Pichincha
- Internacional
- Produbanco

1.4.9. Control Interno

El auditor deberá obtener una comprensión suficiente de los sistemas de contabilidad y del control interno para planificar, desarrollar un enfoque real de la compañía hacer auditada. El auditor deberá usar juicio profesional para evaluar mediante los objetivos planteados e identificar errores potenciales que se presenten, mediante numerosas preguntas relacionados con el giro comercial.

1.4.10. Contabilidad

El Software contable que utiliza la Compañía se llama “**FENIX**”, este sistema funciona desde el año 2000, el cual posee los siguientes módulos que se detalla a continuación:

Facturación	Cuentas por Pagar
Tesorería	Contabilidad
Inventario	SRI
Cuentas por Cobrar	Reporte BI

1.4. 11. Matriz FODA

Las **FORTALEZAS** de la Compañía que se pueden expresar son las siguientes:

- La Compañía en sí posee el Talento humano calificado para las aéreas de trabajo
- La Compañía compite en un mercado seguro y sujeto a través del IESS.
- La Compañía está colocada firmemente en el Mercado de Quito.

- La Compañía posee los recursos humanos.
- Conducta- ética a la Compañía

Las **DEBILIDADES** que posee la Compañía se enfatizan en las siguientes:

- La clasificación de personal no es el apropiado
- No hay por parte de fiscalización un seguimiento en cada proyecto.
- El Departamento de Adquisiciones no posee con un manual de procedimientos.
- No exige una toma física de Inventarios ya sea en forma semanal, quincenal, mensual o anual
- Existe inventarios muertos en bodega central.
- Control interno deficiente para el control de Bodegueros.

Las **OPORTUNIDADES** que tiene la Compañía son:

- Apoyo de los prestigioso Socios y Accionistas
- Posibilidad de mayor cobertura en los niveles local y nacional.
- Crecimiento de participación en el mercado.
- Ingreso de Aportes de Prestamistas.

Entre las **AMENAZAS** que tiene a Compañía son:

- Desempleo en aumento para los Contratistas.
- Demasiada demanda y oferta de vivienda Informal.
- Impedimento y complejidad para entrega de créditos por parte Entidades Bancarias públicas y privadas.

SECCIÓN II

2.1. Marco Teórico

2.1.1 Antecedentes.

Es un análisis comprensivo de la estructura de una empresa, en cuanto a los procedimientos, objetivos, y métodos , su forma de operación de sus equipos humanos y físicos, dan una visión formal y sistemática para determinar hasta qué punto una organización está cumpliendo con los objetivos establecidos por la gerencia, así como para identificar los que requieren mejorarse.

“Consta la evidencia de que algún género de auditoría se practicó en tiempos antiguos, el hecho de que los soberanos requirieran el mantenimiento de las cuentas de su residencia por dos escribanos independientes, coloca de manifiesto que fueron tomadas algunas medidas para evitar desfalcos en dichas cuentas, medidas que se desarrolló el comercio, surgió la necesidad de las revisiones independientes para asegurarse de la ajuste y finalidad de los registros conservados en varias empresas productivas”. (Cusco, 2014)

“La auditoría como carrera fue reconocida por primera vez bajo la ley Británica de Sociedades Anónimas de 1862 y el reconocimiento general tuvo lugar durante el período de mandato de la Ley”. (Troncoso, 1998)

“La auditoría administrativa surgió de la necesidad para medir y cuantificar los logros alcanzados por la empresa en un periodo de tiempo determinado. Surge como una manera efectiva de poner en orden los recursos de la empresa para lograr un mejor desempeño y productividad”. (Franklin, 2000)

“Desde sus inicios, la necesidad que se le plantea al administrador de conocer en que está fallando o que no se está cumpliendo, lo lleva a evaluar los planes se están llevando a cabalidad y si la empresa está alcanzando sus metas. La auditoría Administrativa es necesaria como una herramienta que permita cuantificar los errores administrativos que se estén cometiendo y poder corregirlos de manera eficaz”. (Franklin, 2000)

“La Auditoría Administrativa forma parte esencial del proceso administrativo, porque sin control, los otros pasos del proceso no son significativos, por lo que además, la auditoría va de la mano con la administración, como parte integral en el proceso administrativo y no como otra ciencia aparte de la propia administración”. (Franklin, 2000)

“Se sabe qué hace varios siglos ya se practicaban auditorías. Muchos reyes o gente poderosa tenían como exigencia la correcta administración de las cuentas por parte de los escribanos, de modo que se pudieran evitar desfalcos o que alguna persona se aprovechara de las riquezas que en aquella época costaban tanto sudor y sangre conseguir, sin embargo, los antecedentes de la auditoría, los encontramos en el siglo XIX, por el año 1862 donde aparece por primera vez la profesión de auditor o de desarrollo de auditoría bajo la supervisión de la ley británica de Sociedades anónimas”. (Bolton, 1800)

“En la Edad Media, la auditoría trataba de descubrir fraudes; este enfoque se mantiene hasta finales del siglo XIX, hasta la Revolución Industrial la economía se desarrollaba en base a una estructura de empresa familiar donde la propiedad y la dirección de sus negocios confluían en las mismas personas, que, por tanto, no sentían ninguna necesidad de la auditoría independiente ni tampoco se les imponía por normativa legal”. (Neyra, 2014)

“Con la aparición de las grandes sociedades, la propiedad y la administración quedó separada y surgió la necesidad, por parte de los accionistas y terceros, de conseguir una adecuada protección, a través de una auditoría independiente que garantizara toda la información económica y financiera que les facilitaban los directores y administradores de las empresas”. (Huascar s.f)

“En la definición del Objetivo de la auditoría se enuncia lo que se desea lograr como resultado de la auditoría y está orientado principalmente a determinaren qué medida se está cumpliendo la gestión y logrando las metas ambientales de la entidad, así como detectarlos impactos ambientales”. (Castañeda, 2014)

“En concordancia con los objetivos de la auditoría, se deben definir los niveles de profundidad y detalle, los límites en términos espaciales, temporales y funcionales, a continuación se describe como ejemplo de redacción unos objetivos cuando se requiere obtener información acerca de la posición ambiental de la empresa o identificar medidas para un mejoramiento continuo del desempeño ambiental:

- Verificar el cumplimiento con las normas ambientales vigentes, incluyendo los aspectos de radicación industrial y las normas sobre seguridad y salud en el trabajo.

- Verificar el cumplimiento de los objetivos y programas establecidos por la empresa en materias de medio ambiente, seguridad y salud en el trabajo.
- Identificar opciones de mejoramiento en el desempeño ambiental, incluyendo la seguridad y salud en el trabajo”.

“El mejor método para examinar la Auditoría Administrativa y tener una organización que determine las mejoras necesarias, es estudiar el mecanismo administrativo para determinar si la planeación, la organización, el mando, la coordinación, y el control están adecuadamente atendidos”. (Puerres, 2000)

“El enfoque de Fayol estaba hecho específicamente hacia la evaluación del proceso administrativo con el objeto de detectar las fallas y determinar mejoras generales en la organización, consideraba que la empresa periódicamente debía hacer un auto evaluación (auto-auditoría) en todos sus aspectos y a la vista del medio empresarial”. (Puerres, 2000)

“Según la publicación de Auditores Internos de Norteamérica, subraya sobre el Alcance de la Auditoría Interna como las Operaciones Técnicas en el cual es considerado como uno de los primeros escritos en el campo de la auditoría administrativa”. (Puerres, 2000)

“Define el término de Auditoría Administrativa, como “el examen comprensivo y constructivo de la estructura organizacional de una empresa, institución o rama gubernamental, o de cualquier componente de las mismas, tales como una división o departamento así como de sus planes y objetivos, sus métodos de operación y la utilización de los recursos físicos y humanos”. (Chavez, 2013)

La tendencia actual y la más avanzada corriente empresarial llevan en sí una nueva edificación de estructuras planicies, en lo posible alejadas de los denominados picos jerárquicos, en donde los nuevos procesos de planificación, organización y la organización interna están a cargo de los mandos medios y de quienes desempeñan las tareas ya no como simples dependientes o subordinados, sino protagonistas de las acciones de cambio y de mejoras en relación directa con sus conocimientos o especializaciones, asociados a cada equipo de trabajo y comprometidos con sus responsabilidades.

“En consecuencia, la auditoría, es un control metódico y multidisciplinario de cobertura total que se realiza un ente económico dirigido por un auditor con extensa experiencia en labores de control, que posee tal idea fundamental evaluar sus actividades, procesos y resultados para determinar los grados de eficiencia y productividad alcanzados, valorar la gestión realizada, formar un juicio profesional de emitir un informe que contenga los

correspondientes procesos de auditoria como son hallazgos, notas, y poseer verificadores reales dar un informe de conclusiones y recomendaciones”. (Troncoso, 1998)

2.2. Conceptualización.

El presente proyecto se ejecutó utilizando fundamentalmente los conceptos siguientes:

- **Auditoría**

“ Es el proceso objetivo, donde analiza la información de las transacciones ocurridas por las Instituciones donde lo primordial es tener un sistema sistemático de ejecución para poder examinar a la entidad profesional de auditoria publica donde se efectúa operaciones de exámenes operacionales financieros o administrativos establecido por el ente, y de verificar evaluar emitiendo resultados mediante un informe que posea observaciones , conclusiones y recomendaciones de una Organización” (Coba, 2010).

La auditoría es considerada como una verificación de la información operacional administrativa, financiera donde se pretende tener una confiable, efectiva y pertinente informe. Es estudiar raros procedimientos de los que fueron realizados de una forma planificada, y que los lineamientos, como las políticas establecidas han de ser revisadas y observadas con las respectivas obligaciones públicas, jurídicas del reglamento en general. Es ejecutar una entidad de una manera administra teniendo el enorme beneficio de los capitales

1. Auditoría Financiera

“Es aquella que emite un concepto u opinión profesional en correlación con los estados financieros de una unidad económica en una fecha determinada, adema sobre el resultado de las operaciones y de los cambios en la posición financiera envueltos por el investigaciones, la situación indispensable que esta opinión sea expresada por un contador público debidamente autorizado para tal fin”. (Condori, 2011)

“La auditoría financiera tiene como objetivo la revisión o analizar los estados financieros por parte de un contador público distinto del que acomodo la información contable y del usuario, con la finalidad de establecer su razonabilidad, dando a conocer los resultados de su análisis, a fin de aumentar la utilidad que la información posee, el informe o acta que presenta el contador público independiente otorga fe pública a la confidencialidad de los estados financieros y por derivado, de la credibilidad de la gerencia que los preparó”. (Condori, 2011)

“La Auditoría Financiera tiene como objetivo el examen y evaluación de los saldos y su presentación en los estados financieros; para dictaminar sobre la racionalidad de estos con base en norma de auditoría de aceptación general, tanto internacionales como nacionales; primando estas últimas sobre aquellas”. (Voneska, 2016)

Consiste en una revisión exploratoria, crítica de los controles subyacentes y los registros de contabilidad de una empresa realizada por un contador público, cuya conclusión es un dictamen a cerca de la corrección de los estados financieros de la empresa.

2. Auditoría interna

“Es desarrollar por personal vinculado laboralmente a la institución con el fin de garantizar un análisis objetivo e independiente de lo examinado. Constituye un soporte para la administración mediante la evaluación, imparcialidad dentro de la empresa u organización como un servicio a la gerencia o dirección de todas las fases del proceso administrativo, hay que tener en cuenta la idoneidad profesional de quien efectuó el trabajo, la independencia mental que actúe el auditor y la imparcialidad con que emita su concepto u opinión”. (Voneska, 2016)

“La Auditoría interna es una actividad que tiene por objetivo fundamental examinar, evaluar la adecuada y eficaz aplicación de los sistemas de control interno, en un instrumento de control que funciona por medio de la medición y evaluación de la eficiencia de otras clases de control, tales como: procedimientos; contabilidad y demás registros; informes financieros”. (Urdaneta, 2015)

“Al revisar estas definiciones de la auditoría Interna podemos centrar su labor hacia los estados financieros con el fin de emitir un veredicto o dictamen sobre una razonabilidad aportando credibilidad por el análisis que esto hace, un profesional ajeno a la empresa que los prepara, los cuales una vez estudiado y evaluados son dictaminados”. (Voneska, 2016)

3. Auditoría de gestión

“Conocida como de resultados comprueba la eficacia administrativa en el coordinado manejo de los recursos para el logro de los objetivos el resultado final de todos los espacios empresariales imagen corporativa relaciones interpersonales a nivel de clientes internos y externos, utilidades económicas, aceptación el medio tanto actual como potencial, es la evaluación entre la misión, visión, objetivos, metas, planes, políticas establecidas y logros entre otros”. (Voneska, 2016)

“Al analizar estas definiciones de la auditoría de gestión se puede ver que es aquella que se realiza para evaluación el grado de eficiencia y eficacia en el logro de los objetivos

previstos por la organización, con los que se han manejado los recursos” (Voneska, 2016)

4. Auditoría Administrativa

“Comprende el examen del establecimiento y cumplimiento de los planes, políticas, metas y objetivos trazado por la dirección general en todas las fases del proceso administrativo, planeación, organización, dirección, control, evaluación”. (Neyra, 2014)

“La auditoría administrativa es un examen completo, constructivo de la estructura organizativa de la empresa, además sus métodos de control, y medios de operación son empleados en sus recursos humanos y materiales”. (Osote, 2015)

“La auditoría administrativa coadyuva con sus análisis a la preparación de la empresa para el futuro, envolver en su análisis los aspectos presupuestales, calidad total y reingeniería en la toma de decisiones”. (Lashinga, 2010)

“Deliberando las definiciones emitidas por estos auditores se considera adecuado sintetizar que la auditoría administrativa es el acumulado de procesos donde se inspecciona la información referente a un periodo de tiempo, la colaboración de los trabajadores y el cumplimiento de los objetivos de la organización, ultimando como un examen integral que busca identificar el nivel de desempeño” (Troncoso, 1998).

5. Características de auditoría

La Auditoría se caracteriza en dos fundamentos importantes dentro de una auditoría financiera que a continuación detalla:

a) Retrospectiva:

Esta describe para verificar las observaciones de los datos o informes para reforzar y bajar inclusive la información de una Institución.

b) Analítica:

Es decir, analizar con detenimiento toda la documentación que satisface los estados auditados de los entes reguladores mediante informes financieros y satisfacer la información de las actas extraídas como actas, estados que pertenezcan a la Compañía.

- **Contabilidad**

Es una ciencia y arte que se utiliza para tener en forma ordenada la estructural de información, por lo tanto, presenta información sobre una cierta cantidad monetaria de los asientos que realiza una empresa o negocio económico, para ser medible y facilitar a los empresarios a la toma decisiones de acuerdo a la entidad económica .

- **Principios de Contabilidad**

Son normas que obligan al cumplimiento que establecen los criterios que deben manejar cuando se aplica la contabilidad en los Estados Financieros. (Zapata , 2012).

1. General o Criterio

Las estimaciones, necesariamente empleadas en la aérea de la contabilidad, implican una significativa colaboración del marco general o criterio del experto contable. (Zapata , 2012).

2. Consistencia

“La aplicación del principio de Uniformidad a los actos del registro contable, está supeditado a la clase de actividad o giro de la empresa, por lo que no siempre se ha de aplicar iguales tratamientos contables; por ejemplo, los préstamos obtenidos de un banco por una empresa industrial, para incrementar su capital de trabajo, ha de generar intereses, éstos serán contabilizados aplicando el principio de devengado, usualmente a gastos del periodo; pero si el préstamo ha sido obtenido por una empresa agraria para apoyar el financiamiento de su campaña agrícola, cuya cosecha ha de obtenerse en el siguiente ejercicio, los intereses serán diferidos a través de la cuenta 236 cultivos en proceso.” (Gavelán, 2000)

3. Devengo

En la contabilidad este término se sujeta a los ingresos y los gastos en el momento de la contabilizar los derechos o el ejercicio de mercado de sus obligaciones en los sistemas contables se llevan al momento del pago o cobro. (Zapata , 2012).

- **Riesgo de auditoría**

“Existe el riesgo donde se genera la auditoria mediante un dictamen de modo inadecuado esta documentación examinada ya que con esto se halle elaborada de modo erróneo, puede generar diferentes ejemplos de riesgos tales como el de control detección e inherente”. (Federación Internacional de Contabilidad, 2007).

- **Riesgo de control**

Preexiste el riesgo donde el programa de contable y control interno no logre corregir o detectar errores de calidad por tal razón es importante verificar los esquemas de estos programas e inspecciones ya entendidas en las actividades diarias. (Federación Internacional de Contabilidad, 2007)

- **Riesgo de detección**

“La Responsabilidad de llevar a cabo una auditoría con procedimientos adecuados es total responsabilidad del grupo auditor, es tan importante este riesgo que bien trabajado contribuye a debilitar el riesgo de control y el riesgo inherente de la compañía, es por esto que un proceso de auditoría que contenga problemas de detección muy seguramente en el momento en que no se analice la información de la forma adecuada no va a contribuir a la detección de riesgos inherentes y de control a que está expuesta la información del ente y además se podría estar dando un dictamen incorrecto”. (Zapata , 2012).

