

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS

ESCUELA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA, CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

APLICACIÓN DE UNA AUDITORÍA FINANCIERA A LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A., DEDICADA A LA PROMOCIÓN DE CENTROS COMERCIALES DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA POR EL PERÍODO 2018

Autor: Edwin Andrés Arroyo Hurtado

Quito DM, septiembre 2020

APLICACIÓN DE UNA AUDITORÍA FINANCIERA A LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A., DEDICADA A LA PROMOCIÓN DE CENTROS COMERCIALES DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA POR EL PERÍODO 2018

Por

Edwin Andrés Arroyo Hurtado

Septiembre 2020

Aprobado:

Roberto, Apunte, Z, Tutor

Sandra, R, Villacis, M, Presidente del Tribunal

Sandra, P, Galarza, T, Miembro del Tribunal

Martha, C, Hidalgo, A, Miembro del Tribunal

Aceptado y Firmado: _____ 21, 09, 2020

Roberto, Apunte, Z.

Aceptado y Firmado: _____ 21, 09, 2020

Sandra, P, Galarza, T.

Aceptado y Firmado: _____ 21, 09, 2020

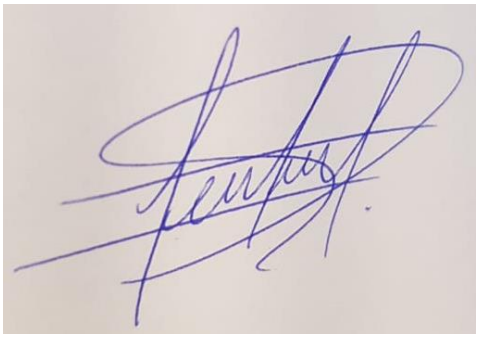
Martha, C, Hidalgo, A.

_____ 21, 09, 2020

Sandra, R, Villacis, M.
Presidenta del Tribunal
Universidad Internacional del Ecuador

Autoría del Trabajo de Titulación

Yo, EDWIN ANDRÉS ARROYO HURTADO, declaro bajo juramento que el trabajo de titulación titulado "**APLICACIÓN DE UNA AUDITORÍA FINANCIERA A LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A., DEDICADA A LA PROMOCIÓN DE CENTROS COMERCIALES DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA POR EL PERÍODO 2018",** es de mi autoría y exclusiva responsabilidad legal y académica; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional, habiéndose citado las fuentes correspondientes y respetando las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes.



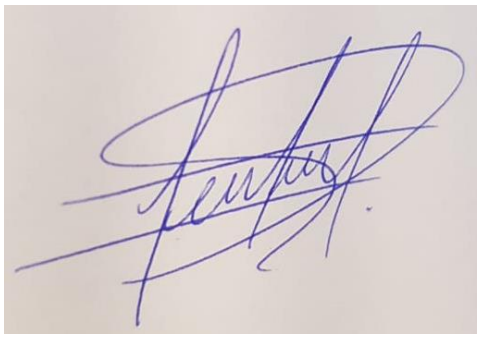
Edwin Andrés Arroyo Hurtado

Correo electrónico: tripledwin93@gmail.com

Autorización de Derechos de Propiedad Intelectual

Yo, EDWIN ANDRÉS ARROYO HURTADO, en calidad de autor del trabajo de investigación titulado "**APLICACIÓN DE UNA AUDITORÍA FINANCIERA A LA COMPAÑÍA INMODIAMANTE S.A., DEDICADA A LA PROMOCIÓN DE CENTROS COMERCIALES DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA POR EL PERÍODO 2018",** autorizo a la Universidad Internacional del Ecuador (UIDE) para hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contiene esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación. Los derechos que como autor me corresponden, lo establecido en los artículos 5, 6, 8, 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento en Ecuador.

D. M. Quito, Septiembre de 2020



_____

Edwin Andrés Arroyo Hurtado

Correo electrónico: tripledwin93@gmail.com

Dedicatoria

Además de dedicar este logro, se convierte en una ofrenda para Dios quien, con una oración de fe, hizo posible alcanzar este objetivo.

Para mi madre, que siempre ha sido incondicional y que a través de su amor, esfuerzo y sacrificio realizado fue pilar fundamental para concluir con mi carrera universitaria.

A mi hermana, que este sea un prototipo de superación, sé que Dios tiene preparado un futuro espectacular para su vida, que Dios le bendiga y le llene de sabiduría en cada minuto, anhelo que sea la mejor en todo lo que haga.

Agradecimiento

A mi Padre Celestial, que con una oración abrió las puertas necesarias y me otorgo los recursos necesarios para culminar esta etapa, gracias por la fortaleza y sabiduría otorgada para alcanzar este objetivo.

A mi madre, a quien no me alcanzarán las palabras para agradecerle todo lo que ha hecho por mí, gracias a su amor, esfuerzo, sacrificio y sobre todo sus oraciones, han hecho de mi la persona que soy. Bendita madre quiero que sepas que tus palabras a lo largo de mi vida, siempre han sido de aliento y que tu luz siempre me ha guiado, te amo.

A mi hermana, que, a pesar de su corta edad, me ha brindado siempre su apoyo incondicional.

A mi padre, que me bendice con sus palabras y siempre está pendiente de mí.

A mi novia, que me acompañó en los buenos y malos momentos de esta etapa, doy gracias a Dios por haberle puesto en mi vida, pues ha sido una bendición en todo aspecto.

A mi Director de tesis, el Msc. Roberto Apunte Zambrano, por compartirme sus conocimientos y experiencias a lo largo de este tiempo, que Dios le gratifique todo lo impartido.

A la Universidad Internacional del Ecuador, por brindarme la oportunidad de superación y con ello obtener mi título de tercer nivel.

Gracias a todos los que han contribuido a este objetivo de una forma u otra, por su enseñanza, palabras de aliento y apoyo.