- **Riesgo inherente**

Existe el error por el ambiente de la documentación examinada, esto enseña a la práctica a buscar los componentes obligatorios para disminuir el riesgo y sus potenciales efectos, cuándo se defina las apreciaciones, siendo la organización la responsable de esta documentación. (Federación Internacional de Contabilidad, 2007)

• **Papeles de trabajo**

“Define a los papeles de trabajo como los registros, los archivos o documentaciones que maneja el auditor y que contienen todos los escritos que sustentan su trabajo efectuado durante la auditoría (Alfredo, 2004)

• **Hallazgos de auditoría**

“Se considera que los Hallazgos en auditoría son las diferencias significativas encontradas en el trabajo de auditoría con relación a lo normado o a lo presentado por la gerencia”. (Procesos de Auditoría, 2010)

Es el resultado del examen del auditor y está compuesto de cuatro atributos:

- **Condición**

Situación descubierta, correspondida con el tiempo, con el momento en que ocurrió el hecho, o se efectuó la operación, actividad materia de observación o reparo del auditor.

- **Criterio**

Investigación y aplicación de una norma válida, juicio cierto o prácticas de actuación reconocidas generalmente como aplicadas, que permitan al auditor medir si los actos fueron razonablemente realizados o los recursos fueron obtenidos por los empleados de conformidad con la Ley, las normas y políticas prescritas que regían al

entidad y, para las operaciones examinadas, al momento en que se produjeron los hechos detectados.

- Causa

Determinación y explicación de las razones e orígenes por los que los hechos se realizaron en forma incorrecta.

- Efecto

Resultado objetivo y cuantificación de los efectos desfavorables, generalmente expresados en dinero o en otras unidades de medida.

La determinación de los efectos cualitativos constituye otra manera de informar los casos incorrectos relacionados con la eficiencia administrativa y gerencial.

SECCIÓN III

3.1. Metodológica:

3.3.1. Métodos:

Para el progreso del presente proyecto se manejaron los siguientes métodos de investigación:

- Método lógico
- Método inductivo – deductivo
- Método de examen y síntesis

Histórico – Lógico: El método histórico lógico es aquel que permite utilizar la bibliografía o historia con lo cual se deduce que si ya funciono algo en una investigación pasada es lógico que también funcione en una aplicación futura, por lo cual para realizar el presente diagnóstico financiero se procede a utilizar el método en la introducción y antecedentes del mismo.

Deductivo - Inductivo: Este método fue examinado en los conceptos al emplear la investigación de los diferentes autores, al momento de proyectar cual es el complicación de la Compañía al momento de ejecutar una auditoría interna partiendo siempre de lo ordinario y llegando a lo particular.

Este método fue manejado en la teoría de este trabajo al momento de aplicar la documentación de diferentes autores consultados, y con esto se pretende trazar el problema de la Compañía para hacer una auditoria de los particulares eventos.

Esto servirá a la compañía para que permita lograr captar los recursos necesarios para ejecutar los instrumentos financieros de una auditoría interna.

Análisis y síntesis: Este método fue examinado para tener una idea de los antecedentes tanto de la Compañía como de la auditoría financiera, para luego implementar conceptos idóneos con los cuales podremos ampliar el actual trabajo.

Se examinaron las varias entrevistas y encuestas proporcionadas, por parte de colaboradores para llegar a los objetivos planteados para el desarrollo de la entidad.

3.3.2. Técnicas de Investigación

Para el desarrollo del presente trabajo se utilizaron las siguientes técnicas de investigación:

- Entrevista
- Encuesta
- Revisión documental

Entrevista: es una técnica donde resume la información del entrevistado en nuestro caso sería del profesional calificado de la Compañía, esto nos ayudara con la investigación para adquirir información acerca de lo que se investiga ,los resultados a conseguir nos permitirá ver el nivel de comunicación entre el investigador y sus empleados , por lo que se utilizara esta técnica en el reciente análisis para entrevistar a los funcionarios del Departamento de Contabilidad y Gerente o Directos encargado de la Compañía.

Encuesta: la encuesta es utilizada para brindar una adecuada información sobre los beneficios que tiene o no posee la Compañía, mediante un banco de preguntas bien elaborado esto permitirá conocer una opinión o tener una apreciación del encuestado sobre un argumento que se estableció, por lo que en este trabajo de investigación se utilizará esta técnica para profundizar la aceptación de los mecanismos de información y el impacto que será creado en la Compañía.

Revisión Documental: La Revisión del Documental es una herramienta básica de la observación en la encuesta y en la entrevista. Esta técnica es fundamental para observar los registros e informes contables y a su vez nos permite tener una idea clara de los procesos a desarrollar para colocar la información esto nos ayudara afirmar o dudar del

conjunto de empleados entrevistado ha citado. A través de la valoración que hace de los mismos el encuestado o entrevistado, por lo que se procederá a utilizar esta técnica para la elaboración previa de la encuesta y saber cuál ha sido el cambio económico de la Compañía.

Que los resultados de las tabulaciones arrojaron los siguientes resultados de la Compañía Inmourbicasa S.A:

3.3.3. Tabulaciones e Interpretaciones

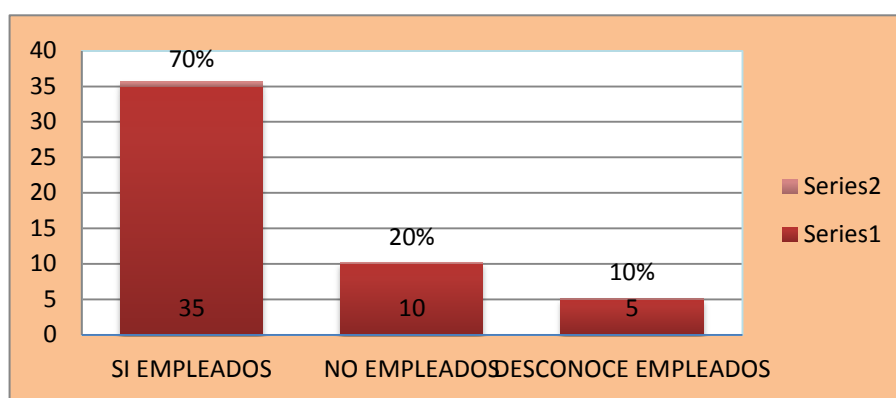
PREGUNTA #1

¿La empresa Inmourbicasa cuenta con un organigrama distributivo y/o funcional?

Cuadro 1:

Respuesta	cantidad	%
SI EMPLEADOS	35	70%
NO EMPLEADOS	10	20%
DESCONOCE EMPLEADOS	5	10%
Total	50	10

Gráfico 2. ¿La empresa InmoUrbicasa cuenta con un organigrama distributivo y/o funcional?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

De los 50 empleados encuestados la mayoría conocen organigrama distributivo mientras que una minoría de empleados no sabe si existe y resto de empleados desconoce.

Pregunta #2

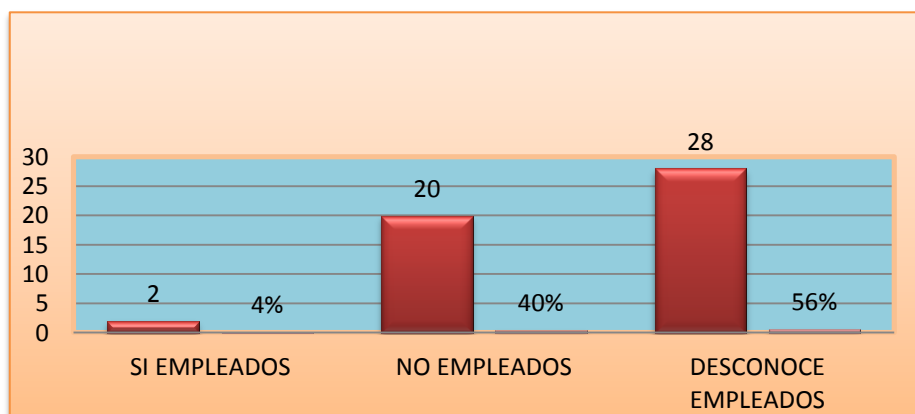
¿La Compañía cuenta con una Asesoría de un Auditor Externo?

Cuadro 2:

Respuesta	cantidad	%
SI EMPLEADOS	2	4%
NO EMPLEADOS	20	40%
DESCONOCE EMPLEADOS	28	56%

Total 50 100%

Gráfico 3. ¿La Compañía cuenta con una Asesoría de un Auditor Externo?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

De los 50 empleados encuestados la minoría empleados conocen que la compañía cuenta con una asesoría de un auditor externo mientras que cuarta parte de empleados no sabe si existe y con una mayoría desconoce en su totalidad

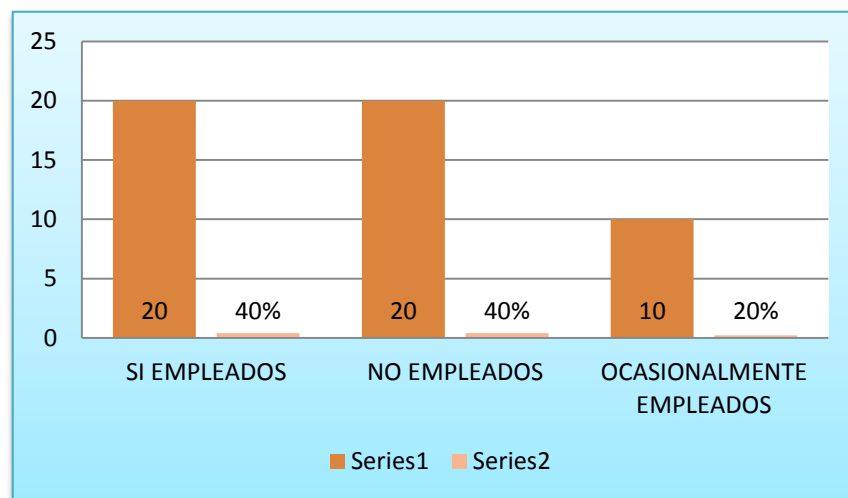
PREGUNTA #3

¿A usted le informaron cuando ingreso por primera vez a la Compañía sobre Seguridad Industrial?

Cuadro 3:

Respuesta	Cantidad	%
SI EMPLEADOS	20	40%
NO EMPLEADOS	20	40%
OCASIONALMENTE EMPLEADOS	10	20%
Total	50	100%

Gráfico 4. ¿A Ud. le informaron cuando ingreso por primera vez a la Compañía sobre Seguridad Industrial?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

De los 50 empleados encuestados casi la cuarta parte de empleados le informaron que la compañía cuenta con seguridad industrial y la otra cuarta parte no sabe de seguridad industrial y una minoría desconoce en su totalidad.

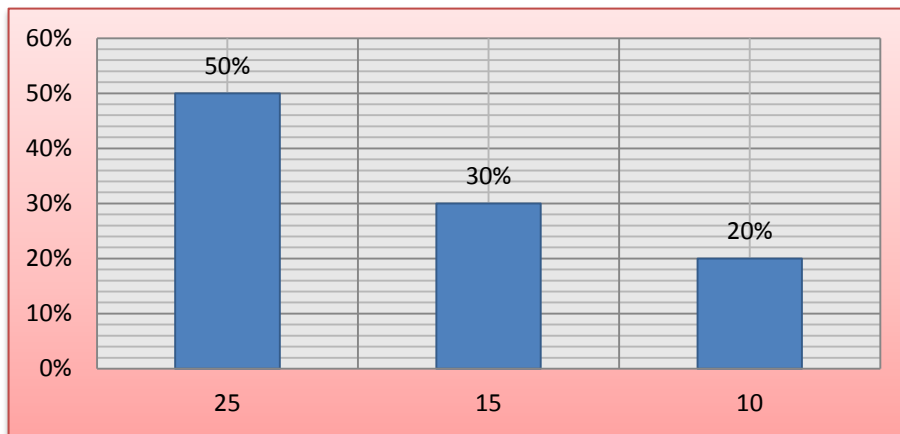
PREGUNTA #4

¿Toman como regularidad sus vocaciones los Arquitectos, Vendedores y demás empleados en puesto de confianza y sus deberes son asumidos por otros empleados?

Cuadro 4:

Respuesta	cantidad	%
SI EMPLEADOS	25	50%
NO EMPLEADOS	15	30%
OCASIONALMENTE EMPLEADOS	10	20%
Total	50	100%

Gráfico 5. ¿Toman como regularidad sus vocaciones los Arquitectos, Vendedores y demás empleados en puesto de confianza y sus deberes son asumidos por otros empleados?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

De los 50 empleados encuestados la quinta parte empleados conocen como regularidad sus vocaciones y sus deberes son asumidos por otros empleados mientras la tercera parte de empleados no sabe y una minoría desconoce completamente.

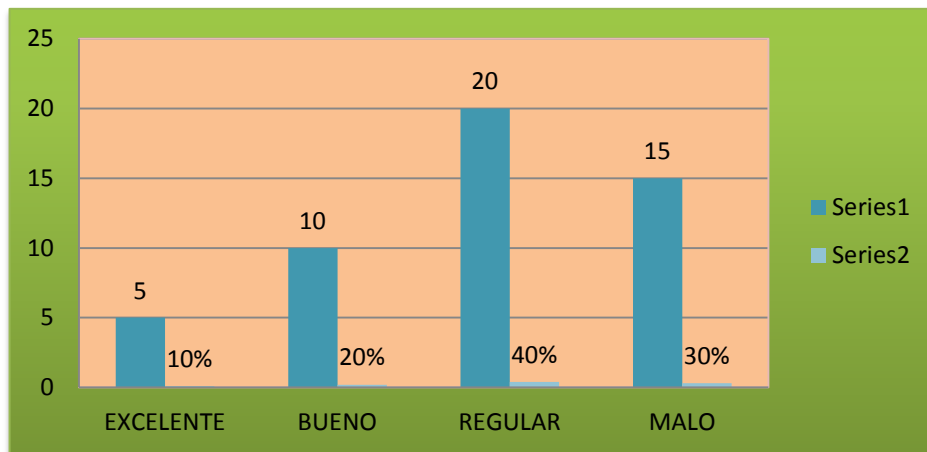
PREGUNTA #5

¿Cree que el método de control interno y financiero de la Compañía es?

Cuadro 5:

Respuesta	cantidad	%
EXCELENTE	5	10%
BUENO	10	20%
REGULAR	20	40%
MALO	15	30%
Total	50	100%

Gráfico 6. ¿Cree que el método de control interno y financiero de la Compañía es?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

De los 50 empleados encuestados el décimo parte de los empleados considera que el sistema de control de la empresa es excelente, mientras que la segunda parte dice que es bueno, y la cuarta parte es regular y otra tercera parte es mala.

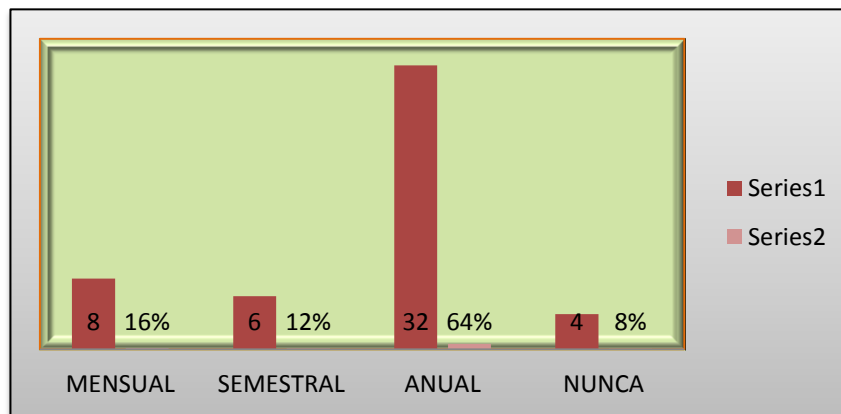
PREGUNTA #6

¿Los empleados de la Empresa tienen capacitaciones en forma?

Cuadro 6:

Respuesta	cantidad	%
MENSUAL	8	16%
SEMESTRAL	6	12%
ANUAL	32	64%
NUNCA	4	8%
Total	50	100%

Gráfico 7. ¿Los empleados de la Empresa tienen capacitaciones en forma?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

Se observa que de los 50 empleados encuestados la sexta parte tienen capacitaciones anuales, mientras minoría de empleados dicen mensual y doceava parte lo hace semestral y existe una minoría del nunca han tenido capacitaciones.

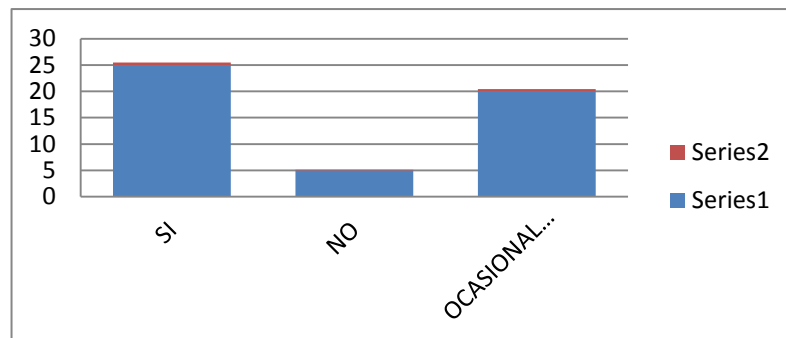
PREGUNTA #7

¿Cree usted que es necesario crear un Departamento auditoría Interna en la Compañía?