Resumen Ejecutivo

El presente trabajo de investigación está orientado al análisis de los Estados Financieros de la Compañía “INMODIAMANTE S.A.”, con la finalidad de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018. Este trabajo parte de la descripción general de la Compañía objeto de examen, además se tratan aspectos teóricos conceptuales sobre la Auditoria Financiera y de los elementos necesarios para efectuar el análisis, mismo que abarca las siguientes fases: La Planificación que permite el establecimiento de un enfoque apropiado sobre la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría que deben aplicarse, además de la evaluación del riesgo que permiten identificar los problemas potenciales del examen; La ejecución, en esta fase se debe efectuar pruebas y procedimientos de auditoria a fin de obtener evidencia suficiente y competente, y la determinación de hallazgos; y la fase de comunicación de resultados que incluye la emisión del informe de auditoría que expresa el dictamen sobre la razonabilidad de los estados financieros.

Abstract

This research work is oriented to the analysis of the Financial Statements of the Company “INMODIAMANTE SA”, in order to issue an opinion on the reasonableness of the financial statements as of December 31, 2018. This work starts from the general description of the Company under examination, in addition, theoretical and conceptual aspects of the Financial Audit and the elements necessary to carry out the analysis are discussed, which includes the following phases: Planning that allows the establishment of an appropriate approach on the nature, opportunity and scope of the audit procedures to be applied, in addition to the risk assessment that allow the identification of potential problems of the examination; The execution, in this phase, tests and audit procedures must be carried out in order to obtain sufficient and competent evidence, and the determination of findings; and the phase of communication of results that includes the issuance of the audit report that expresses the opinion on the reasonableness of the financial statements.

Tabla de Contenidos

Autoría del Trabajo de Titulación I

Autorización de Derechos de Propiedad Intelectual II

Dedicatoria III

Agradecimiento IV

Resumen Ejecutivo V

Abstract VI

Tabla de Contenidos VII

Tabla de Tablas X

Tabla de Figuras XI

Introducción XII

Capítulo 1: Generalidades de la Compañía 1

1.1 Descripción General de la Compañía 1

1.1.1 Antecedentes 1

1.1.2 Base Legal de la Compañía y Otros Aspectos 1

1.1.3 La Compañía 5

1.2 Direccionamiento Estratégico 8

1.2.1 Misión 8

1.2.2 Visión 8

1.2.3 Objetivos de la Compañía 8

1.2.4 Políticas de la Compañía por Áreas 9

1.2.5 Estrategias 16

1.2.6 Principios y Valores 17

1.3 Análisis Situacional 18

1.3.1 Análisis Interno 18

1.3.2 Análisis Externo 20

Capítulo 2: Marco Teórico Conceptual 24

2.1 Introducción a la Auditoría 24

2.2 Tipos de Auditoría 26

2.3 Objetivos de Auditoría 30

2.4 Técnicas y Procedimientos de Auditoría 32

2.4.1 Técnicas de Auditoría 32

2.4.2 Procedimiento de la Auditoría 34

2.5 Fases de Auditoría 35

2.5.1 Evaluación de Riesgos 35

2.5.2 Respuesta al Riesgo 37

2.5.3 Presentación de Reportes 38

2.6 Control Interno según COSO 40

2.7 Papeles de Trabajo 43

2.8 Riesgos de Auditoría 43

2.9 Base Legal 45

Capítulo 3: Propuesta del Desarrollo del Tema 50

3.1 Planificación de Auditoría 50

3.1.1 Planificación Preliminar 51

3.1.2 Planificación de Auditoría Específica 57

3.2 Ejecución del Trabajo 58

3.2.1 Pruebas de Auditoria 59

3.2.2 Técnicas de Muestreo 59

3.2.3 Evidencia de Auditoría 60

3.2.4 Elaboración de Papeles de Trabajo 61

3.2.5 Hallazgos de Auditoría 64

3.3 Comunicación de Resultados 66

3.3.1 Tipos de Informe 67

3.3.2 Clasificación del Dictamen 68

Capítulo 4: Aplicación Práctica de Auditoría Financiera a la Compañía "Inmodiamante S.A." 71

4.1 Planificación de Auditoría 71

4.1.1 Planificación Preliminar 71

4.1.2 Planificación Específica 106

4.2 Ejecución del Trabajo 170

4.2.1 Cédula Analítica 170

4.2.2 Papeles de Trabajo 189

4.3 Comunicación de Resultados.....328

4.3.1 Informe de Auditoría.....328

4.3.2 Informe sobre Cumplimiento Tributario.....388

4.3.3 Informe Confidencial para la Administración.....402

4.3.4 Carta de Representación.....426

Capítulo 5: Conclusiones y Recomendaciones 431

5.1 Conclusiones.....431

5.2 Recomendaciones 432

Bibliografía 435

Tabla de Tablas

Tabla 1 Estructura accionaría.....3

Tabla 2 Combinaciones del análisis FODA 23

Tabla 3 Procedimientos de Auditoría.....34

Tabla 4 Mapa de Riesgo Residual y Mapa de Riesgo Inherente 36

Tabla 5 Pasos de presentación 38

Tabla 6 Papeles de trabajo mínimos que deberían considerar documentar en un proceso estándar de auditoria de estados financieros. 63

Tabla de Figuras

Figura 0-1 Mapa de ubicación “ Inmodiamante S.A.”.....4

Figura 0-2 Vista Fontal de “Inmodiamante S.A.”.....5

Figura 0-3 Organigrama estructural Inmodiamante S.A.....7

Figura 0-1 Auditoría administrativa objetivos.....28

Figura 0-2 Etapas de la Auditoría.....35

Figura 0-3 Respuestas al riesgo.....38

Figura 0-4 El Control Interno Según COSO.....41

Figura 0-5 Tipologías del control interno.....43

Figura 0-6 Riesgos de auditoria.....44

Figura 0-7 Normas Vigentes en Ecuador.....46

Figura 0-8 Normas dirigidas a las auditorias de los estados financieros.....49

Figura 0-1 Categorías de los Objetivos de auditoría.....54

Figura 0-2 Tipos de archivo existentes en auditoria.....62

Figura 0-3 Generación de Hallazgos de auditoría.....65

Figura 0-4 Atributos de los hallazgos de auditoría.....65

Figura 0-5 Descripción de un hallazgo.....66

Figura 0-6 Tipos de Informe de auditoria.....68

Figura 0-7 Características del dictamen de auditoria.....69

Figura 0-8 Tipos de dictamen de auditoria.....70

Figura 4-1 Mapa de ubicación “ Inmodiamante S.A.”.....109

Introducción

El propósito de esta investigación es auditar los estados financieros de INMODIAMANTE S.A., y los resultados es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros.

Esta investigación se basa en la información proporcionada por la empresa y se divide en los siguientes capítulos:

En el primer capítulo, realizamos un estudio pormenorizado sobre los aspectos generales de la empresa, antecedentes históricos, estructura organizacional, misión, visión, políticas, estrategias, principios y valores, y la situación de la entidad.

El segundo capítulo se centra en los principales aspectos teóricos de la auditoría financiera, así como las reglas de gestión del proceso de auditoría financiera, los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera universitaria y la experiencia adquirida a través del desarrollo laboral.

El tercer capítulo presenta el método de desarrollo de la auditoría financiera mediante la comprensión del proceso de auditoría en sus etapas de planificación, ejecución y comunicación de resultados.

En el cuarto capítulo, presentamos el desarrollo actual de la auditoría financiera de INMODIAMANTE S.A., del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018. Desde el inicio de la planificación de auditoría, su ejecución que incluye los papeles de trabajo que constituyen evidencia suficiente y sólida para expresar una opinión, que eventualmente será comunicada a través del informe de auditoría.

En el capítulo quinto, publicamos nuestras conclusiones y recomendaciones a la gerencia de la empresa, cuyo propósito es tomar las medidas correctivas adecuadas para mejorar la situación financiera de la empresa.

Capítulo 1: Generalidades de la Compañía

1.1 Descripción General de la Compañía

1.1.1 Antecedentes

Como parte del Grupo de Centros Comerciales del Ecuador, nace el Centro Comercial cuya razón social es Inmodiamante S.A., siendo el tercer centro comercial del grupo, después del Centro Comercial Iñaquito y el Centro Comercial Condado Shopping (Ron, 2012).

El Centro Comercial Inmodiamante S.A., surgió con el fin de ofertar un servicio de excelencia para la comercialización de bienes y prestación servicios de los locatarios, Inmodiamante es el primer centro comercial en introducir el concepto lifestyle center, es decir con desarrollo comercial de uso mixto que combina las funciones tradicionales de un centro comercial con servicios de ocio orientados a consumidores de primer nivel.

El Centro Comercial actualmente cuenta con 202 locales comerciales de los cuales siete son grandes cadenas, siendo el centro comercial más completo y grande de la zona de Cumbayá y Tumbaco, convirtiéndolo en un lugar de alta afluencia de clientes que pueden realizar distintas actividades en un mismo lugar.

1.1.2 Base Legal de la Compañía y Otros Aspectos

Inmodiamante S.A., fue constituido bajo las leyes ecuatorianas el 27 de septiembre de 2004, con el objeto social de comprar, vender, arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes de inmuebles (EMIS, 2020).

- La base legal que regula la Compañía se menciona a continuación:
- Ley de Compañías
- Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.
- Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.
- Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

- Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.
- Código de Comercio.
- Código Civil
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC,s)
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF,s)
- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA,s).

Registro Único de Contribuyentes (RUC)

El RUC de Inmodiamante S.A es el 1791957970001, cuyas obligaciones tributarias se describen a continuación:

- Anexo de partícipes, socios, miembros del Directorio y Administradores
- Anexo de dividendos, utilidades o beneficios- ADI
- Anexo de relación de dependencia
- Anexo transaccional simplificado
- Declaración de impuesto a la renta Sociedades
- Declaración de retenciones en la fuente
- Declaración mensual de IVA

Inscripción en el Registro Mercantil

La Compañía fue inscrita en Registro Mercantil de la Provincia Pichincha, cantón Quito, el 12 de octubre de 2004.

Plazo de duración

Según Escritura Pública de Constitución, la Compañía tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil, sin perjuicio de que la Junta General resuelva la prórroga del Contrato Social o su disolución anticipada (Ley de Compañias).

Capital social y estructura accionaria

Al 31 de diciembre de 2018, el Capital Social de Inmodiamante S.A. asciende a US$ 5,522,800 dólares, que corresponden a cinco millones quinientos veinte y dos mil ochocientas acciones ordinarias de un dólar cada una (EMIS, 2020).

En cuanto a la estructura accionaria está compuesta de la siguiente manera:

Tabla 1 Estructura accionaría

N°	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Capital	% Participación
1	SE-Q-00001314	Almoster Investments, S.L	España	324,259	6%
2	SE-Q-00003949	Balticsur Corporation S.A.Ltd.	Inglaterra	83,518	2%
3	SE-Q-00003597	Camelback L.P.	Canadá	333,939	6%
4	SE-Q-00002147	Frida Spiwak y Compañía Sociedad en Comandita Simple	Colombia	268,893	5%
5	SE-Q-00005671	Redford Tribeca Lp	Canadá	170,233	3%
6	SE-Q-00006121	Rochester Consulting Lp	Canadá	183,400	3%
7	SE-Q-00000596	Sociedad Etty Spiwark Knorpel y Compañía Sociendad en Comandita Simple	Colombia	268,893	5%
8	SE-Q-00000595	Spinstar Holdings Ltd.	Colombia	529,885	10%
9	SE-Q-00001616	Trilux Development Llc.	Estados unidos	1,963,911	36%
10	SE-Q-00001267	Vinallop Investments S.L.	España	328,209	6%
11	1,79001E+12	Centros Comerciales del Ecuador C.A.	Ecuador	1,067,660	19%
Total				5,522,800	

Fuente: Elaborado por el autor.

Ubicación de la Compañía

Inmodiamante S.A., se encuentra ubicada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, parroquia Cumbayá, dirección Av. Interoceánica Km 12 ½ y Pasaje El Valle.



Figura 0-1 Mapa de ubicación " Inmodiamante S.A."

Fuente: Google Maps.