Cuadro 7:

Respuesta	cantidad	%
SI	25	50%
NO	5	10%
OCASIONALMENTE	20	40%
Total	50	100%

Gráfico 8. ¿Cree usted que es necesario crear un Departamento auditoria Interna en la Compañía?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

Claramente podemos ver que de los 50 empleados la quinta parte cree que la empresa debe tener un depto. de auditoría interna, mientras cuarta parte cree que se debería hacer, ocasionalmente, y una minoría de encuestados creo que no.

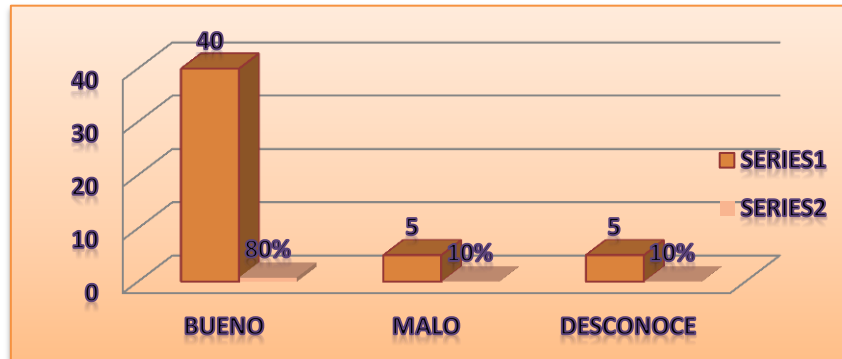
PREGUNTA #8

¿Cómo considera Ud. que ayudaría una auditoría de administración y Financiera al desempeño de la empresa?

Cuadro 8:

Respuesta	cantidad	%
BUENO	40	80%
MALO	5	10%
DESCONOCE	5	10
Total	50	100%

Gráfico 9. ¿Cómo considera Ud. que ayudaría una auditoría de administración y Financiera al desempeño de la empresa?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

Se puede Observar que de los 50 empleados el octava parte considera Bueno para la empresa en la aérea Financiera y un mejor desempeño, mientras que la quinta parte considera que esto sería malo para la empresa, y la minoría desconoce del tema.

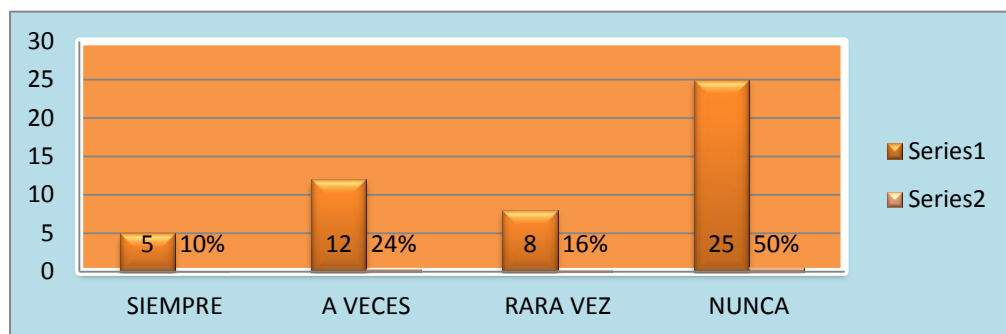
PREGUNTA #9

¿Aplica la Compañía algún tipo de plan para prevenir problemas de Auditoria Financiera?

Cuadro 9:

Respuesta	cantidad	%
SIEMPRE	5	10%
A VECES	12	24%
RARA VEZ	8	16%
NUNCA	25	50%
Total	50	100%

Gráfico 10. ¿Aplica la Empresa algún tipo de plan para prevenir problemas de Auditoria Financiera?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

Con un total de 50 encuestados se puede apreciar que una mitad empleados indica que la empresa no aplica ningún plan para prevenir problemas financieros, mientras segunda parte aplican a veces, una parte rara vez lo aplican, y una minoría siempre aplica.

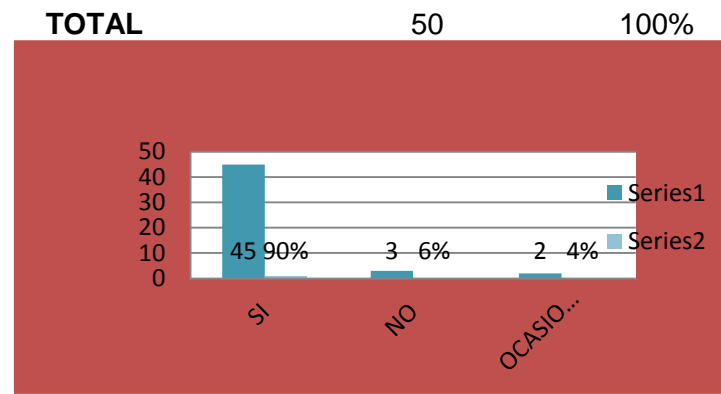
PREGUNTA #10

¿Los informes de auditoría financiera son revisados por gerente general de la Compañía?

Cuadro 10:

Respuesta	cantidad	%
SI	45	90%
NO	3	6%
OCASIONALMENTE	2	4%
Total	50	100%

Gráfico 11. ¿Los informes de auditoría Financiera son revisados por gerente general de la Compañía?



Elaborado por: Milton Abata

Interpretación

Con un total de 50 encuestados se puede apreciar que un casi la novena parte de los empleados indica que los informes de auditoría financiera son revisados por jefes superiores y una sexta parte que no revisan y otro una cuarta parte ocasionalmente.

SECCIÓN IV

4. Desarrollo del Producto de la Auditoría Financiera.

4.1. Proceso de Auditoría Financiera

4.1.1. Planificación de Preliminar de la Inmobiliaria Inmoubicasa S.A 2015.

La planificación es la principal etapa del desarrollo de Auditoría, y esto facilita al auditor conocer el giro de la Constructora, para desarrollar una auditoría financiera para la INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A, esto servirá para crear una opinión donde identificar los logros de la auditoría y poseer un informe que arroje los resultados financieros.

Al desempeñar una auditoría financiera, debo tener en cuenta el desarrollo y conocer el giro de la constructora, esto me permitirá tener suficiente información, además comprender los hechos, transacciones, lo real de la práctica con la idea de dar un juicio como auditor donde pueda llevar a tener un resultado importante, real de acuerdo a los análisis financieros según las normas Internacionales del auditor y por último realizar un dictamen final.

La auditoría debe conseguir de la Compañía un juicio a través de las siguientes fuentes:

- Conocer el giro del negocio.
- Entrevistas con los gerente y presidente compañía.
- Legislación, normativa y reglamentos vigentes que afecten a la Compañía.
- Visitas a las instalaciones de la Compañía.
- Documentos importantes de la Compañía, como son: estatutos, reglamentos internos y externos, manuales de procedimientos, reglamento de seguridad, manuales de funciones por cada aérea, plan de cuentas.

4.1.2. Planificación Específica de la Inmobiliaria Inmoubicasa S.A 2015.

PE 1/3

Cuadro 11:

PLANIFICACIÓN PRELIMINAR				
No.	Procedimientos y Objetivos	Referencia	Elaborado Por	Fecha
	OBJETIVOS	P. T.		
1	Recopilar información básica para elaborar la auditoría financiera a través de un memorando de planificación inicial de la Compañía INMOURBICASA S.A, información que servirá de insumo para estructurar el primer capítulo		M.A	25/04/2016
2	Seleccionar el procedimiento reglamentario y habilidades internas que mandan a la compañía y que se relacionan con la acción de control.		M.A	25/04/2016
3	Detectar los componentes que se desea criticar de acuerdo a las aéreas, funcionales o estructurales.		M.A	25/04/2016
4	Contar con las recapitulaciones de cordura suficientes para la ejecución de la programación específica.		M.A	25/04/2016
	PROCEDIMIENTOS			
1	Notifique el momento de realizar la auditoría a las personas que trabajan para la compañía que le faciliten los procesos y subprocesos para la apertura de estados financieros que van a ser auditados.	PP1	M.A	26/04/2016
2	Actualice el Archivo físico con lo cual permitirá tener a la mano a información utilizable, donde se solicitará el siguiente documento:			
	- Constitución de la Empresa	PP2	M.A	26/04/2016
	- Reglamentación interna o elevaciones autorizadas por la organización donde se halle los siguiente documentos: acuerdos, reglamentos internos, Informe Legal, directivas, políticas, instructivos entre otros.	PP3	M.A	26/04/2016
	- R.U.C	PP4	M.A	26/04/2016
3	Indague sobre la existencia o no de un manual de procedimientos.			Existe un borrador

4	Identifique a los servidores de la organización vinculados con la auditoría, obtenga sus nombres y apellidos completos, cargo, período de gestión, y prepare la comunicación de inicio de la Auditoría.	PP5	M.A	26/04/2016
5	Identifique a los funcionarios que van a proporcionar la información y documentación necesaria para la auditoría.	PP6	M.A	26/04/2016
6	Solicite los estados financieros del período a ser auditado.	PP7	M.A	03/05/2016
7	Indague sobre la existencia de auditorías anteriores o informes contables, además efectue el rastreo del cumplimiento de las mismas recomendaciones.	NO DISPONEN	M.A	05/05/2016
8	Efectue el cronograma de trabajo del período a ser situado en la auditoría, considerando: planificación preliminar, específica, realización, información de resultados.	PP8	M.A	20/05/2016
9	Registre el expediente proporcionado por la Compañía.	✓	M.A	20/05/2016
10	Elaborar el Memorando de Planificación Preliminar.	✓	M.A	20/05/2016

4.1.2.1 Memorando de Proyección Preliminar

a. Antecedentes

- No existieron auditorías financieras en la Compañía de tiempos anteriores.

b. Objetivo de la Auditoría

- Aplicar una Auditoría Financiera a la INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A para establecer un dictamen donde se pueda verificar la razonabilidad de los Estados Financieros acorde a un marco de referencia para realizar informes financieros.

c. Objetivos Específicos:

- Verificar si la Compañía cumple con la normativa legal, laboral, tributaria, contable y financiera, para evitar errores en el cumplimiento correcto de resultados de la información financiera.
- Evaluar el sistema de control interno de la entidad con el afán de verificar si existe y éste se cumple.
- Sugerir y elaborar una serie de recomendaciones que permitan asegurar tanto como sea factible la eficiencia y eficacia en las operaciones de la organización.

d. Alcance de la Auditoría

- Los Estados Financieros de Inmourbicasa S.A, auditados comprenden desde enero a diciembre del 2015.

e. Base Legal

Inmourbicasa S.A., fue constituida según escritura pública del **07** de abril del **2010**, con el objeto social de dedicarse a la planificación y construcción a través del desarrollo de la actividad Inmobiliaria, Urbanísticos y de vivienda. Así como desarrollar actividades de comercialización, compra venta, Intermediación, comisión asesoramiento en el negocio inmobiliario, diseño y decoración arquitectónica, accesorios y soluciones Informáticas; y, la construcción y administración de edificios, condominios y demás relacionados con bienes reales.

f.- Recursos Financieros

En forma general los Estados Financieros de la compañía partiendo del 31 de diciembre del 2015, expresan lo detallado a continuación:

Balance General

Cuadro 12:

Activos Corrientes	USD. 843.585,14
Activos Fijos	1'670.436,05
Pasivos Corrientes	2'049.887,41
Patrimonio	5.000,00
Resultado Ejercicios Anteriores	466.584,03
Perdidas de años anteriores	(13.893,06)
Reserva Legal	7.596,34
Adopción NIIFs (primera vez)	(582,85)
Perdida del Ejercicio	(570,68)

g.- Lugares de Importancia para la Auditoría.

En el levantamiento preliminar de la información realizado a la compañía se pudo apreciar las siguientes observaciones las cuales arrojan en las pruebas de auditoría que se detalla a continuación:

- Valor significativo de préstamos relacionados concedidos a las obras de Inmoubicasa según su disponibilidad económica.
- Incumplimiento en los plazos de entrega de las obras.
- Endeudamiento con los proveedores.

h.- La Planificación Específica de la Personalización de los Elementos Significativos a ser Reconocidos.

Según valoración preliminar se puede expresar la insuficiencia de que algunos componentes que se describen a continuación, sean manifestados para un análisis minucioso donde se podrá verificar el levantamiento de la información, determinado a los riesgos combinados tanto e inherente y de control.

En los balances y estados de resultados de los siguientes componentes serán inspeccionados debido a que poseen saldos significativos de acuerdo la planificación específica que se detalla a continuación:

- Efectivo y Equivalentes
- Cuenta por Cobrar
- Cuenta por Pagar

I.-Distribución del Tiempo a ser Empleado

El período determinado para la elaboración de la auditoría es de 72 días laborables, según ANEXO PP8.

PE 2/3

4.1.3. Planificación Memorándum de la Inmobiliaria Inmoubicasa S.A 2015.

Cuadro 13:

No.	Procedimientos y Objetivos	Referencia	Elaborado Por	Fecha
OBJETIVOS		P. T.		
1	Verificar si la Compañía cumple con la normativa legal, laboral, tributaria, contable y financiera, para evitar errores en el cumplimiento correcto de resultados de la información financiera.		M.A	27/05/2016
2	Evaluar el sistema de control interno de la entidad con el afán de verificar si existe y éste se cumple		M.A	27/05/2016
3	• Sugerir y elaborar una serie de recomendaciones que permitan asegurar tanto como sea factible la eficiencia y eficacia en las operaciones de la organización		M.A	27/05/2016
PROCEDIMIENTOS				
1	Mediante el reporte del memorando preliminar considere el objetivo general de auditoria.		M.A	28/05/2016
1.1	Examine la planificación preliminar del objetivo general de la auditoria para determinar los posibles hallazgos.	✓	M.A	28/05/2016
1.2	Determine los componentes a ser evaluados	✓	M.A	28/05/2016
1.3	Compruebe la evaluación durante la planificación específica de los primordiales componentes hacer auditados.	MP	M.A	20/05/2016
2	Examine la planificación preliminar mediante la recopilación de información solicitada a la compañía.	MP	M.A	20/05/2016
2.1	Obtener la información del Organigrama con sus respectivas funciones de acuerdo con la Compañía.	PP6	M.A	26/04/2016
3	Estimación del Control Interno.	CI	M.A	01/06/2016

3.1	Los componentes Control Interno deben ser con sensatez y de una agudeza clara.	CI	M.A	01/06/2016
3.1.1	Facilitar sus objetivos básicos y resumir la estructura de organigrama del elemento operativo unido con el manejo de Inmourbicasa.	PP6	M.A	26/04/2016
3.2	Indague el ambiente de los riesgos inherente de controles existentes de las primordiales actividades.	CI	M.A	01/06/2016
3.2.1	Considere el control interno y compare las respuestas de los cuestionarios impartidos.	CI	M.A	02/06/2016
3.2.2	Se elaboró mediante la matriz de riesgo los componentes de cumplimiento y pruebas sustantivas	CI	M.A	06/06/2016
3.2.3	Realice una auditoría con la información obtenida anteriormente y elabore programas de análisis.	PA	M.A	01/06/2016
3.3.3	Medite las siguientes causas para saber los métodos de investigación e información:			
	a) Conocer bien como se ejecutan las transacciones diarias de la compañía.	✓	M.A	03/06/2016
	b) Como realizan dichas transacciones	✓	M.A	03/06/2016
	c) En Inmourbicasa se realizó los procedimientos adecuados de la información tanto de los registros financieros y de las actividades de la entidad.	✓	M.A	03/06/2016
	d) Se registró las operaciones y transacciones más importantes del proceso desde su inicio hasta la manifestación de los estados financieros.	✓	M.A	03/06/2016
3.3.4	Revise el programa contable llamado fénix y logre un conocimiento completo del mismo.	✓	M.A	06/06/2016
3.4	Guarde en forma correcta la documentación.	✓	M.A	06/06/2016
3.5	Procese Planificación Específica y memorándum.	✓	M.A	06/06/2016

4.1.3.1 Planificación de Memorando de la Auditoría Financiera en la Inmobiliaria Inmourbicasa s.a 2015.

a.- Referencia de la Planificación Preliminar.

Se expresó el 20 de Abril del 2015, una memoria de programación preliminar a los estados financieros auditados a la Compañía Inmoubicasa S.A., se procedió a examinar los componentes determinados en los controles internos, por lo cual se estableció una orientación de auditoría preliminar de las pruebas sustantivas, para lograr los siguientes resultados y favoreciendo a las conocimientos descritas.

b.- Objetivos Específicos por Áreas o Componentes.

Los rubros analizados correspondientes a los componentes de los estados financieros, se realizaron en los respectivos programas de acuerdo a los objetivos específicos.

c.- Los Riesgos de Evaluación y Calificación de la Auditoría.