Objetivos de la Compañía

Los objetivos de la Compañía son:

- Fomentar la competencia horizontal con otros Centros Comerciales a fin de ganar clientes.
- Velar por total cumplimiento de las obligaciones de los Locatarios del Centro Comercial contenidas en los Contratos de Concesión, Arriendo, Comodato, y otros.
- Fortalecer la coordinación y administración centralizada del Centro Comercial.
- Velar por el cumplimiento de las normas señaladas en la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, y en la Ley de Propiedad Intelectual.
- Conglomerar y organizar dentro del Centro Comercial a la mayor cantidad posible de actividades, distribuyendo, ordenando y categorizando productos y servicios.

- Analizar técnicamente las preferencias del consumidor para darle mayor comodidad.
- Asegurar que el Centro Comercial preste el mejor servicio a consumidores, mediante la unidad de ordenamiento que impulsen con eficacia y eficiencia el proceso competitivo en beneficio del consumidor y de los locatarios.

1.1.3 La Compañía



Figura 0-2 Vista Fontal de "Inmodiamante S.A."

Fuente: AquiQueHay (2018).

Inmodiamante S.A., mantiene como actividad principal la promoción de sus locales y espacios comerciales, con la finalidad de que los locatarios puedan desarrollar su actividad comercial y los consumidores puedan satisfacer sus necesidades.

El centro comercial posee una arquitectura innovadora con lugares destinados al esparcimiento familiar, cuenta con restaurantes, cafeterías, heladerías, salas de cine, teatro, lugares de entretenimiento para niños, entre otros. Además, es pionero en Ecuador en introducir un ambiente natural ya que posee jardines verticales dándole exclusividad en su infraestructura.

Constitución de la Compañía

La Compañía Inmodiamante S.A., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 04.Q.JJ.3720 de 27 de septiembre de 2004, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 2004, inicialmente bajo la razón social de Inmobiliaria Diamante Inmodiamante S.A., con un capital de US$ 800, con el objeto es comprar, vender, arrendar hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles (Revista Judicial, 2013).

Reseña histórica

Posterior a su constitución, según Registro Mercantil el 19 de diciembre de 2005, la Compañía efectuó un aumento de capital por US$ 522,000, dando un capital suscrito de US$ 522,800, divido en acciones de un dólar cada una (Revista Judicial, 2013).

En fecha 05 de diciembre de 2011, la Compañía efectuó un cambio en su objeto social por el siguiente: "construcción de centros comerciales de servicios especializados o de comercio lícito; dar en venta, concesión o derecho de uso, en arriendo, en permuta, en comodato, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de su propiedad."

Nuevamente la Compañía efectuó un cambio de su objeto social según registro mercantil de 16 de octubre de 2012, por: "promoción de centros comerciales de servicios especializados o de comercio lícito; dar en concesión de derecho de uso, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de su propiedad." En la misma fecha, se efectuó un cambio de su razón social de Inmobiliaria Diamante Inmodiamante S.A. a su actual denominación Inmodiamante S.A.

Finalmente, según inscripción en Registro Mercantil del 08 de marzo de 2016, la Compañía efectuó un aumento de capital por US$ 5,000,000, por lo que el capital suscrito actual de Inmodiamante S.A. es de US$ 5,522,800, divido en acciones de un dólar cada una.

***Organigrama* estructural**

"Representa el esquema básico de una organización, lo cual permite conocer de una manera objetiva sus partes integrantes, es decir, sus unidades administrativas y la relación de dependencia que existe entre ellas"[1]. A continuación, el organigrama estructural del centro comercial:

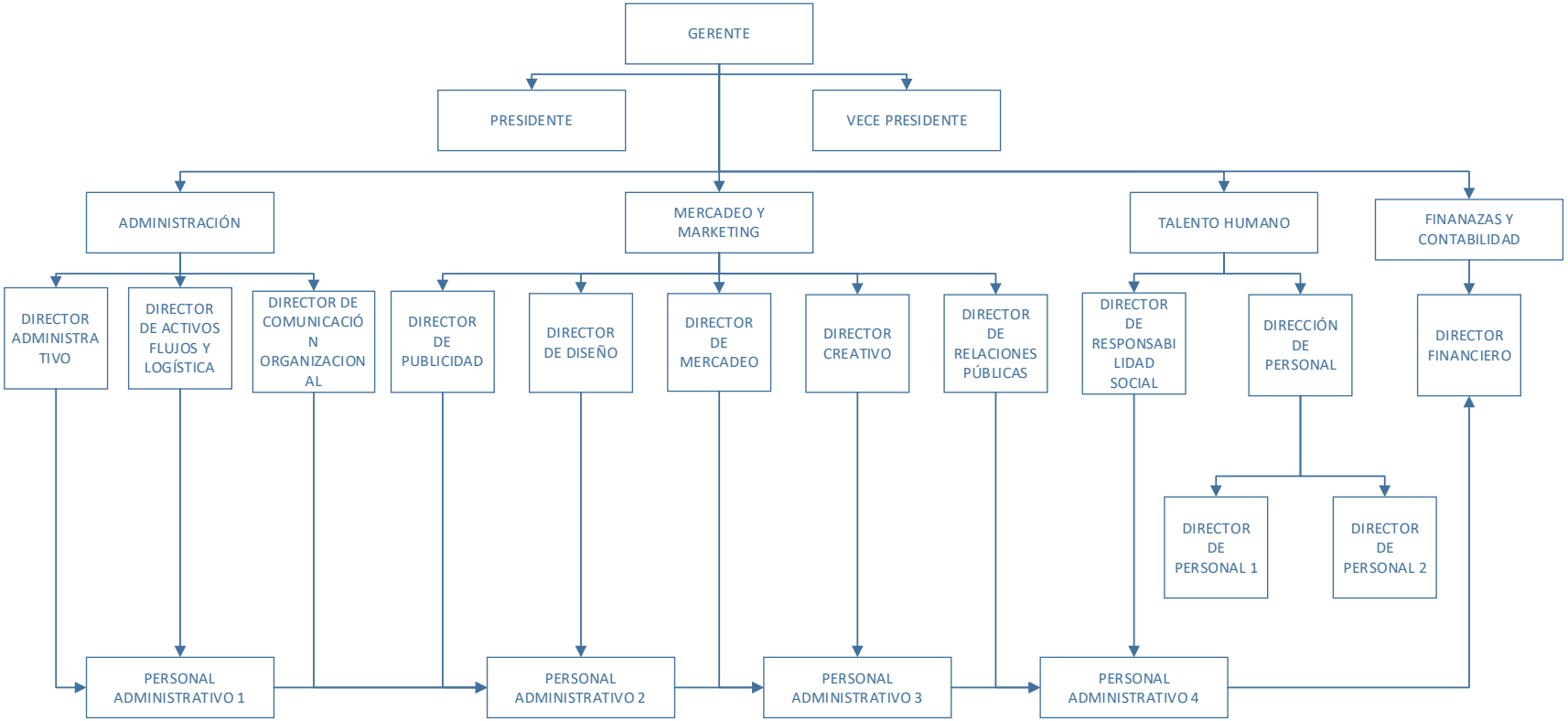


Figura 0-3 Organigrama estructural Inmodiamante S.A.