Se determinaron y calificaron los factores específicos de componentes de riesgo que constan en la matriz evaluación y calificación de los riesgos de auditoría.

d.- Plan de Muestra.

Para la muestra de los controles, se procederá al cumplimiento de los mismos mediante el análisis de egresos e ingresos, para lo cual se reflexionarán los siguientes aspectos: Mediante el análisis de egresos e ingresos se validará el cumplimiento de los controles, por cual se reflexionarán los importantes aspectos:

Balance General de INMOURBICASA S.A

Cuadro 14:

Activos Corrientes	USD. 843.585,14
Activos Fijos	1'670.436,05
Pasivos Corrientes	2'049.887,41
Patrimonio	5.000,00
Resultado Ejercicios	466.584,03
Perdidas de años anteriores	(13.893,06)
Reserva Legal	7.596,34
Adopción NIIFs (primera vez)	(582,85)
Perdida del Ejercicio	(570,68)

e.- Límites de Precisión.

Los elementos determinados como: Efectivo y Equivalentes, Cuenta por pagar y cobrar, Inventarios, Ventas, Impuestos, Nomina, serán sujetos de examen considerando la eficacia de la actividad e indicador de los registros de cada transacción, por lo cual se presentara o realizara ejemplares a elegir.

f.- Presentaciones de Auditoría.

Las presentaciones de auditoria se reflejan en siguientes anexos que se adjuntan.

g.- Distribución del Tiempo a ser Empleado.

El período determinado para la elaboración de la auditoría es de 72 días laborables, según ANEXO PP8.

4.2. Ejecución

4.2.1. Resultados del Control Interno y Evaluación

1. EVALUACIÓN

CI I/3

Calificación Total =	25	33	
Ponderación Total =			10
Grado de Confianza: NC = CT/PT X 100	25/33X100		75.75%
Grado de R. Inherente: RI = 100% - NC%	100%-76%		24.25%

2. NIVEL RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

Como se puede apreciar en la matriz de calificación y el grado de confianza es del 76% por otro lado el nivel de riesgo inherente general es de 24% se considera bajo, y la visión de auditoría es alto del cumplimiento sustantivo.

ELABORADO POR: Milton Abata
FECHA: 03-08-2016
SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión
FECHA: 03-08-2016

4.2.2. Resultados del Control Interno de Efectivo y Equivalentes

CI I/6

1. EVALUACIÓN

Calificación Total =	26	4	
Ponderación Total =			30
Grado de confianza: NC = CT/PT x100	26/30X100		80%
Grado de R. Inherente: RI = 100% - NC%			20%

2. NIVELES DE RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

Mediante la evaluación en la matriz de calificación del efectivo y equivalente de la compañía INMOURBICASA se detectó que el nivel de riesgo inherente es 20% y se califica como bajo y el grado de confianza del 80% alto.

ELABORADO POR: Milton Abata
FECHA: 03-08-2016
SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión
FECHA: 03-08-2016

4.2.3. Resultado del Control Interno Cuentas por Cobrar

CI 2/6

1. EVALUACIÓN

Calificación Total =	8	1	
Ponderación Total =			9
Grado de Confianza: NC = CT/PT X 100	8/9X100		88.88%
Grado de Riesgo Inherente: RI = 100% - NC%	100%-88.88%		11%

2. NIVELES DE RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

De lo realizado según la evaluación de la Cuenta por Cobrar por Inmourbicasa . Se determinó un grado de riesgo inherente es del 11%, y se califica su nivel como "BAJO". Mientras el de confianza del 89% ALTO.

ELABORADO POR: Milton Abata
FECHA: 03-08-2016
SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión
FECHA: 03-08-2016

4.2.4. Resultados del Control Interno de Inventarios

CI 3/6

1. EVALUACIÓN

Calificación Total =	9	1	
Ponderación Total =			10
Grado de Confianza: NC = CT/PT X 100	9/10X100		90%
Grado de Riesgo Inherente: RI = 100% - NC%	100%-90%		10%

2. NIVELES DE RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

De la evaluación de los Inventarios implementado por Inmourbicasa. Se ha determinado el grado de confianza del 90% y un grado de riesgo inherente del componente es del 10%, y se califica su nivel como "BAJO".

ELABORADO POR: Milton Abata

FECHA: 03-08-2016

SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión

FECHA: 03-08-2016

4.2.5. Resultados del Control Interno de Impuestos

1. EVALUACIÓN

CI 4/6

Calificación Total =	20	2	
Ponderación Total =			22
Grado de Confianza: NC = CT/PT X 100	18/22X100		91%
Grado de Riesgo Inherente: RI = 100% - NC%	100-91%		9%

2. NIVELES DE RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

De la evaluación de los Impuesto implementado por Inmourbicasa. Se ha determinado el grado de confianza del 91% Alto y un grado de riesgo inherente del componente es del 9%, y se califica su nivel como "bajo".

ELABORADO POR: Milton Abata
FECHA: 03-08-2016
SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión
FECHA: 03-08-2016

4.2.6. Resultados del Control Interno de Ventas

1. EVALUACIÓN

CI 5/6

Calificación Total =	10	5	
Ponderación Total =			15
Grado de Confianza: NC = CT/PT X 100	8/15X100		53%
Grado de Riesgo Inherente: RI = 100% - NC%	100%-53%		47%

2. NIVELES DE RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

De la evaluación realizada al sistema de control interno del Ventas implementado por Inmourbicasa .Se ha determinado un sistema de control interno con el nivel de confianza del 66% y un grado de riesgo inherente del componente es del 47 %, y se califica su nivel como "MODERADO".

ELABORADO POR: Milton Abata
FECHA: 03-08-2016
SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión
FECHA: 03-08-2016

4.2.7. Resultados del Control Interno de Nomina

CI 6/6

1. EVALUACIÓN

Calificación Total =	8	4	
Ponderación Total =			12
Nivel de Confianza: NC = CT/PT X 100	8/12X100		67%
Nivel de Riesgo Inherente: RI = 100% - NC%	100%-67%		42%

2. NIVELES DE RIESGO

NIVEL	LÍMITES	GRADO DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO
3	15-50	BAJO	ALTO
2	51-75	MEDIO	MEDIO
1	76-95	ALTO	BAJO

3. CONCLUSIÓN

De la evaluación realizada al sistema de control interno del Nomina implementado por Inmourbicasa. Se ha determinado un sistema de control interno con el nivel de confianza del 67% y un grado de riesgo inherente del componente es del 42 %, y se califica su nivel como "MODERADO".

ELABORADO POR: Milton Abata

FECHA: 03-08-2016

SUPERVISADO POR: Msc. Jorge Carrión

FECHA: 03-08-2016

4.2.8 Matriz de Calificación de Riesgos y Evaluación

Cuadro:15

Auditoría Financiera a Inmoubicasa S.A.

PERÍODO: **El periodo 1 de enero al 31 de diciembre del 2015**

COMPONENTE	DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE RIESGO			REVISIÓN DE RIESGOS	ORIENTACIÓN PRUEBAS CUMPLIMIENTO DE AUDITORIA	ORIENTACIÓN PRUEBAS SUSTANTIVAS DE AUDITORIA
	CALIFICACIÓN	CONFIANZA	RIESGO			
SISTEMA CONTABLE: (principios contables, normas de contabilidad, registros de transacciones, presupuesto)	80%	ALTO	BAJO	* Los depósitos bancarios son preparados por la misma recaudadora.	* Solicite el manual de procedimientos contables y confirme su existencia. * Verifique que todas las operaciones financieras están detalladas en el balance general. Solicite el presupuesto y las cédulas presupuestarias del año 2015 y confirme su existencia.	* Verifique que todos los procedimientos contables y transacciones se ejecuten correctamente. * Analice los asientos contables del diario general si están legalizados. * Verifique que todas las operaciones del balance general y registros de los estados financieros.
Efectivo y Equivalentes: Caja Chica,	50%	BAJO	ALTO	* Los cheques pagados no están debidamente protegidos.	* Realice una revisión de los gastos realizados. * Investigue si periódicamente se efectúan arqueos de caja chica sorpresivos.	* Realicé el arqueo al fondo de caja chica y arquear los valores propios, en garantía y en custodia.

Efectivo y Equivalentes: Bancos	77%	ALTO	BAJO	<p>* No se dispone de una caja fuerte para guardar los dineros y documentos valorados.</p>	<p>* Evidencie la pertenencia y la efectividad del fondo de dinero en la entidad bancaria y depósitos en tránsito.</p> <p>* Evidencie las cantidades de bancos, mostrado en los estados financieros contenga todos los dineros y que sean de posesión de Inmoubicasa.</p> <p>* Confirme la adecuada elaboración de conciliación mensual de la cuenta bancos efectuada por un asistente contable.</p> <p>* Logre documentación referente del efectivo a la cortadura de cuenta y cotejé con el libro de Bancos, los estados de cuenta del banco y las conciliaciones bancarias.</p>	<p>* Solicite al contador la conciliación bancaria y el respectivo estado de cuenta.</p> <p>* Solicite un detalle o el mayor contable de la cuenta bancos.</p> <p>* Compare los resultados según libros que surgen en la conciliación con los saldos de los registros auxiliares referentes.</p> <p>* Verifique los cálculos matemáticos de la conciliación.</p> <p>* Solicite la información óptica de las alteraciones.</p>
Inversiones	93%	ALTO	BAJO	<p>* Los servidores de Inmoubicasa no se encuentran caucionados.</p> <p>* No existe un archivo de conciliaciones bancarias.</p>	<p>* Solicite al contador un detalle o el mayor contable de la cuenta de inversiones.</p>	<p>* Realice un recalcu de los intereses ganados en inversiones.</p> <p>* Realice un cruce entre la documentación física y el detalle de inversiones.</p>

<p>Exigible: Cuentas cobrar</p>	<p>por</p>	<p>80%</p>	<p>ALTO</p>	<p>BAJO</p>	<p>No sea preparado anexos de saldos en mora en forma mensual para la toma de acciones oportunas.</p>	<p>* Solicite al contador un detalle o el mayor contable de la cuenta por Cobrar, Préstamos Relacionados o préstamos por pagar.</p> <p>* Revise las cuentas préstamos relacionados y cobrar por servicios por cobro los prestamistas.</p> <p>* Realice un cálculo de la cuenta por cobrar sobre interés y tasas.</p> <p>* Revise los saldos incluidos en las notas aclaratorias y los análisis correspondientes para determinar:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La razonabilidad y consistencia b) Cualquier omisión evidente y si existen partidas que deben ser clasificadas.
<p>Inventarios Planta Equipos</p>	<p>y y</p>	<p>90%</p>	<p>ALTO</p>	<p>BAJO</p>	<p>Los bienes no tienen código individual, para su ubicación, además no se encuentran codificados</p>	<p>* Solicite el detalle de inventarios y planta y equipo de la más antigua a la actual de los saldos.</p> <p>* Solicite al contador un detalle o el mayor contable de la cuenta de Inventarios y de planta equipos.</p> <p>* Elabore un resumen de la muestra tomada y confirme la veracidad del saldo.</p> <p>* Verifique la existencia física y propiedad planta y equipo de los Inventarios.</p> <p>* Verifique si se toman acciones con los saldos atrasados.</p> <p>* Determine la razón de los saldos reales mostrados en el balance general de Inmoubicasa.</p>

						* Compare el resultado de la existencia física con el mayor e investigue cualquier irregularidad.
PASIVOS	91,00%	ALTO	BAJO	Los pasivos corrientes no tienen observaciones que afecten a la presentación del pasivo corriente.	* Solicite los anexos de cuentas por pagar y confirme su adecuada presentación. * Solicite al contador un detalle o el mayor contable de las Cuentas y documentos por pagar.	* Elabore unas notas aclaratorias en dónde demuestre los saldos a tanto del 2014 como del 2015 y realice una razonabilidad. * Prepare el memorando de entendimiento de los pasivos.
PATRIMONIO	75,00%	MODERADO	MODERADO	En Inmourbicasa mantiene un capital bajo debido a que los fondos de los prestamistas son comercializados de acuerdo al interés generado por cada socio.	Verifique la ordenada manifestación de los saldos.	* En el de presentarse ajustes de las cuentas examinadas, proponga ajustes con cargo al patrimonio y determine el saldo real al 31 de diciembre del 2015. * Realice un estudio de cómo está conformado el Patrimonio.
INGRESOS	90%	ALTO	BAJO	No se registró los intereses de la última inversión reinvertida en diciembre de 2015	* Solicite al contador el Período de Resultados al 31 de diciembre de los años 2014 y 2015. * Indague con la Administración sobre las variaciones porcentuales que superen en más o menos el 15%.	* Realice una nota financiera ingresos de Inmourbicasa. * Realice un comparativo de los años 2014 y 2015, tanto vertical como horizontal.

					* Indague sobre transacciones inusuales o atípicas.	
GASTOS	93%	ALTO	BAJO	Los cheques pagados no están impresos con seguridades para que no se altere el valor y beneficiario	<p>* Confirme si el Club en los cheques de pago utiliza una máquina protectora de cheques.</p> <p>* Solicite al contador el Estado de Resultados al 31 de diciembre de los años 2014 y 2015.GB</p> <p>* Indague con la Administración sobre las variaciones porcentuales que superen en más o menos el 15%.</p> <p>* Indague sobre transacciones inusuales o atípicas.</p>	<p>* Analice que los cheques pagados no han sido alterados en su contenido.</p> <p>* Realice una notas aclaratorias de los Gastos</p> <p>* Realice un comparativo de los años 2014 y 2015, tanto vertical como horizontal.</p>
ELABORADO POR: M.A FECHA: 17-07-2016 SUPERVISADO POR: J.CARRON FECHA: 17-07-2016						

4.3. Cuadro de Hallazgos

4.3.1 Hallazgos de Orden de Archivos Físicos

INMOURBICASA S.A			
MATRIZ INTERNA			
HOJA DE HALLAZGOS COMPONENTE: SITUACIÓN FINANCIERO			
HALLAZGO N° 1.1.			
ORDEN DE ARCHIVOS FÍSICOS			
Condición.- Se evidencia una falta de control en el archivo físico, se debe considerar que el Organismo regulador manifiesta que el archivo debe almacenarse en un lugar seguro por un lapso de 7 años.			
Criterio.- según el reglamento de la ley régimen tributario interno del Art. 225.- Archivo de Comprobantes de Venta y Documentos Complementarios.- Los contribuyentes incorporados en el Régimen Simplificado deberán conservar los documentos que sustenten sus transacciones, por un período no inferior a siete años conforme lo establecido en el Código Tributario. Durante este período la Administración Tributaria podrá requerir al sujeto pasivo la presentación de los mismos.			
Causa.- Archivo Financiero Contable mal llevado			
Efecto.- Pérdida de documentación crucial para la empresa, lo que puede provocar contingencia por falta de documentación que soporte movimientos contables			
CONCLUSIÓN:			
Según revisión de Auditoría se constató y evidenció que no se tiene al día el archivo contable financiero, puesto que se pedía documentación para el análisis respectivo.			
RECOMENDACIONES:			
Se recomienda realizar la planificación del archivo a cargo de una persona que solo se dedique archivar y ordenamiento del mismo.			
Elaborado por:	MILTON ABATA –	Aprobado por:	Msc. Jorge Carrión
Fecha:	01/08/2016	Fecha:	01/08/2016

4.3.2. Hallazgos de Solvencia y Liquidez

ANÁLISIS DE LIQUIDEZ

Años

2014

2015

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{1129280.11}{1715439.00} = 0.66$$

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{843985.14}{2051808.41} = -0.41$$

Diferencia entre los años 2014-2015= 0.25

Interpretación:

2014: por cada dólar de deuda la empresa dispone de \$0.66 para realizar sus necesidades corrientes.

2015: por cada dólar de deuda la empresa dispone de \$0.41 para realizar sus necesidades corrientes.

Es importante notar que existe una variación en la composición del Activo corriente entre el año 2014 (\$ 1129280,11) y 2015 (\$ 843585,14) pues este rubro disminuye en un 25%, debido principalmente a una disminución en la cartera y de los activos realizables. La razón corriente entre el año 2014 y 2015 nos demuestra que la Empresa ha de caído levemente su posibilidad de cubrir sus obligaciones corrientes.

Prueba Acida

$$\frac{\text{Activo Corriente-Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{1129280.11-39955.08}{-1715439.00} = 0.64$$

$$\frac{\text{Activo Corriente-Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{843585.14-76473.85}{-2051808.41} = -0.3$$

Interpretación:

Se puede verificar si la compañía tiene la penuria de abrir todas sus cuentas corrientes con necesidad de vender y pagar sus inventarios.

En el 2014: la empresa si lograría a abrir sus necesidades sin tener que liquidar sus inventarios. Para pagar sus proveedores.

En el 2015: la empresa si lograría cumplir sus obligaciones sin tener que pagar sus inventarios para pagar de una sola vez la deuda con los acreedores

Sin embargo el pasivo corriente ha crecido con relación al activo corriente menos el inventario es el valor del pasivo corriente.