Fuente: Realizado por el autor en Visio Microsoft.

[1] Vásquez Víctor Hugo , Organización Aplicada, Página No.262.

1.2 Direccionamiento Estratégico

Toda organización tiene una misión que delimita su propósito y que permite determinar objetivos y formular estrategias, mientras que la visión en una Compañía define de manera muy amplia lo que se espera a futuro, cual es el alcance en cuanto a sector, crecimiento y reconocimiento efectivo.

La misión y visión del Centro Comercial Inmodiamante S.A., se detalla a continuación: [2]

1.2.1 Misión

Ser el Centro de Comercio y entretenimiento modelo por buenas prácticas en manejo, variedad, calidad, prestaciones y servicio, y un satisfactor de necesidades socialmente responsable; que brinda mayor seguridad, comodidad y diversión y mejora la calidad de vida de nuestros colaboradores, clientes y asociados, respaldados con tecnología de punta y diferenciación por ser un concepto integral de oferta de servicios.

1.2.2 Visión

Posicionar al centro comercial como referente en calidad de servicio, entretenimiento, y opciones de compra, convirtiéndolo en el Centro de Entretenimiento personal y familiar preferido por los clientes; y lograr un alto grado de fidelidad y concurrencia que consigan una participación de mercado creciente, y niveles de ventas incrementales y sostenidas a través del tiempo.

1.2.3 Objetivos de la Compañía

- Cumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento de la Compañía, por parte de los locatarios, ya sean Concesionarios/Arrendatarios u otros, así como los clientes y/o público en general, con la finalidad de que exista un adecuado funcionamiento del Centro Comercial, que les permitan brindar un

[2] Estatutos de Inmodiamante S.A.

buen servicio al público en general y obtener los mejores resultados comerciales.

- Velar por los derechos del Consumidor.
- Ejecutar simultáneamente actividades en días y horarios determinados
- Velar por el cumplimiento de las obligaciones de los Locatarios del Centro Comercial contenidas en los Contratos de Concesión.
- Fortalecer la coordinación y administración centralizada del Centro Comercial
- Conglomerar y organizar dentro del Centro Comercial a la mayor cantidad posible de actividades, distribuyendo, ordenando y categorizando productos y servicios.
- Analizar técnicamente las preferencias del consumidor para darle mayor comodidad y mejor servicio.

1.2.4 Políticas de la Compañía por Áreas

A continuación, se describan las principales políticas definidas por la Compañía para su buen funcionamiento y las bases sobre cómo realizar sus actividades: [3]

Políticas de comportamiento de locatarios

Los Locatarios deben realizar una selección adecuada de su personal, en cuanto a responsabilidad, presencia y atención al consumidor y público en general, y cumplir las observaciones que le imparta la Concedente/Compañía al respecto.

Los Locatarios deberán acatar las obligaciones contractuales que hubieren asumidos en los contratos y las disposiciones de la Concedente/Compañía sobre su línea de negocio, promociones, horarios de apertura y cierre, decoración, iluminación y exhibición de material promocional y publicitario, línea de expendio, entre otras.

La Concedente/Compañía, tiene amplia facultad para manejar el cobro, administración y disposición de los valores económicos que se generaren por el uso de los locales, espacios, cuotas ordinarias de mantenimiento, monitoreo de control interno, publicidad, de promociones, estacionales, extraordinarias, derechos de uso de los servicios o

[3] Reglamento de Funcionamiento de Inmodiamante S.A.

demás valores que en el futuro se fijaren en el centro comercial para su adecuada operación y funcionamiento, o podrá encargar estas facultades a la persona natural o jurídica que designe.

El criterio que adopte para determinar los montos a ser cancelados por los Locatarios, ya sea por VIC, VMC, VUC, arriendo, comodato, cuotas ordinarias, estacionales, del Patio de Comidas, extraordinarias, de los derechos de uso de los servicios básicos de los corredores o pasillos públicos o de servicios, las de monitoreo de control interno y las de mercadeo, o cualquier otro valor adicional que establezca la Concedente/Compañía, así como la metodología utilizada para el cálculo y los plazos establecidos para su pago, son de potestad privativa de la Concedente/Compañía, y son elementos determinantes de la negociación entre las partes y que se reflejarán en los contratos que se celebraren.

Políticas de uso de locales o espacios asignados

La única actividad comercial o de servicios que se podrá desarrollar en los locales o espacios concesionados, será la que conste en los respectivos Contratos.

Los locatarios aceptan expresamente que la única persona que tiene la facultad de autorizar los “destinos” o “líneas comerciales” o “de negocio” de los locales o espacios es la Concedente/Compañía, a través de sus representantes, o por medio de la o las personas que ésta por escrito autorizare.

Ningún Locatario del Centro Comercial podrá aducir, que por “interpretación” puede expender productos similares o distintos de los taxativamente autorizados y los que la Concedente/Compañía a su arbitrio permita que se comercialicen.

El Locatario en ningún caso podrá comercializar artículos usados, o de mala calidad, y de marcas que no correspondan al fabricante autorizado, con excepción de artículos tales como obras de arte y antigüedades; tampoco podrá comercializar bienes que no cumplan ni estén ceñidos a las leyes de propiedad intelectual, industrial, derechos de autor, de defensa del consumidor, y de regulación y control del poder de mercado, según fuere el caso.