HOJA DE HALLAZGOS COMPONENTE: SITUACIÓN FINANCIERO

HALLAZGO N° 1.2. ANÁLISIS LIQUIDEZ

Condición.- Según auditoría se ve que la Compañía aparenta un grado aceptable de liquidez, comparado con el otro año, sin embargo, la mayor cantidad de Activos Corrientes se concentra en Cuentas por cobrar, y es ahí precisamente donde se encuentra estancada la recuperación de recursos, ya que se tiene dinero por recuperar pero no se ha podido hacerlo en los tiempos señalados.

Criterio.- la constitución del ecuador según art. 302.- Las políticas monetaria, crediticia, cambiaria y financiera tendrán como objetivos:

1. Establecer niveles de liquidez global que garanticen adecuados márgenes de seguridad financiera.
2. Orientar los excedentes de liquidez hacia la inversión requerida para el desarrollo del país.

Causa.- Incumplimiento de proyecciones del Dpto. Ventas y de recuperación, originado por factores internos y externos del ambiente.

Efecto.- Falta de liquidez en el corto plazo, originando nuevos endeudamiento para cubrir sus obligaciones

CONCLUSIÓN:

La razón corriente entre el año 2014 y 2015 nos demuestra que la Empresa ha de caído levemente su posibilidad de cubrir sus obligaciones corrientes.

RECOMENDACIONES:

Realizar diferentes estrategias para que exista una mejor liquidez que ayude a la Compañía con la necesidad de atender todas sus cuentas corrientes con necesidad de liquidar las cuentas por cobrar y sus Inventarios

Elaborado por: MILTON ABATA – **Aprobado por:** Msc. Jorge Carrión

Fecha: 01/08/2016 **Fecha:** 01/08/2016

4.3.3. Hallazgos de Endeudamiento según cuadro Indicadores

HOJA DE HALLAZGOS COMPONENTE: SITUACIÓN FINANCIERO

HALLAZGO N° 1.3.

ANÁLISIS DE ENDEUDAMIENTO Y APALACAMIENTO.

Condición.- En base al análisis de Auditoría se observa que el índice de apalancamiento demuestra una relación de 13 a 1, es decir que cada dólar que se tiene en el patrimonio ha sido financiado con 13 dólares de deuda, lo que demuestra que a consecuencia de falta de liquidez se está tomando como estrategia la deuda con terceros, además de encontrarse por encima del promedio de la industria en casi 10 puntos porcentuales.

Criterio.- según el reglamento de la ley régimen tributario interno del **Art. 30.-** Para las sociedades de hecho y demás sociedades que carecen de personalidad jurídica, serán deducibles los intereses generados por créditos del exterior, siempre que la relación entre el total del endeudamiento externo y la diferencia neta entre sus activos y pasivos no exceda del 300%.

Causa.- Incumplimiento de proyecciones del Dpto. Ventas y de recuperación, originado por factores internos y externos del ambiente.

Efecto.-Incremento en el Pasivo

CONCLUSIÓN:

Se demuestra entonces al aplicar el Índice de endeudamiento que se está llegando a una situación crítica si se sigue manteniendo los recursos sin recuperar dada de la empresa sigue endeudándose, el índice manifiesta que por cada dólar de activo se tiene 0,84 de deuda para cubrirlo; esto se da ya que en activos se tiene aún obras en proceso. Se evidencia además que se encuentra sobre el índice de la industria que es 0,79.

RECOMENDACIONES:

- Evitar deudas no programadas en la empresa, ya que se estaría reduciendo el impacto de utilidades por concepto de los elevados costos financieros que se está cancelando producto de la iliquidez momentánea que se tiene actualmente.
- Renegociar con los proveedores para ampliar plazos de pago, ya que es mejor apalancarse con el proveedor que no cobra interés que con una institución o más aún con prestamistas informales que cobran altas tasas de interés.

4.3.4. Hallazgos de Cuenta por Cobrar

HOJA DE HALLAZGOS COMPONENTE: ANALISIS FINANCIERO			
HALLAZGO N° 1.4.			
Excesiva cuentas por cobrar, empresa constructora.			
Condición.- Durante el año 2014 existen muchas cuentas pendientes por cobrar, y aumenta en el 2015.			
Criterio.- no existe un manual de procedimiento ni un reglamento interno de la compañía sobre las adecuadas clausulas relacionadas con el Pago, o plazos a los montos en la realización de los proyectos y contratos que no han estado apropiadamente ejecutados.			
Causa.- La constructora no cuenta con el personal para cobro además tiene deudas con proveedores con crédito vencido y del planta equipo no hay una política de renovación, lo cual dificulta realizar el análisis y toma de decisiones referentes a las cuentas indicadas.			
Efecto.- a constructora tiene cuentas pendientes por Pagar, lo cual corre el riesgo de incrementar el porcentaje del mismo, a su vez afectando la rentabilidad en sus inversiones.			
CONCLUSIÓN:			
La constructora le falta personal para cobro, no existe por parte de gerencia un adecuado control del personal contratado. Además, su mayor tiempo lo destina para gestionar la contratación de nuevas obras, impidiendo de esta manera recuperar los saldos pendientes en plazos establecidos.			
RECOMENDACIONES:			
Hacer el seguimiento de la cuenta por cobrar a las diferentes instituciones dentro y fuera del país con las que mantienen cuentas pendientes, con el fin de cumplir las metas de la compañía.			
Elaborado por:	MILTON ABATA –	Aprobado por:	Msc. Jorge Carrión
Fecha:	01/08/2016	Fecha:	01/08/2016

OTRAS CUENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Garantías por pagar contratistas	\$ 38.490,00	\$ 46.402,00
Tarjeta de crédito	\$ 9.140,00	\$ 5.338,00
Otras cuentas por pagar	<u>\$ 1.887,00</u>	<u>\$ 1.272,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 49.517,00	\$ 53.012,00

PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Sobregiro bancario		
Banco Internacional (1)	\$ 4.028,00	\$ -
Préstamos Bancarios		
Banco Pichincha C.A	\$ -	\$ 1.566,00
Banco de Machala S.A (2)	\$ 355.650,00	
Prestamos Accionista		
Arq., Edgar Barrionuevo (3)	<u>\$ 88.902,00</u>	<u>\$ 37.028,00</u>
Total	\$ 448.580,00	\$ 38.594,00

	2015	2014
Porción de corto plazo	\$ 359.678,00	\$ 32.323,00
Porción de largo plazo	<u>\$ 88.902,00</u>	<u>\$ 6.271,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 448.580,00	\$ 38.594,00

OBSERVACIONES: por un mejor entendimiento ver notas

INDICE DE PAGOS 2015	$\frac{PROVEEDORES}{COMPRAS NETAS} * 360$	\$ (29.139,56)	\$ (134.415,34)	78	Para el periodo de pagos del 2015 se demora 78 días en el pago de proveedores, por lo que no cuenta con dinero para realizar inversiones
INDICE DE PAGOS 2014	$\frac{PROVEEDORES}{COMPRAS NETAS} * 360$	\$ 632,84	\$ 398.520,00	1	Para el periodo de pagos del 2014 se demora 1 días en el pago de proveedores, por lo que no cuenta con dinero para realizar inversiones

4.3.5. Hallazgos de Proveedores

Fecha: 30/07/2016			
HALLAZGO N° 1.5.			
Muchos documentos por pagar de parte de la empresa a proveedores y Entidades Financieras			
Condición.- La constructora mantiene crédito vencidos y contratos por pagar a Sus proveedores permanentes de materiales de construcción.			
Criterio.- Pagos oportunos garantiza la credibilidad ante los proveedores de materiales de construcción y entidades financieras.			
Causa.- Falta de liquidez por parte de los contratantes de las obras que ejecuta la empresa constructora. Además, una deficiente planificación por parte del administrador			
Efecto.- Limitación al acceso de créditos en casas comerciales y entidades bancarias lo cual varía la planificación proyectada para la ejecución de trabajos. Desconfianza de los proveedores de las casas comerciales			
CONCLUSIÓN:			
EL incumplimiento de sus obligaciones con las entidades financieras y proveedores resta credibilidad en la gestión administrativa de la empresa.			
RECOMENDACIONES:			
Se recomienda realizar la planificación presupuestaria y cumplir oportunamente los compromisos adquiridos en los contratos, y realizar una adecuada gestión administrativa de la constructora.			
Elaborado por:	MILTON ABATA –	Aprobado por:	Msc. Jorge Carrión
Fecha:	01/08/2016	Fecha:	01/08/2016

4.3.6. Hallazgos de Entrega de las Obras

INMOURBICASA S.A			
HOJA DE HALLAZGOS			
COMPONENTE: POSICIÓN EN EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN			
Fecha: 29/07/2016			
HALLAZGO N° 2.1.			
Incumplimiento en los plazos de entrega de las obras.			
Condición.- La constructora no cumple con los plazos estipulados para la entrega de proyecto que está en los contratos.			
Criterio.- cuando se realiza contrato de planificación, construcción por administración, dirección técnica y ventas se estipula la fecha de entrega del cada proyecto en perfectas condiciones de habitabilidad por parte de la compañía adjunto en anexos contrato de planificación.			
Causa.- por la deficiente administración, la empresa no cuenta con recursos suficiente para la realización de las obras de acuerdo a los compromisos establecidos. A esto suma el exceso de lluvias que no han permitido realizar a tiempo las obras.			
Efecto.- El incumplimiento de cada proyecto al momento de la entrega, de acuerdo a los compromiso estipulados en los contratos, ha generado una desconfianza de todos los clientes a la constructora, lo cual afecta negativamente en el posicionamiento de la constructora en el mercado.			
CONCLUSIÓN:			
Se ha evidenciado retrasos en la entrega de los proyectos, lo cual desacredita la posición de la compañía para el posicionamiento de la misma en el mercado, viviéndola incompetente.			
RECOMENDACIONES:			
Una planificación adecuada y compromisos por parte del gerente, considerándolos factores como: lluvia y la disponibilidad económica, por otro lado el gerente debe estar consiente que cada incumplimiento significa un fracaso seguro para la constructora.			
Elaborado por:	MILTON ABATA –	Aprobado por:	Msc. Jorge Carrión
Fecha:	01/08/2016	Fecha:	01/08/2016

Cuadro: 16 DE POSICIÓN EN EL MERCADO DE LA CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN						
PROYECTO	INICIO DE CONSTRUCCIÓN	DE MESES	FINAL DE CONSTRUCCIÓN	Fecha Incumplimiento en los plazos de entrega de las obras.	POR RECLAMOS DE OBRA	Número de Viviendas
PROYECTO 1	abr-10	21	ene-13	mar-14	Filtración en la base del baño.	50
PROYECTO 2	oct-10	12	oct-14	ene-15	Pared de Dormitorios	13
PROYECTO 3	jul-13	19	feb-15	jul-16	Pared de cocina	63
PROYECTO 4	jun-12	20	feb-16	ago-16	Vivienda sin seguridad, ingreso de niños a la misma.	66
PROYECTO 5	jul-14	14	sep-16	Espera de entrega	Mal funcionamiento de la puerta eléctrica.	64
PROYECTO 6	ene-15	17	jun-16	Espera de entrega	Obstrucción en la tubería de la lavadora.	20
PROYECTO 7	ene-16	17	jun-16	Espera de entrega	Falta instalación de boquilla	11
					Desnivel el en el piso del cuarto de máquinas.	265
					Tumbado	

4.4. Informe Preliminar

Quito, 14 de Julio del2016

A los Señores Accionistas de.

INMOURBICASA S.A.

A continuación se adjunta las sugerencias para mejorar los procedimientos de contabilidad y los controles internos que llamaron la atención como resultado de la Auditoria a los Estados Financieros de Inmourbicasa S.A. al 31 de Diciembre del 2015.

Realicé la auditoría financiera de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que el examen sea realizado por un Profesional con entrenamiento adecuado, actúe con independencia mental para garantizar la imparcialidad, objetividad de sus juicios, que procedió con diligencia y cuidado profesional, que su trabajo sea técnicamente planeado, supervisado, que se realice un apropiado estudio de evaluación del sistema de control interno para establecer el grado de confianza que le merece y así determinar la extensión la oportunidad de los procedimientos de auditoría a aplicar, que se obtenga evidencia válida y suficiente por medio de técnicas de auditoría para obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera de Inmourbicasa S.A.

Existen ciertos asuntos que llamaron la atención durante la revisión y se presentan en la carta adjunta para su consideración.

Deseo expresar mi agradecimiento por la cortesía y cooperación brindada durante el transcurso del presente trabajo, Tendré el gusto en explicar estas recomendaciones con mayor detalle en el Informe final que entregare en forma escrita a la Administración de la Compañía.

Título:

1. ESTADOS FINANCIEROS

Información Financiera

Observación:

Los estados financieros no son entregados mensualmente, lo cual no permite contar con información oportuna.

Riesgo:

- Toma de decisiones erróneas
- Colusión
- Error Humano
- Conducción ineficiente del negocio

Recomendación:

- El departamento financiero debe planificar un cronograma de actividades mensuales para generar los informes financieros de manera oportuna.
- La gerencia debe planificar reuniones mensuales con el departamento financiero para revisar los estados financieros y su respectiva aprobación.
- La entrega oportuna y precisa de la información financiera contable, permite a la compañía una toma de decisiones acertada y la conducción ordenada, eficiente del negocio.

Comentarios de la Gerencia:

Realizar un cronograma de revisión de los estados financieros.

Título:

2. CUENTAS POR COBRAR

Financiera

Contable

Observación:

Durante el año 2015 existen muchas cuentas pendientes por cobrar, lo que no permite realizar las inversiones planificadas por la Compañía.

Riesgo:

- La constructora tiene cuentas pendientes por cobrar
- Afectando la rentabilidad en sus inversiones.
- Existe cuentas relacionadas por cobrar

Página siguiente

A continuación:

Recomendación: Incrementar personal en el área de cobranzas para que se encargue únicamente de hacer el seguimiento a las cuentas por cobrar a las diferentes instituciones públicas y privadas con las que mantienen cuentas pendientes, con el fin de cumplir los objetivos de la empresa.

Comentarios de la Gerencia:

Colocar una persona de cobranzas para que realice el seguimiento respectivo, además cobrar a lo prestados otros proyectos.

Título:

3. CUENTAS POR PAGAR

**Financiera
Contable**

Observación:

La compañía ha recurrido también a créditos externos que no tiene relación con la Banca Privada ni Pública, si no con personas naturales los mismos que han puesto dinero en la organización, a cambio de un interés mensual; según revisión de Auditoría se observa que la empresa, con la mayor parte de prestamistas no posee un contrato que los respalden.

Riesgo:

- Desconfianza de los proveedores hacia la compañía
- Elevados gastos de cada proyecto
- Existe cuentas relacionadas por pagar

Recomendación:

Renegociar con los proveedores para ampliar plazos de pago, ya que es mejor apalancarse con el proveedor que no cobra interés que con una institución o más aún con prestamistas informales que cobran altas tasas de interés.

Comentarios de la Gerencia:

Evitar deudas no programadas en la compañía, ya que se estaría reduciendo el impacto de utilidades por concepto de los elevados costos financieros que se está cancelando prestamista.

Opinión Informe Preliminar

Es recomendable que la Compañía en su afán de crecimiento tome medidas preventivas para evitar riesgos de liquidez temporal cuyo efecto es incremento de apalancamiento financiero para poder cubrir sus obligaciones inmediatas, por lo que se sugiere que para los proyectos que se tiene previsto iniciar el 2016.

Se debe contar con el apoyo de socios inversionistas que puedan inyectar de capital fresco a la empresa con la finalidad de evitar iliquidez en los proyectos en mención.

Se recomienda implementar indicadores de gestión en cada procedimiento para medir el desempeño organizacional a través de tableros de mando que permita visualizar a Gerencia la situación actual de la compañía.

Atentamente,

Milton Abata

Auditor Interno Independiente

4.5. Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE; E INFORME DEL DOMINIO DE LA AUDITORÍA FINANCIERA EN LA INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A 2015.

ÍNDICE

Informe de la situación financiera

Balance General

Informe de resultado integral

Informe de cambios en el patrimonio

Informe de flujos de efectivo

Notas aclaratorias de Estados Financieros

Esquemas usados:

US\$ Dólares Estadounidenses

NIIF Normas Internacionales de Información para Pymes

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE AUDITORÍA A INMOURBICASA S.A

Quito, 10 de Agosto del 2016

Directorio, Accionistas y Administración
INMOURBICASA S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros que acompañan a la Compañía Inmourbicasa S.A., que perciben los balances generales, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 - 2015 los adecuados estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Compromiso de la Compañía en la administración de los estados financieros

2. La Administración de Inmourbicasa S.A., es comprometida a la elaboración y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye la documentación financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para Pymes) y del control interno relevante para presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error, esto permitirá que la Compañía posea un dominio de la actividad financiera que se realice haciendo estimaciones contables que sean razonables en las condiciones reales.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi trabajo en este proyecto es enunciar mi idea sobre los estados financieros asentado en la auditoria financiera de la INMOBILIARIA INMOURBICASA S.A para construir una opinión de acuerdo a las Normas Internacionales de auditoria donde se cumplan y verifiquen si los estados financieros están libre de errores y se presente sensatamente e acuerdo al marco de referencia de los informes financieros.

Dichas auditoría implica desempeñar las normas y procedimientos para que cumplan con la evidencia y planificación, ética y revelaciones de los estados financieros, todo depende del juicio del auditor incluyendo la evaluación para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias.

Se procede a valorar la participación considerando las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

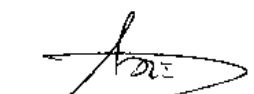
4. Mi opinión acerca de los estados financieros de los periodos 2014-2015 se detectó que no presentan razonablemente la información de los estados financieros, además se verificó que no cumplen con el análisis verdadero para la toma respectiva de decisión empresarial hacia la compañía, igualmente se apreció las siguientes salvedades tanto de liquidez, solvencia y rentabilidad de la compañía. Esto permitió que sus accionistas, y directivos administrativos puedan tomar decisiones adecuadas para el control financiero de la misma.

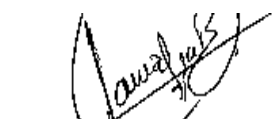
Milton Abata

Auditor Interno Independiente

INMOURBICASA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares Estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Caja General, Caja Chica, y Bancos	5	\$ 5.878,00	\$ 8.170,00
Cuentas y documentos por cobrar		\$ -	\$ -
Clientes Comerciales	6	\$ 153.772,00	\$ 102.285,00
Relacionados	7	\$ 509.723,00	\$ 813.794,00
Varias cuentas por Cobrar	8	\$ 59.596,00	\$ 25.981,00
Activo por Impuestos corrientes	9	\$ 38.143,00	\$ 139.098,00
Inventarios	10	\$ 76.473,00	\$ 39.955,00
Total Activo Corriente		\$ 843.585,00	\$ 1.129.283,00
ACTIVO NO CORRIENTE			
INVENTARIO		\$ -	\$ -
PROPIEDADES Y EQUIPOS	11	\$ 1.670.436,00	\$ 1.078.537,00
OTROS ACTIVOS		\$ -	\$ -
Total Activo		\$ 2.514.021,00	\$ 2.207.820,00
Pasivo y Patrimonio		<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por Pagar			
Proveedores		\$ 28.940,00	\$ 110.423,00
Anticipo de clientes	12	\$ 968.060,00	\$ 408.143,00
Relacionadas	7	\$ 487.452,00	\$ 846.438,00
varias cuentas por pagar	13	\$ 49.517,00	\$ 53.012,00
Prestamos	14	\$ 359.678,00	\$ 32.323,00
Pasivo por Impuesto corrientes	15	\$ 59.930,00	\$ 131.058,00
Provisiones sociales	16	\$ 34.323,00	\$ 134.045,00
Total Pasivo Corriente		\$ 1.987.900,00	\$ 1.715.442,00
PASIVO NO CORRIENTE			
PRESTAMOS	14	\$ 88.902,00	\$ 6.271,00
PATRIMONIO		\$ 437.219,00	\$ 486.107,00
Total del pasivo y patrimonio		\$ 2.514.021,00	\$ 2.207.820,00

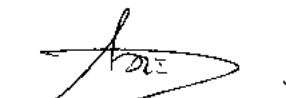

 Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
 Gerente General

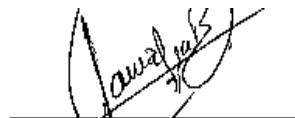

 CPA Bilha Núñez
 Contadora General

INMOURBICASA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
TERMINADO AÑO 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares Estadounidense)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por servicios	17	\$ 1.165.030,00	\$ 3.048.354,00
Costo de Operación		\$ 167.593,00	\$ 1.361.588,00
Utilidad Bruta		\$ 997.437,00	\$ 1.686.766,00
Gastos Operativos		\$ -	\$ -
Gastos de Administración y ventas	18	\$ (1.038.886,50)	\$ (1.196.835,00)
Resultados financieros, neto	19	\$ (1.269,50)	\$ 3.217,00
Perdida - Utilidad Operacional		\$ (42.719,00)	\$ 486.714,00
Otros ingresos - Egresos , neto		\$ 42.148,000	\$ 26.437,000
Utilidad antes de Impuesto a la renta -Perdida		\$ (571,00)	\$ 513.151,00
Impuesto a la renta	20	\$ (26.914,00)	\$ (114.149,000)
Resultado Integral del año		\$ (27.485,00)	\$ 399.002,000

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados Financieros

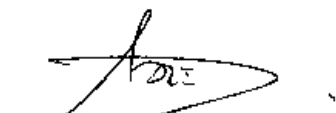

 Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
 Gerente General



 CPA Bilha Núñez
 Contadora General

INMOURBICASA S.A.
ESTADO CAMBIO DE PATRIMONIO
PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares Estadounidense)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	TOTAL
Saldos del 1 enero del 2014	\$ 5.000,00	\$ 7.596,00	\$ 74.829,00	\$ 87.425,00
Ajuste salario digno año 2013			\$ (320,00)	\$ (320,00)
Resultado integral del año			\$ 399.002,00	\$ 399.002,00
Saldo al 31 diciembre 2014	\$ 5.000,00	\$ 7.596,00	\$ 473.511,00	\$ 486.107,00
Ajuste patrimonial			\$ (21.403,00)	\$ (21.403,00)
Resultado integral del año			\$ (27.485,00)	\$ (27.485,00)
Saldo 31 diciembre 2015	\$ 5.000,00	\$ 7.596,00	\$ 424.623,00	\$ 437.219,00

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados Financieros


 Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
 Gerente General


 CPA Bilha Núñez
 Contadora General

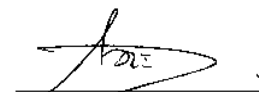
INMOURBICASA S.A.
FLUJO DEL EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares Estadounidense)

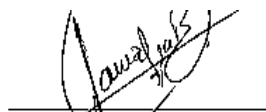
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo del efectivo creados por movimientos de ejercicio:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 1.417.615,00	\$ 3.274.229,00
Efectivo pagado a proveedores	\$ (237.676,00)	\$ (1.390.792,00)
Efectivo pagado a empleados	\$ (972.249,00)	\$ (994.440,00)
Resultado financiero, (neto)	\$ (1.270,00)	\$ (3.217,00)
Impuesto de renta corriente	\$ (26.914,00)	\$ (114.149,00)
Otros ingresos. egresos (neto)	\$ 20.745,00	\$ 26.117,00
	\$ 200.251,00	\$ 797.748,00
Efectivo neto provisionado por ejercicios de operación		
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
(Incremento) de propiedades y quipos, neto	\$ (612.529,00)	\$ (671.696,00)
Efectivo neto utilizado en actividades de Inversión	\$ (612.529,00)	\$ (671.696,00)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		
Incremento (Disminución) de préstamos	\$ 409.986,00	\$ (194.406,00)
Efectivo neto provisionado por (utilizado en) ejercicio de financiamiento	\$ 409.986,00	\$ (194.406,00)
Disminución neto del efectivo y sus equivalentes	\$ (2.292,00)	\$ (68.354,00)
Efectivo y sus equivalentes al principio de año	\$ 8.170,00	\$ 76.521,00
Efectivo y sus equivalentes al fin del año	\$ 5.878,00	\$ 8.167,00
Estado de flujos de efectivo provistos por ejercicios de operación		
(Utilidad antes del impuesto (Pérdida)	\$ (571,00)	\$ 603.707,00
Depreciación de propiedades y equipos	\$ 20.630,00	\$ 17.572,00
Ajuste gasto x Impuesto a la renta	\$ (26.914,00)	\$ (114.149,00)
Ajuste gasto x participación a empleados	\$ -	\$ (90.556,00)
	\$ (6.855,00)	\$ 416.574,00

PÁG SIGUIENTE

Cambio de activo y pasivo corriente		
Documentos y cuentas x cobrar	\$ 253.697,00	\$ 227.202,00
Anticipos de clientes	\$ 559.917,00	\$ 3.324,00
Impuestos anticipados	\$ 100.955,00	\$ 5.396,00
Inventarios	\$ (36.518,00)	\$ 519.773,00
Varias cuentas x cobrar	\$ (34.728,00)	\$ 25.836,00
Cuentas y documentos x pagar	\$ (465.367,00)	\$ (414.817,00)
Varias cuentas x pagar	\$ (71.128,00)	\$ (7.498,00)
Beneficios a empleados	\$ (99.722,00)	\$ 21.958,00
Efectivo neto provisto por actividades de operación	\$ 200.251,00	\$ 797.748,00

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados Financieros


Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
Gerente General


CPA Bilha Núñez
Contadora General

NOTAS ACLARATORIAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

Expresado en dólares americanos

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Inmourbicasa S.A., fue constituida según escritura pública del **07** de abril del **2010**, con la esencia de velar respetar el cumplimiento social para la planificación y construcción a través del desarrollo de la actividad Inmobiliaria, Urbanísticos de vivienda Así como desarrollar actividades de comercialización, compra venta, Intermediación, comisión asesoramiento en el negocio inmobiliario, diseño, decoración arquitectónica, accesorios, soluciones Informáticas; la construcción, administración de edificios, condominios y demás relacionados con bienes reales.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS, PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES MAS REVELADORAS.

Estas habilidades pueden ser destinadas idénticamente en todos los periodos mostrados, salvo donde se muestre lo inverso. Las primordiales políticas contables ejecutadas en el desarrollo de los estados financieros se explican de la siguiente forma.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Inmourbicasa S.A., se han dispuestos a compromiso según las Normas Ecuatorianas e internacionales de Información financiera basadas en las pequeñas y medianas Identidades (NIIF para Pymes), que han estado acogidas en Ecuador. La evaluación preliminar de los estados financieros según las NIIF para Pymes determinan los resultados de las estimaciones contables de la Compañía según la Nota 3 se ve las aéreas de mayor perjuicio o complejidad debido a los componente inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden ser según los montos estimadas por la Compañía.

b) Traducciones dinero extranjero

La moneda de presentación se enuncian en moneda funcional y los estados financieros operan en dólares americanos, que es la moneda primordial de la Constructora que está siendo auditada y deben ser presentadas según en dólares de los estadounidenses.

c) Caja y equivalentes de efectivo.

El efectivo contiene los patrimonios fijos y depósitos en Instituciones bancarias liquidas que puedan convertirse rápidamente en dinero en plazo minino de 60 días junto con las inversiones financieras.

d) Activos y pasivos financieros.

La clasificación de la Compañía depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos, según los activos financieros mantienen su vigencia de préstamos tanto de la cuenta por cobrar y de activos financieros esto permitirá ver la fecha de reconocimiento de sus activos y pasivos.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos relacionadas esto nos indica que tiene cuentas por cobrar de cada proyecto. De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "préstamos y otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

e) Propiedades y equipo

Se muestran al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de las propiedades y equipos juntos con depreciación acumulada de los componentes transferidos o aislados se aligeran las cuentas adecuadas causa una venta el resultado de las transacciones se inspeccionará cuando se generen. Las reparaciones y mantenimientos menores son gastos y se aplican a los saldos del año.

Los resultados de la depreciación de las operaciones se registran al año. Se utilizará tasas adecuadas para los activos a depreciar durante su vida útil apreciada.

Se detalla a continuación las importantes partidas de planta y equipo, además una información de las vidas útiles calculadas anteriormente según la deducción de la depreciación.

Activo	Vida Útil Años
Equipos y Enseres.	10
Equipo de computación y software	3
Vehículos	5

Los resultados de los activos se depreciarán rápidamente a su cantidad utilizable y si el resultado de libros del activo sea mayor estos valores serán recuperables para otro año.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

El preparativo de los análisis financieros solicita que la gerencia ejecute criterios contables significativos con estimaciones que se vean reflejadas en los estados financieros y en las notas aclaratorias.

NOTA 4.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Administración tiene a su cargo los riesgos que identifica, evalúa y cubre los resultados financieros para unir la colaboración de las unidades operativas de la compañía.

NOTA 5.- MOVIMIENTO DEL EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
Fondos Fijos		
Caja Chica	\$ 400,00	\$ 400,00
Cuentas Corrientes		
BANCO PICHINCHA - 3466812804	\$ 2.330,00	\$ 4.027,00
BANCO INTERNACIONAL 0450609384	\$ -	\$ 3.234,00
BANCO MACHALA – 1140147369	<u>\$ 3.148,00</u>	<u>\$ 509,00</u>
Saldos de las Corrientes del 2014-2015	\$ 5.878,00	\$ 8.170,00

NOTA 6.- CLIENTES COMERCIALES

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
Cientes Comerciales	\$ 153.772,00	\$ 110.128,00
(Menos)		
Deterioro de cuenta por cobrar	<u>\$ -</u>	<u>\$ (7.843,00)</u>
Saldos comerciales del 2014-2015	\$ 153.772,00	\$ 102.285,00

	2015	2014
Inmoavanza	\$ 142.132,00	\$ 64.575,00
Servimaq	\$ 11.550,00	\$ 5.645,00
Globalbiz	\$ -	\$ 24.827,00
Calmediav	\$ -	\$ 14.889,00
Otros Menores	\$ 90,00	\$ 192,00
Deterioro de cuentas por cobrar	<u>-</u>	<u>\$ (7.843,00)</u>
Saldo final	\$ 153.772,00	\$ 102.285,00

La gerencia de la compañía debe tener en cuenta el bajo riesgo de solvencia en las cuentas por cobrar de los clientes, no ajusta las cuentas por cobrar según el deterioro de las mismas.

NOTA 7.- SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 diciembre y se detalla así:

ACTIVO	2015	2014
Cuentas y documentos por cobrar		
Inmobeninsa	\$ 482.581,00	\$ 811.794,00
Inmoavanza	\$ 25.122,00	
Ambar	\$ 57,00	
Servimaq	\$ 1.963,00	\$ 1.943,00
Anjase	<u>-</u>	<u>\$ 57,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 509.723,00	\$ 813.794,00

NOTA 7.- SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 diciembre y se detalla así:

PASIVO	2015	2014
Cuentas y documentos por pagar		
Ramada 4	\$ -	\$ 397.149,00
Cristal Park	\$ -	\$ 373.300,00
Ambar	\$ -	\$ 59.725,00
Barcev	\$ 457.106,00	\$ 15.739,00
Inmobarcal	<u>\$ 30.346,00</u>	<u>\$ 525,00</u>
Saldos 2015 - 2014	\$ 487.452,00	\$ 846.438,00

Las cuentas por cobrar y pagar de las partes relacionadas según gerencia estima que sus saldos se abaratan en un corto periodo además no devengan interés.

NOTA 8.- OTRAS CUETAS POR COBRAR

Al 31 diciembre y se detalla así:

Empleados	2015	2014
Anticipo proveedores	\$ 1.050,00	\$ 2.163,00
Garantías entregadas	\$ 55.848,00	\$ 14.388,00
Seguros prepaga dos	\$ 1.650,00	\$ 1.650,00
Barcev	\$ -	\$ 2.225,00
Inmobarcal	<u>\$ 1.048,00</u>	<u>\$ 5.555,00</u>
Saldos del 2014-2015	\$ 59.596,00	\$ 25.981,00

NOTA 9.- ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 diciembre y se detalla así:

2015 **2014**

Impuesto a l valor Agregado IVA en compra	\$ 14.600,00	\$ 3.843,00
Retenciones en Lafuente impuesto renta	<u>\$ 23.543,00</u>	<u>\$ 135.255,00</u>
Saldos del 2014-2015	\$ 38.143,00	\$ 139.098,00

NOTA 10.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Materiales Bodega	\$ 2.520,00	\$ 2.942,00
En proceso de construcción	<u>\$ 73.953,00</u>	<u>\$ 37.013,00</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2015 y 2014	\$ 76.473,00	\$ 39.955,00

NOTA 11.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014	Tasa anual de Depreciación %
ACTIVO DEPRECIABLES			
Equipo de computación y software	\$ 20.167,00	\$ 19.169,00	33%
Vehículos	\$ 68.041,00	\$ 68.041,00	20%
Muebles y enseres	\$ 93.443,00	\$ -	10%
ACTIVOS NO DEPRECIABLES			
Terreno	\$ 360.000,00	\$ 360.000,00	
Construcciones en curso	<u>\$ 1.183.516,00</u>	<u>\$ 665.427,00</u>	
Total de propiedades y equipo	\$ 1.725.167,00	\$ 1.112.637,00	

NOTA 11.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

(Menos):

Depreciación acumulada	<u>\$ (54.731,00)</u>	<u>\$ (34.100,00)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2015 y 2014	\$ 1.670.436,00	\$ 1.078.537,00

PÁG. SIGUIENTE

(CONTINUACIÓN)

(1) Corresponde a la construcción de las nuevas oficinas de la Compañía. La cual se encuentra ubicada en la ciudad de Quito en las calle el cóndor OE5-48 y Edmundo Carvajal.