Políticas de cesión de derechos

El Locatario no podrá ceder, arrendar o subarrendar, subconcesionar o traspasar, total o parcialmente, de modo directo e indirecto a través de concesiones de espacios para

exhibición de marcas, corners, etcétera, ni podrá franquiciar, subfranquiciar, o dar en cualquier forma de uso, administración, operación o explotación, los derechos que adquiere bajo lo estipulado en el Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Concedente/Compañía, para lo cual deberá hacer una solicitud en los términos que esta requiera. La Concedente/Compañía podrá aceptar o negar la solicitud, ya que se trata de un Contrato de carácter personalísimo.

El Locatario tampoco podrá negociar la actividad comercial con un tercero, ya que, por seguridad del Centro Comercial y de los consumidores, es potestad de la Concedente/Compañía la promoción, operación del Centro Comercial y la selección de los Locatarios que ingresan en él, y su contratación.

En el caso de que la Concedente/Compañía llegare a autorizar la cesión de los derechos y obligaciones de un contrato, las obligaciones pago de los valores y demás deberes del contrato deberán ser pagados en forma puntual por el cesionario, así como los impuestos y gastos que emanen del contrato y los que se originaren con motivo de la cesión.

Previa la realización de la cesión de derechos, el Locatario deberá solicitar autorización por escrito a la Concedente/Compañía, la misma que podrá aprobarla o negarla. La solicitud deberá ser formulada con un plazo de cuarenta y cinco días antes de la fecha en que se pretendiere realizar la mencionada cesión.

Políticas de permisos y autorizaciones

El Locatario deberá, por sus propios medios, como obligación exclusiva de éste, obtener y mantener vigentes los permisos y autorizaciones legales, administrativas y reglamentarias requeridas, por las respectivas autoridades competente, conforme la normativa jurídica ecuatoriana, para la explotación del local o espacio en uso.

Para que el Locatario pueda iniciar el desarrollo de su giro comercial o la prestación del servicio, deberá contar con la previa aprobación del local por parte de la Concedente/Compañía, además de contar con los permisos y autorizaciones que fueren requeridas por las autoridades competentes, en caso de infringimiento de esta regla, deberá pagar a la Concedente/Compañía la multa diaria de hasta el 10% del valor del V.M.C. del mes en que el local cometiere la falta, por cada día que exista el incumplimiento, hasta que el

Locatario obtuviere todos los permisos y autorizaciones, o no adecuare sus instalaciones conforme a lo señalado por la Concedente/Compañía, a más de las otras sanciones.

El Locatario no podrá valerse de medios comerciales o publicitarios inescrupulosos, simulados o falsos para la comercialización de sus productos o prestación de sus servicios. La publicidad y su contenido, de cada Locatario, es de su exclusiva responsabilidad en su calidad de anunciante como lo señala la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado y a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

Políticas de publicidad y promoción

El Locatario, a fin de impulsar la competencia horizontal del Centro Comercial en su beneficio propio, está obligado a participar en los proyectos de mercadeo, promoción y publicidad que emprenda la Concedente/Compañía, tales como concesión de puntos a cambio de premios e incentivos, mediante una tarjeta del centro comercial, u otro instrumento, campañas especiales, revistas institucionales, entre otras.

La Concesionaria se obliga a no colocar y realizar publicidad de servicios, actividades o marcas de terceros, que no sean de su propiedad, por lo que no podrá colocar publicidad de terceros en vitrinas exteriores, fachadas o fuera del local concesionado, sin que obtenga previamente la autorización expresa de la Concedente, la misma que podrá ser otorgada o negada a su arbitrio.

El Locatario está obligado a no colocar o mantener en ninguna puerta exterior, pared o vitrina del local o espacio asignado, ningún toldo, marquesina, material publicitario, o informativo, sin primero obtener por escrito la correspondiente autorización de la Concedente/Compañía, que podrá no concederla cuando tales elementos pudieren afectar el conjunto estético del centro comercial. Los toldos, marquesinas, material publicitario, etc., referidos, una vez que hayan sido colocados con la autorización de la Concedente/Compañía, deberán ser mantenidos por el Locatario en buen estado de presentación y uso. Modalidades de remates, liquidaciones, baratillos y otras similares, sólo podrá realizar previa expresa autorización escrita que concederá la Concedente/Compañía a su arbitrio.

El Locatario, sus empleados, o agentes, no podrán realizar promociones de venta fuera del local o espacio asignado y dentro de las áreas de corredores o pasillos públicos o de

servicios del centro comercial, ni distribuir ningún tipo de material publicitario dentro de esa área, ni colocarlo sobre los vehículos estacionados en el centro comercial, sin el previo y escrito consentimiento de la Concedente/Compañía, a su arbitrio, ya que lo anterior puede perturbar la tranquilidad del Consumidor.

Políticas de mantenimiento y conservación de locales y espacios

El Locatario deberá mantener y conservar el local o espacio asignado en óptimas condiciones de uso, servicio, seguridad e higiene y a devolverlo al término del contrato en esas mismas condiciones, y deberá realizar todas las obras, o trabajos, necesarios para devolver a la Concedente/Compañía el local o espacio en las condiciones indicadas.

El Locatario será responsable e indemnizará a la Concedente/Compañía por los daños y deterioros del local o espacio asignado, excepto de los que provengan del uso normal del mismo. Si la Concedente/Compañía se ve obligada a realizar reparaciones en las partes estructurales del edificio, debido a daños causados por culpa del Locatario, o por negligencia, u omisión de éste, la Concedente/Compañía tendrá derecho a cobrar al Locatario el costo de estas reparaciones con la presentación de la correspondiente factura, con un veinte por ciento de recargo por gastos de administración.

El Locatario deberá mantener y conservar en debida forma y a efectuar las reparaciones necesarias, en todos los componentes incorporados en el local o espacio asignado, incluyendo la instalaciones sanitarias, mecánicas o similares, las vitrinas, puertas, divisiones, muebles, etc., sean de propiedad del Locatario o de la Concedente/Compañía; y a mantener en óptimo estado la iluminación interior del local o espacio asignado, las instalaciones de agua y desagüe, teléfonos, gas, energía eléctrica y servicios similares, en el interior del local o espacio asignado.

Políticas de obras nuevas y mejoras

El Locatario tendrá la obligación de ejecutar las obras, adecuaciones, remodelaciones o mejoras que disponga la Concedente/Compañía con relación al Manual de Diseño en relación con la venta de su producto y por la excelente imagen del local o espacio que use, que serán impartidas a través del Departamento de Diseño del centro comercial, de acuerdo a los planos y proyectos que presente el Locatario, y que serán aprobados por la

Concedente/Compañía, con las modificaciones que ésta creyere convenientes. El Locatario dispondrá de estas obras, mejoras, remodelaciones y adecuaciones en caso de que sean desmontables sin dañar la infraestructura o servicios del local o Centro Comercial. Si no fueren desmontables, quedarán en beneficio de la Concedente/Compañía a título gratuito, y en ningún caso causan reembolso alguno.

La Concedente/Compañía tiene la potestad y pleno derecho para fijar fechas límites para la ejecución de las obras, adecuaciones, remodelaciones o mejoras.

El Locatario asumirá la responsabilidad de cualquier perjuicio que pudiere ocasionar a los inmuebles o a terceros, causados por la realización de los respectivos trabajos, y en contravención a lo dispuesto en esta disposición, o por cualquier acción u omisión, de sí o de sus empleados, contratistas, obreros, dependientes o proveedores, que pudieren producirse en el local o espacio asignado o en cualquier otra área del centro comercial.

Políticas de horario de atención

La Concedente/Compañía desplegará sus mayores esfuerzos para hacer respetar y cumplir los horarios de atención al público por parte de todos los Locatarios de los locales o espacios comerciales del centro comercial. A tal efecto el Locatario se obliga a realizar la apertura y cierre de los locales o espacios concedidos, asignados, arrendados o dados en uso comercial bajo otras modalidades contractuales, y a mantener la atención al público en los locales o espacios, en los días y horas que establezca la Concedente/Compañía a través de circulares dirigidas a los Locatarios del centro comercial.

Los horarios fijados para los Locales y Espacios serán los determinados por la Concedente/Compañía.

La Concedente/Compañía tendrá la facultad privativa de cambiar los horarios aquí establecidos, cuando lo creyere conveniente y necesario, de acuerdo a las circunstancias del mercado; a eventualidades externas que pudieren afectar; a las diferentes temporadas, como por ejemplo en la época Navideña; a eventos especiales, tales como la Noche de una tarjeta de crédito o un local en particular; acaso fortuito o fuerza mayor; por motivos de seguridad; y, organización en general, a su criterio.

La atención en los horarios establecidos o que estableciere la Concedente/Compañía, está directamente ligada a la excelente atención al consumidor, el cual tiene el derecho de ser atendido en todos los locales dentro de los horarios señalados,

Política de productos y servicios

El centro comercial siempre deberá conservar una buena imagen y prestigio en el mercado, que favorece a los propios Locatarios para atraer a los clientes y público en general que desean tener un espacio agradable e idóneo para realizar sus compras, acceder a servicios y diversiones, con una gran variedad de productos, por lo que los Locatarios deberán ofrecer una variedad y surtido de productos y mercadería en la cantidad suficiente y de la mejor calidad para una excelente atención.

El surtido de los productos, mercadería y servicios deberá ser abundante, para abastecer los requerimientos de los clientes.

La mercadería y los productos tendrá que ser apropiada de acuerdo a la época del año, salvo el caso de promociones especiales, autorizadas por la Concedente/Compañía.

El Locatario se obliga a ofrecer al público sólo productos, mercaderías originales y lícitos que cumplan y estén ceñidos a las normas y leyes de propiedad intelectual e industrial, de defensa del consumidor, de regulación y control del poder de mercado, y derechos de autor. El Locatario no podrá vender al público productos diferentes a los estipulados en el respectivo contrato, ni productos usados o de mala calidad y de marcas que no correspondan a los fabricantes autorizados.

Política de cancelación de concesiones

El Locatario deberá cancelar a la Concedente/Compañía el Valor Inicial de Concesión (V.I.C.), de acuerdo al contrato suscrito si fuere aplicable. Este valor debe ser cancelado en su totalidad, independientemente del tiempo de uso del local o espacio.

El Locatario deberá cancelar a la Concedente/Compañía el Valor Mensual de Concesión (V.M.C.) cada mes calendario. En caso de que la obligación de cancelar el V.M.C. iniciare en el curso de un mes calendario, el Locatario tendrá la obligación de pagar el valor proporcional correspondiente al número de días del período respectivo, multiplicado por una

treintava parte del valor mensual de concesión vigente, independientemente del número de días que componga el mes calendario al que fuere aplicable: este valor deberá ser pagado máximo después del plazo de cinco (5) día calendario posteriores a la entrega de la factura por parte de la Concedente/Compañía y no más allá de lo señalado en el contrato.

El Locatario deberá cancelar a la Concedente/Compañía el Valor total del Valor Único de Concesión (V.U.C.), de acuerdo al contrato suscrito si fuere aplicable. Este valor debe ser cancelado en su totalidad, independientemente del tiempo de uso del local o espacio.

Políticas de sanciones por incumplimiento

El Locatario se obliga a realizar una selección adecuada de su personal, en cuanto a responsabilidad, presencia y atención a los consumidores, y cumplirá las observaciones que le imparta la Concedente/Compañía al respecto.

El Locatario acatará las disposiciones sobre su línea de negocio, promociones, horarios de apertura y cierre, decoración, iluminación y exhibición de material promocional y publicitario, línea de expendio, entre otras.

El Locatario es única y directamente responsable por los actos de su personal, dentro y fuera del horario del Centro Comercial si los actos son cometidos en el Centro Comercial o sus parqueaderos; la Concedente/Compañía no tiene ni tendrá ningún tipo de relación de ninguna naturaleza con el personal del Locatario

1.2.5 Estrategias

Las estrategias aplicadas por el Inmodiamante S.A., son las siguientes:

- Impulsar una estrategia común para hacer los comercios lo más atractivos y competitivos posible, dentro del Centro Comercial.
- Convertir la actividad comercial en motor económico, de transformación y desarrollo del Centro Comercial.
- Enfatizar en el desarrollo del marketing para la implementación de nuevas estrategias para el cumplimiento del objeto social de la Compañía.
- Elaborar propuestas novedosas, diferentes y atrayentes para el cliente, como concursos, premiación por concurrencia al Centro Comercial.

- Adecuar el inmueble para incrementar el costo de los arriendos.
- Promover mejoras en la oferta comercial, estructura arquitectónica, facilidad de accesos, capacidad de parqueo, además de belleza y comodidad en sus instalaciones.

1.2.6 Principios y Valores

Principios

Inmodiamante S.A. para alcanzar el desempeño de sus objetivos se basa en principios como:

Calidad, comodidad y diseño: La mejor infraestructura, de modo que los locatarios expongan sus productos en instalaciones de calidad, tiendas amplias e islas con los mejores diseños, además que los consumidores sientan un mayor confort, facilitando la elección de los bienes y servicios ofrecidos.

Responsabilidad: La Compañía realiza cada una de sus operaciones con responsabilidad, de modo que tanto clientes como proveedores se sienten bien atendidos, en los términos y tiempos acordados.

Buena fe: La Compañía efectúa sus operaciones bajo el principio de buena fe, es decir sin causar daños a personas, ni grupos sociales.

Mejoramiento continuo: La Compañía busca el mejoramiento continuo en todos sus procesos, para la consecución de sus objetivos, por medio de la retroalimentación de procedimientos que necesitan ser atendidos.

Valores

Los valores que aplica el Centro Comercial Inmodiamante S.A., son:

Honestidad: Este valor se ve reflejado en cada actividad realizada por todos los que conforman la Compañía, al efectuar su trabajo con honestidad, es decir con transparencia.

Respeto: La Compañía muestra el valor de respeto hacia sus trabajadores y clientes, mediante un trato adecuado, sin perjuicio de nadie.

Trabajo en equipo: Dentro de la Compañía es fundamental el trabajo en equipo, pues la ayuda de todos permite el cumplimiento de los objetivos en forma conjunta.

Disciplina: Este valor se ve reflejado en todas las actividades realizadas por la Compañía, ya que las mismas manifiestan una actuación ordenada y perseverante, a fin de que se logren los objetivos en el tiempo establecido.

1.3 Análisis Situacional

El análisis situacional constituye un estudio del medio en que se desenvuelve la Compañía en un determinado tiempo, tomando en consideración factores internos y externos que influyen en el desarrollo de sus actividades, con la finalidad de obtener un diagnóstico preciso que sirva de guía para la toma de decisiones enfocadas en los objetivos de la Compañía.

1.3.1 Análisis Interno

En el análisis interno se encuentran fortalezas y debilidades, mismas sobre las que la Compañía tiene control directo.

A continuación, se describen los factores que influyen en este ambiente interno:

Análisis de gestión. - la finalidad de este análisis es que se evalúen los propósitos de la Compañía, las acciones que se ejecutan para el cumplimiento de estos, y que se las realicen mediante el uso óptimo de los recursos (Sánchez, 2012).

Análisis administrativo. -se evalúan las actividades que se realizan en el área administrativa, tales como: asesoría legal, contable, marketing y recursos humanos, de modo que sean funcionales y permitan el desarrollo de la Compañía.

Análisis financiero. -la evaluación del aspecto financiero permite conocer la capacidad que tiene la Compañía para invertir sus recursos, de modo que se puedan generar mayores ventas en los locales establecidos en el Centro Comercial.

Análisis de infraestructura. - se refiere al espacio físico que ocupa el Centro Comercial, con la finalidad de poder establecer la adecuada asignación de los espacios por locales, además de las adecuaciones que sean necesarias realizar en el Inmodiamante S.A.

En el Centro Comercial las fortalezas y debilidades identificadas son las siguientes:

Fortalezas

- Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento.
- Existen espacios de recreación del Centro Comercial que pueden aprovecharse para eventos o islas, mismos que generarían un ingreso adicional para la Compañía.
- El personal que labora en el departamento de Contabilidad ofrece buena atención al cliente interno, es decir a los locatarios o arrendatarios.
- El Centro Comercial cuenta con un gran prestigio, lo que permite captar clientes de forma más ágil.
- El público es atraído por la variedad de locales que el Centro Comercial exterioriza. Su infraestructura es atractiva y moderna.
- La Compañía mantiene un adecuado flujo de efectivo, además cumple normalmente con sus obligaciones con clientes, proveedores, entes de control.
- Presencia de varios locatarios que ofrecen importantes marcas de productos y servicios.
- Cuenta con vías de acceso adecuadas.

Debilidades

- Falta de terrenos para su expansión.
- Falta de un plan estratégico formal.
- Deficiencia en estrategias de marketing.
- Inexistencia de control de inventarios en bienes recibidos por canjes.
- Falta de organización en cuanto al manejo de la administración en la imposición de las multas a los encargados de los locales comerciales.

1.3.2 Análisis Externo

Las Compañías no existen ni pueden existir fuera de un entorno, por ello el análisis externo permite fijar las oportunidades y amenazas que pueden presentarse en el Centro Comercial Inmodiamante S.A.

En el análisis externo influyen los factores macro ambientales y micro ambientales.

Factores macro ambientales

Entorno demográfico. - con la finalidad de poder enfocarse en el mercado meta es necesario el análisis poblacional en cuanto a su tamaño, ubicación, división política, la edad y sexo de la población, clase social, nivel educativo, religión, entre otros.

Entorno económico. - es fundamental el estudio de la condición económica de la población, con la finalidad de poder satisfacer las necesidades de todo el segmento de la sociedad.

Para este análisis es indispensable el estudio de la inflación, tasa activa, población económica activa, el PIB, factores que influyen la economía.

Entorno ambiental. - constituye el análisis del entorno natural es decir de los recursos naturales que son necesarios para el desenvolvimiento de la Compañía, sin que el ecosistema se vea afectado.

Entorno tecnológico. -Con el desarrollo avanzado de la tecnología es importante que el Centro