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	2015	2014
Saldo al inicio del 1 de enero 2014-2015	\$ 1.078.537,00	\$ 424.413,00
Adiciones y baja (neto)	\$ 612.529,00	\$ 671.696,00
Depreciación del año	<u>\$ (20.630,00)</u>	<u>\$ (17.572,00)</u>
Saldos 2014-2015	\$ 1.670.436,00	\$ 1.078.537,00

NOTA 12.- ANTICIPO DECLIENTES

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
INMOBARCA Cía. Ltda (1)	\$ 526.499,00	\$ 215.667,00
BARCEV Inmobiliaria Cía. Ltda. (1)	<u>\$ 441.561,00</u>	<u>\$ 192.456,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 968.060,00	\$ 408.123,00

(1) Corresponde a los anticipos por facturación de servicios.

NOTA 13.- OTRAS CUENTA POR PAGAR

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
Garantías por pagar contratistas	\$ 38.490,00	\$ 46.402,00
Tarjeta de crédito	\$ 9.140,00	\$ 5.338,00

Otras cuentas por pagar	<u>\$ 1.887,00</u>	<u>\$ 1.272,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 49.517,00	\$ 53.012,00

NOTA 14.- PRÉSTAMOS

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
Sobregiro bancario		
Banco Internacional (1)	\$ 4.028,00	\$ -
Préstamos Bancarios		
Banco Pichincha C.A	\$ -	\$ 1.566,00
Banco de Machala S.A (2)	\$ 355.650,00	
Prestamos Accionista		
Arq., Edgar Barrionuevo (3)	<u>\$ 88.902,00</u>	<u>\$ 37.028,00</u>
Total	\$ 448.580,00	\$ 38.594,00
Porción de corto plazo	\$ 359.678,00	\$ 32.323,00
Porción de largo plazo	<u>\$ 88.902,00</u>	<u>\$ 6.271,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 448.580,00	\$ 38.594,00

(1) El sobregiro bancario corresponde a cheques girados y no cobrados al cierre del año.

(2) Corresponde a tres operaciones de crédito con vencimiento de enero y febrero del 2016. Estas operaciones tienen un valor nominal con una tasa de interés del 9.76% anual.

(3) Corresponde a varios préstamos entregados por el Accionista mayoritario, con el propósito de invertir y apoyar a la Compañía. Dichos préstamos no devengan

interés y son pagaderos dependiendo del efectivo o flujo de liquidez que la compañía genera según los movimientos.

NOTA 15.- PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
Impuesto a la renta dela Compañía (1)	\$ 26.914,00	\$ 114.149,00
Retenciones de Impuesto por pagar	\$ 1.921,00	\$ 928,00
Retenciones del Impuestos al valor agregado	\$ 618,00	\$ 1.115,00
Impuesto del IVA	<u>\$ 30.477,00</u>	<u>\$ 14.866,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 59.930,00	\$ 131.058,00

(1) Ver Nota 20

NOTA 16.- PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 diciembre y se detalla así:

	2015	2014
Participación trabajadores en utilidades	\$ -	\$ 90.556,00
Remuneraciones por pagar	\$ 9.018,00	\$ 7.162,00
Aportes de los trabajadores	\$ 10.953,00	\$ 11.041,00
Obligaciones con el IESS	<u>\$ 14.352,00</u>	<u>\$ 25.286,00</u>
Saldos 2014-2015	\$ 34.323,00	\$ 134.045,00

NOTA 17.- INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Participación arquitectónico	\$ 78.553,00	\$ 326.492,00

Construcción y desarrollo	\$ 538.224,00	\$ 2.239.216,00
Inmobiliaria	\$ 206.171,00	\$ 123.839,00
Publicidad y marketing	\$ 188.856,00	\$ 123.080,00
Asistencia administrativa y contable	\$ 151.703,00	\$ 174.751,00
Asistencia legal	\$ 1.524,00	\$ 60.976,00
Saldos 2014-2015	\$ 1.165.031,00	\$ 3.048.354,00

NOTA 18.- GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

	2015	2014
Remuneraciones y beneficios sociales	\$ 873.640,00	\$ 927.169,00
Arrendamientos	\$ 22.696,00	\$ 23.600,00
Seguros	\$ 6.228,00	\$ 7.090,00
Suministros de oficina	\$ 9.412,00	\$ 19.808,00
Servicios básicos	\$ 17.680,00	\$ 17.977,00
Seguridad	\$ 6.257,00	\$ 5.231,00
Impuestos y contribuciones	\$ 16.143,00	\$ 11.141,00
Mantenimiento y reparación	\$ 15.387,00	\$ 34.652,00
Depreciaciones	\$ 20.630,00	\$ 17.572,00
Atenciones al personal y capacitación	\$ 19.331,00	\$ 14.610,00
Gastos generales	\$ 31.483,00	\$ 107.985,00
Saldos 2014-2015	\$ 1.038.887,00	\$ 1.186.835,00

NOTA 19.- RESULTADO FINANCIERO

Al 31 de diciembre comprende:

	2015	2014
Interés pagados en préstamos bancarios	\$ 308,00	\$ 1.696,00
Comisiones pagadas	\$ 962,00	\$ 1.521,00
Saldos 2014-2015	\$ 1.270,00	\$ 3.217,00

NOTA 20.- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

	2015	2014
(Perdida) Utilidad antes de participación De los trabajadores en las utilidades y de Impuesto a la Renta	\$ (571,00)	\$ 603.706,00
(-) Participación trabajadores	\$ -	\$ (90.556,00)
(+) Gastos no Deducibles	\$ -	\$ 7.323,00
(-) Amortización perdida Tributaria	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1.615,00)</u>
=Base Imponible antes del Impuesto a la Renta	\$ (571,00)	\$ 518.858,00
Impuesto a la renta causado	\$ -	\$ 114.149,00
Anticipo mínimo determinado	\$ 26.914,00	\$ 38.141,00
Impuesto a la renta determinado	\$ 26.914,00	\$ 114.149,00

La Compañía ha preparado la conciliación tributaria según la ley tributaria vigente que se detalla a continuación:

PÁG. SIGUIENTE

(CONTINUACIÓN)

(-) Retenciones en la fuente impuesto renta	<u>\$ (23.543,00)</u>	<u>\$ (90.636,00)</u>
Saldos 2014-2015	\$ 3.371,00	\$ 23.513,00

NOTA 21 - CAPITAL SOCIAL

La compañía según su capital social arrojado al 31 diciembre del 2014 y 2015 es de \$5000 dividido en 5000 acciones normales cuyo costo normativo es de \$ 1 dólar americano por cada acción.

NOTA22-RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito.

La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

SECCION V

5.1 Conclusiones

Al verificar sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2014-2015 se determinó que la compañía cumple con la normativa legal, laboral, tributaria, contable y financiera, además se evidencio que no exista errores en el cumplimiento de los resultados de la información financiera y con esto se pretende realizar un dictamen con salvedades a la fecha de corte de la presente auditoría.

Se evaluó los estados financieros de los periodos 2014-2015 donde se detectó que no presentan razonablemente la información de los estados financieros, además se verificó que no cumplen con el análisis verdadero para la toma respectiva de decisión empresarial hacia la compañía, igualmente se apreció las siguientes salvedades tanto de liquidez, solvencia y rentabilidad de la compañía. Esto permitirá que sus accionistas, directivos administrativos puedan tomar decisiones adecuadas para el control financiero de la misma.

Se efectuó a la compañía una auditoría en las áreas más críticas, esto permitió tener una idea de la evidencia de la información de los estados financieros auditados. A través de la metodología de investigación, se considero como fundamental los resultados obtenidos de la evaluación de matriz de riesgo y del control interno.,

Mediante este proyecto se emitió un informe financiero con las debidas recomendaciones dirigidas a la Directiva de la Compañía y Accionistas con la idea fortalecer un adecuado entorno económico de la Compañía, además se utilizaron papeles de trabajo donde refleje evidencia suficiente, competente y pertinente, logrando así presentar un informe con los principales hallazgos detectados.

Se puede informar en forma general que se alcanzó a establecer la situación real de la empresa llegando a la conclusión que la estructura económica y financiera no responde a los intereses de sus accionistas, los mismos que no conocen si la inversión realizada tiene un rendimiento aceptable y por el contrario tienen que estar aportando capitales para solventar los apuros financieros que atraviesa.

5.2 Recomendaciones

Los accionistas de la Compañía deben considerar lo importante que tiene la elaboración, de un análisis financiero por lo menos una vez al año, que les permita conocer la situación económica y financiera. Con la ayuda de este análisis la compañía contara con una información útil para las mejores decisiones en el manejo administrativo y financiero de la misma.

Conocida la situación financiera por la que atraviesa actualmente esta Compañía y teniendo en cuenta los resultados del rendimiento financiero que tiene, es necesario que sus directivos cambien o mejoren las políticas de venta con la finalidad de incrementar los ingresos y obtener mejores resultados. Sí se quiere que la Compañía tenga un Valor Agregado se recomienda a la administración Inmourbicasa revisar estrategias de mejoramiento, con lo cual se evitarán problemas económicos y financieros posteriores, ya que de no hacerlo persistirá el riesgo de aumentar sus pérdidas y con ello podrían conllevar a la quiebra.

Es necesario tomar en cuenta el nivel de endeudamiento, ya que la Compañía está en manos de los prestamistas y los grandes proveedores, se recomienda por lo tanto bajar el endeudamiento mediante el pago de los proveedores especialmente de aquellos que son de menor plazo. Conjuntamente con directivos establecer las diferentes políticas de control las mismas que permitirán el buen manejo de los inventarios muertos.

Con esto se pretende implementar una auditoría financiera interna para la toma decisiones, la misma que permitirá conocer la situación financiera de la Compañía y fortalecer el proceso de construcción con apoyo de un personal adecuado, los cuales deberán apoyar en las diferentes actividades sumergidas a la actividad de la construcción y de auditoría financiera.

BIBLIOGRAFÍA

- Bolton, J. W. (1800). *Auditoría administrativa*. Recuperado de:
<http://www.gestiopolis.com/antecedentes-historicos-de-la-auditoria-administrativa/>
- Castañeda, A. (2014). *Definición de objetivos*. Obtenido de alcance de auditoria y criterios de la auditoria. Recuperado de:
http://datateca.unad.edu.co/contenidos/358033/358033_CORE/leccin_17__definicion_de_objetivos_alcance_de_la_auditoria_criterios_de_la_auditoria_equipo_auditor.html
- Chavez, R. (2013). *www.clubensayos.com*. Recuperado de:
<https://www.clubensayos.com/Negocios/Auditoría/928452.html>.
- Coba E. (2010). *Ejecución de Informes de auditoria*. Recuperado de:
<http://edissoncoba.wikispaces.com/file/view/MODULO%20AUDITORIA.pdf>
- Condori, M. (2011). *El mundo de la Auditoría Financiera*. Recuperado de:
<http://auditoría-planet.blogspot.com/>
- Cusco, A. (2014). *bitstream*. Recuperado de:
<http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/6999/1/UPS-CT003662.pdf>
- Fierro, H. (2013). *Tipos de Auditoría*. Recuperado de:
<https://prezi.com/jbfjgb1pkijf/tipos-de-auditoria/>
- Franklin, E. (2000). *Auditoría Administrativa*. En E. B. Franklin, *Auditoría Administrativo* (págs. 2-12). Mexico.
- Gavelán, J. (2000). *Quipukamayoc*. Recuperado de::
http://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtual/publicaciones/quipukamayoc/2000/primer/princi_con ta.htm
- Huascar. (s.f.). *Normas contables*. Recuperado de:
<http://huascar-normascontables.blogspot.com/feeds/posts/default>,
- Lashinga. (2010). *Auditoría Gubernamental*. Recuperado de:
[https://es.scribd.com/doc/297573387/Auditoria Gubernamental](https://es.scribd.com/doc/297573387/Auditoria-Gubernamental)
- Learn, S. (2014). *coursehero*. Recuperado de: <https://www.coursehero.com>
- Leonard, W. P. (2014). *prezi*. Recuperado, de :
<https://prezi.com/fqsfxu0ujfog/linea-del-tiempo-de-la-auditoria-administrativa/>
- Líderes. (s.f.). *revistalideres*. Recuperado de:
revistalideres: <http://www.revistalideres.ec/lideres/ordenan-empresas-publicas.html>
- Neyra, L.(2014). *Auditorias*. Recuperado de:
<https://es.scribd.com/doc/315923047/auditorias-doc>
- Osote, P. (2015). *myslide*. Recuperado, de myslide:

<http://myslide.es/documents/auditoria-administrativa-1-559391aed9d72.html>
Puerres, I. (2000). *Auditoría Administrativa*. Recuperado de:
http://drupal.puj.edu.co/files/OI039_Ivan%20Puerres_0.pdf
Troncoso, R. V. (1998). *Apuntes del estudiante de Auditoría*. Recuperado de:
<http://www.ecobachillerato.com/temasecem/auditoria.pdf>
Urbicasa. (2010). *Urbicasa*. Recuperado de:
<http://www1.urbicasa.com>.
Urdaneta, G. (2015). *Auditoría Informática*. Recuperado de:
<http://auditoriainformatica2015.blogspot.com/p/clases-de-auditoria.html>
Voneska, Y. (2016). *Auditorías*. Recuperado de:
<http://www.slideshare.net/yvonyvoneska/auditorias-57724613>
Zapata, P. E. (2012). *Tipos de riesgos de auditoría*. Recuperado de:
<http://www.gerencie.com/tipos-de-riesgos-de-auditoria.html>

ANEXOS I.
PLANIFICACIÓN PRELIMINAR (PP)

PP 1: Notificación de inicio de Auditoría

INMOURBICASA S.A

Quito 26 de Abril del 2016

Mgs.

Jorge Carrión

COORDINADOR ACADÉMICO DE LA CARRERA DE C.P.A

Presente:

De mi consideración.

Por medio de la presente, Ing. Edgar Andrés Barrionuevo Krovina, con documento de identificación 1710240498, en calidad de representante Legal, debo manifestar que estoy dispuesto a brindar todo el apoyo e información de la Compañía Inmourbicasa S.A, que requiere el Sr. Milton Rubén Abata Quispe para realizar el proyecto de Auditoría Financiera que realizara del periodo 2014-2015 según la aprobación de la Universidad Israel.

Asimismo me comprometo a brindar todo tipo de información con respecto al avance de este proceso que la Universidad Israel requiera.

Por la atención que se digna dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.


Atentamente,



Ing. Andrés Barrionuevo

PP 2: Constitución de la Compañía

887



NOTARIA SEGUNDA
Dra. Ximena Moreno de Solines

COPIA: PRIMERA

DE: CONSTITUCION DE COMPAÑIA DENOMINADA: INMOBILIARIA S.A.

OTORGADA POR: _____

A FAVOR DE: _____

CUANTIA: USD 5.000,00

QUITO, 7 DE ABRIL DE 2010

A cargo de los Protocolos de los Notarios Dr. Olmedo del Pozo D.
y Dr. José Vicente Troya Jaramillo

18 DE SEPTIEMBRE 213 Y AVENIDA 6 DE DICIEMBRE

PP 3: Reglamento Interno de la Compañía



Ministerio
de Relaciones
Laborales

RESOLUCIÓN N°.- 842-DRTSPQ-2012
LA DIRECTORA REGIONAL DEL TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE QUITO
CONSIDERANDO:

QUE, en la Reforma Integral del ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS, publicado en el Registro Oficial N° 159, del 24 de junio del 2011, se considera las atribuciones y responsabilidades de las Direcciones Regionales del Trabajo y Servicio Público:

"cc) Aprobar reglamentos Internos de trabajo; y, gg) Resolver sobre la aprobación de reglamentos internos de trabajo y horarios de trabajo de empresas legalmente constituidas y de personas naturales".

QUE, el Proyecto de Reglamento Interno de Trabajo, de INMOURBICASA S.A, con domicilio en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha, fue presentado para su aprobación por el señor Edgar Barrionuevo, en calidad de Gerente General de INMOURBICASA S.A

QUE, mediante Memorando No. MRL-DRTSPQ-2012-3509, del 18 de abril de 2012, el Analista Laboral de la Dirección Regional del Trabajo, considera procedente la aprobación del Reglamento Interno de INMOURBICASA S.A con domicilio en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

QUE, el proyecto propuesto no contraviene disposición constitucional alguna; y, en uso de la facultad establecida en el Art. 64 del Código del Trabajo;

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar el Reglamento Interno de Trabajo, de INMOURBICASA S.A con domicilio en el cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Art. 2.- Quedan incorporadas al Reglamento Interno de Trabajo, de INMOURBICASA S.A las disposiciones del Código del Trabajo, que prevalecerán en todo caso, así como lo convenido en el Contrato Colectivo, si lo hubiere;

Art. 3.- La presente Resolución y el Reglamento Interno de Trabajo, de INMOURBICASA S.A deberán ser exhibidos permanentemente en lugares visibles del trabajo.

Art. 4.- Se deja constancia que el Ministerio de Relaciones Laborales deslinda cualquier tipo de responsabilidad, respecto de la veracidad y autenticidad de la información y documentación presentada por el peticionario, de ser el caso; y,

Art. 5.- Regístrese en la Dirección Regional del Trabajo de Quito.

COMUNIQUESE; Quito, DM. 18 de Abril de 2012


Dra. María Augusta Del Pozo Orozco

DIRECTORA REGIONAL DEL TRABAJO Y SERVICIO PÚBLICO DE QUITO.



PP 4: RUC de la Compañía

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
Le hace bien al país

NUMERO RUC: 1792249880001
RAZON SOCIAL: INMOURBICASA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.
001				03/05/2010

NOMBRE COMERCIAL: INMOURBICASA S.A.
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PLANIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.
ADMINISTRACION DE EDIFICIOS.
VENTA AL POR MENOR DE COMPUTADORAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Ciudadela: MENA DEL HIERRO Barrio: SAN JOSE DEL CONDADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Número: N70-384 Intersección: JOSE MIGUEL CARRION Referencia: TRES CUADRAS DIARIO HOY Conjunto: CONDADO PLAZA Bloque: A Edificio: CONDADO PLAZA Oficina: 01A Telefono Trabajo: 022490581 Telefono Trabajo: 022496301

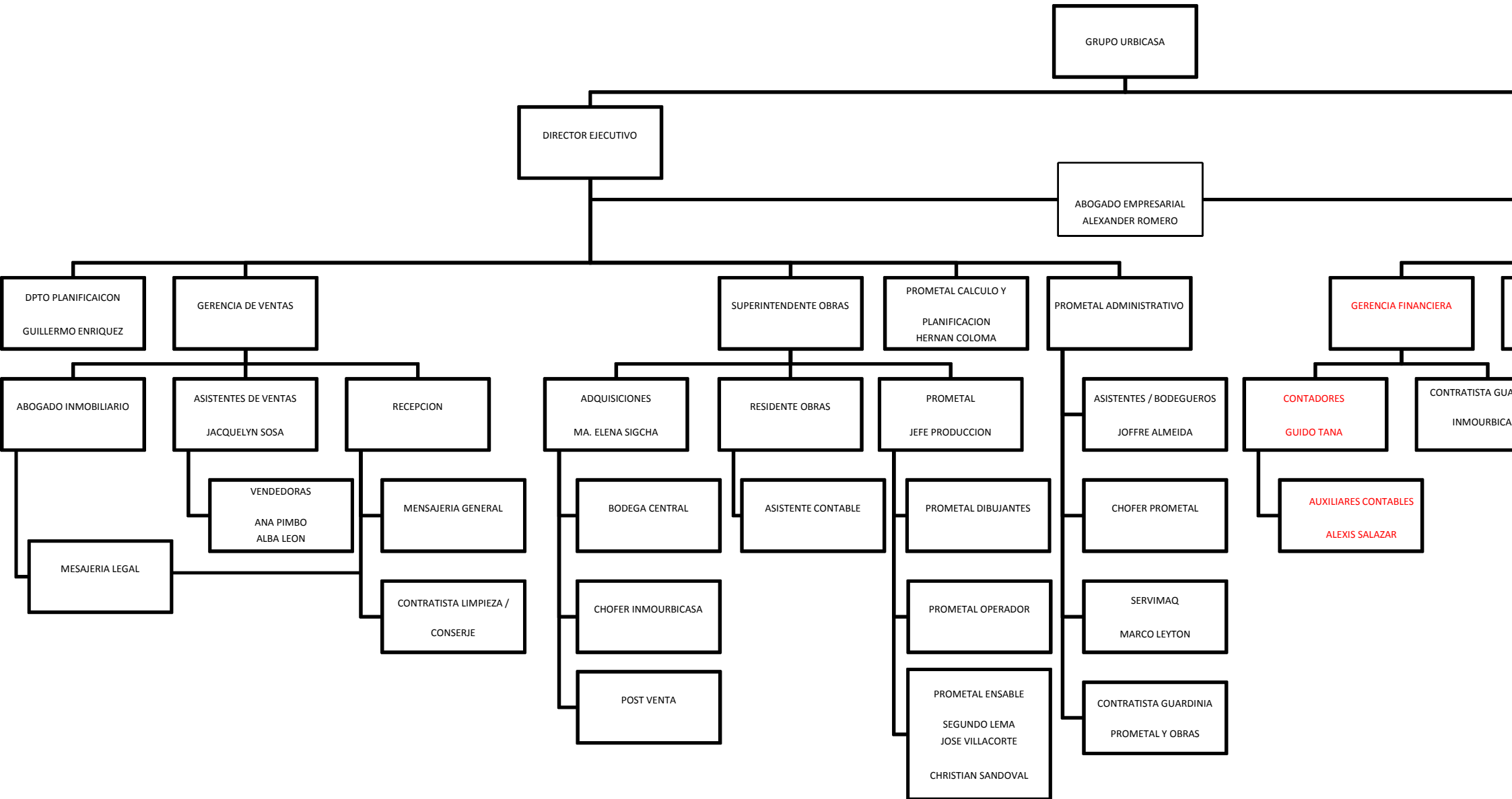
SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. 1702116
17 MAYO 2010
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
Usuario: MFMP040405 Lugar de emisión: QUITO, AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 17/05/2010

Página 2 de 2

SRI.gov.ec
SRI

PP 6: Organigrama y Funciones de la Compañía



P: 7 Distribución del tiempo a ser empleado en la auditoría

Fases	Días laborables	Desde	Hasta
Planificación Preliminar	9 días	04 de Abril de 2016	14 de Abril de 2016
Planificación Específica	17 días	03 de Mayo de 2016	25 de Mayo de 2016
Ejecución	28 días	01 de Junio de 2016	08 de Julio de 2016
Comunicación de resultados	19 días	12 de Julio de 2016	15 de Agosto de 2016
TOTAL	72 días		

ANEXOS II.
ENTREVISTAS Y ENCUESTA

ENTREVISTA

La entrevista fue realizada al gerente de la empresa.

CLIENTE:	INMOURBICASA CIA. TLDA
PERIODO:	Año que terminará el 31 de diciembre del 2015
FECHA:	Quito, 1 Junio del 2016
ELABORADO POR:	Milton Rubén Abata Quispe
PERSONA ENTREVISTADA:	Arq. Andrés Barrionuevo
CARGO DEL ENTREVISTADO:	Gerente General
Objetivo: Obtener información para conocer cómo funciona la empresa	

1. ¿Posee la empresa misión, visión, valores?

Si, la empresa cuenta con misión, visión y valores establecidos desde la conformación de la empresa.

2. ¿Posee la Empresa un organigrama?

Si, la empresa cuenta con un organigrama estructural, con el idea de saber quien lidera cada grupo y saber a qué departamento se encuentra subordinado.

3. ¿Posee objetivos, políticas y principios establecidos?

Si, la empresa objetivos, políticas y principios establecidos, lamentablemente no son revisados continuamente para analizar su cumplimiento.

4. ¿Dispone de Auditoría Financiera?

No tiene un Auditoría Interna establecida, se trabaja por costumbre bajo los lineamientos ya establecidos considerando que el personal labora por varios años en la empresa

5. ¿Cuenta la empresa con una matriz de oportunidades y amenazas?

No, posee una matriz

6. ¿La Compañía posee con la asesoría de un auditor Interno o externo?

No posee un auditor interno ni externo por lo cual se ve necesario ver alternativas de mejor la auditoría de la empresa.

7. ¿Cuánto personas laboran en la organización?

Laboran en la empresa cincuenta personas excluido Mi Hijo y Yo. Pero por la crisis estamos Despidiendo.

8. ¿Cuenta con un procedimiento de auditoría Financiera establecido?

No se cuenta con un procedimiento establecido,

9. ¿Se ha realizado auditorias anteriormente?

No se realiza

10. ¿Que busca con esta auditoría?

Conocer que los procesos aplicados sean los correctos y que se estén optimizando recursos.

ENTREVISTA DEL PROCESO CONTABLE – FINANCIERO	
Nombre de la Empresa:	URBICASA CIA.LTDA
Nombre del entrevistado y Cargo:	Contador
Propósito del proceso	Conocer los diferentes procesos financieros inmersos en la Compañía, con el objeto de establecer un panorama general de InmoUrbicasa y establecer las áreas financieras importantes que se consideraran para crear una auditoría Financiera.
Preguntas y Respuestas	
Preguntas	Respuesta
¿Cómo está estructurado el sistema contable de la empresa InmoUrbicasa	Descripción del sistema estructura, catálogo de cuentas y manual de aplicaciones
Como contador, considera de importancia las políticas contables.	Si, mas sin embargo no existen políticas contables escritas
Considera que la adopción y aplicación de NIF beneficiaria en la razonabilidad de la información financiera.	Si beneficiaria, pero no están implementadas en su totalidad.
Como contador que controles efectúa en la disponibilidad de efectivos y créditos otorgados.	Conciliaciones bancarias, revisión de remesas, arqueo de cartera de clientes
Para realizar la información correcta de los estados financieros que cuentas posee la Compañía.	Ingresos y gastos, costo de ventas, cuentas x pagar, cuentas x cobrar y desembolsos diarios de ventas
Para valuar los inventarios que método se utiliza	Utilizamos el costo promedio.
Para la validación de la existencia en inventarios que procedimiento utiliza.	Conteo físico y cotejar el físico con el kárdex, se realiza dos veces al año, pruebas selectivas.
Como realiza la recopilación de la información para luego contabilizarla	Por medio de la recepción de las diferentes áreas que posee la sociedad como la administración las remesas, cortes de caja, y facturas
Como válida la información contabilizada.	Verificando la justificación del ingreso o del gasto mediante los informes que respaldan la operación.
Procedimiento para la autorización de información	Mediante la firma del representante ante legal.
Con que frecuencia presenta los estados financieros a la gerencia	Son presentados mensualmente
Que otros informes adicionales a los estados financieros presenta a la gerencia	Reporte de ventas, comparativos de ejercicios anteriores, conciliaciones bancarias

ENCUESTA**Auditoría Financiera en el área contable de la empresa Inmoubicasa Cia.Ltda**

Esta encuesta permitirá visualizar si la empresa Inmoubicasa S.A cuenta con una Auditoria Financiera interna de la empresa, mediante las normas establecidas por entes reguladores, para que con esto nos dirijan a los objetivos establecidos por parte de la Compañía.

Instrucciones :

* Responda con sinceridad a las siguientes preguntas que se plantean a continuación

* Los resultados de esta encuesta serán analizados con absoluta reserva

* Señale con una "x" en el lugar que corresponda

1.- ¿La empresa Inmoubicasa cuenta con un organigrama distributivo y/o funcional?

Sí No Desconoce

2.- ¿La Compañía cuenta con una Asesoría de un Auditor Interno o Externo?

Sí No Desconoce

3.- ¿A Ud le informaron cuando ingreso por primera vez a la Compañía sobre Seguridad Industrial?

Sí No Ocasionalmente

4.- ¿Toman como regularidad sus vocaciones los Arquitectos, Vendedores y demás empleados en puesto de confianza y sus deberes son asumidos por otros empleados?

Sí No Ocasionalmente

5.- ¿Cree que el método de control interno y financiero de la Compañía es?

Excelente Bueno Regular Malo

6.- ¿Los empleados de la Empresa tienen capacitaciones en forma?

Mensual Semestral Anual Nunca

7.- ¿Cree Usted que es necesario crear un Departamento Auditoria Interna en la Empresa?

Sí No Ocasionalmente

8.- ¿Cómo considera Ud. que ayudaría una auditoria de administración y Financiera al desempeño de la empresa?

Sí No Desconoce

9.- ¿Aplica la Empresa algún tipo de plan para prevenir problemas de Auditoria Financiera?

Siempre A veces Rara Vez Nunca

10.- ¿Los informes de auditoría Financiera son revisados por gerente general de la Compañía?

Sí No Ocasionalmente

ANEXOS III.
ARTICULOS DE LA NORMATIVA
TRIBUTARIA

Título:	1. HALLAZGOS DE ORDEN DE ARCHIVOS FÍSICOS	Sistema de información Financiera.
Observación:	<p>El capítulo IV, sección I de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que:</p> <p>Art. 225.- Archivo de Comprobantes de Venta y Documentos Complementarios.- Los contribuyentes incorporados en el Régimen Simplificado deberán conservar los documentos que sustenten sus transacciones, por un período no inferior a siete años conforme lo establecido en el Código Tributario. Durante este período la Administración Tributaria podrá requerir al sujeto pasivo la presentación de los mismos.</p> <p>Art. 261.- Diligencia de inspección.- El funcionario responsable del proceso de determinación podrá efectuar la inspección y verificación de los registros contables, procesos y sistemas relacionados con temas tributarios, así como de sus respectivos soportes y archivos, tanto físicos como magnéticos, en el domicilio fiscal del sujeto pasivo o en el lugar donde mantenga tal información. También podrá realizar inspecciones y revisiones a los sistemas informáticos que manejen información relacionada con aspectos contables y/o tributarios, utilizados por el contribuyente, y obtener, en medio magnético o impreso, los respaldos que considere pertinentes para fines de control tributario. Para ejecutar las diligencias de inspección, el funcionario responsable del proceso de determinación podrá acudir a las mismas acompañado de un equipo de trabajo multidisciplinario, de acuerdo a la finalidad de cada proceso. Una vez que se haya revisado y analizado la información, procesos, sistemas y demás documentos pertinentes se elaborará un acta en la que sentará razón de la culminación de dicha inspección y de la información analizada; esta acta será firmada, en dos ejemplares, tanto por el funcionario responsable del proceso de determinación como por el sujeto pasivo o por su representante debidamente autorizado, y por el contador general, de ser el caso; uno de los ejemplares del acta se entregará al sujeto pasivo y otro se agregará al expediente del proceso de determinación.</p>	
Riesgo:	<p>Inmourbicasa S. A ., no cumple cumple con el Art. 225 y 261 del capítulo IV de la Ley de Régimen Tributario Interno ya que lleva sus diarios y retenciones en forma desordenada antes citada.</p>	
Recomendación:	<p>Se recomienda realizar la planificación del archivo a cargo de una persona que solo se dedique archivar y ordenamiento del mismo.</p>	
Comentarios de la Gerencia:	<p>Contratar a una persona con discapacidad para realizar el archivo adecuado.</p>	

Título:	1. CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS	Sistema de información Financiera.
Observación:		
<p>El capítulo V, sección I de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que:</p> <p>“Art. 37.- Contribuyentes obligados a llevar contabilidad.- Todas las sucursales y establecimientos permanentes de compañías extranjeras y las sociedades definidas como tales en la Ley de Régimen Tributario Interno, están obligadas a llevar contabilidad.”</p> <p>“Art. 39.- Principios generales.- La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.</p> <p>Para las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y sociedades que no estén bajo el control y vigilancia de las Superintendencias de Compañías o de Bancos y Seguros, la contabilidad se llevará con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en los aspectos no contemplados por las primeras, cumpliendo las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.</p> <p>Las sociedades sujetas al control y vigilancia de las Superintendencias de Compañías o de Bancos y Seguros, se regirán por las normas contables que determine su organismo de control; sin embargo, para fines tributarios, cumplirán las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.”</p>		
Riesgo:		
<p>Inmourbicasa., cumple con el Art. 37 y 39 del capítulo V de la Ley de Régimen Tributario Interno, ya que lleva contabilidad, cumple con el principio contable de partida doble. Sin embargo, la contabilidad reposa en un libro de Excel, el mismo que es susceptible de errores, modificaciones y pérdida de información, lo cual puede provocar que la compañía No cumpla con la base legal antes citada.</p>		
Recomendación:		
<p>La compañía debe invertir en un sistema de información financiera, que permita tanto como sea posible obtener información oportuna y certera hacia los clientes internos, clientes externos y organismos de control.</p>		
Comentarios de la Gerencia:		
<p>Cotizar y adquirir un sistema de información financiera, contable y administrativa que</p>		

Título:	1. CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS	Sistema de información Financiera.
asegure tanto como sea factible las aseveraciones de la gerencia.		

Título:	2. GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL	Afiliación less Representante Legal
Observación:		
<p>La Ley de Seguridad Social en su artículo 55 establece que:</p> <p>Art. 2. Son sujetos obligados a solicitar la protección del Seguro General Obligatorio, el trabajador en relación de dependencia y el autónomo; el profesional en libre ejercicio; el administrador o patrono de un negocio...</p> <p>Art. 4. Las prestaciones del Seguro General Obligatorio se financiarán con: la aportación individual obligatoria de los afiliados, para cada seguro; la aportación patronal obligatoria de los empleadores, privados y públicos, para cada seguro, cuando los afiliados estén sujetos al Código del Trabajo...</p> <p>Art. 9. Es patrono toda persona que emplea a otros para que ejecuten una obra o presten un servicio, por cuenta suya o de un tercero. Es dueño de una empresa unipersonal, quien presta servicios o arriesga capital.”</p>		
Riesgo:		
<p>Inmourbicasa Cía. Ltda., no afilia a su Representante Legal al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por lo cual puede ser observado por el organismos de control, adicionalmente debe pagar intereses por mora de todo el tiempo en cual la compañía incurrió en este error.</p>		
Recomendación:		
<p>La compañía debe afiliar inmediatamente a su Representante Legal, para evitar futuras contingencias con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.</p> <p>Así también debe realizar los desembolsos respectivos por el tiempo en el cual Marcelo Cárdenas, Representante Legal de Solmartex Cía. Ltda., no estuvo afiliado.</p>		

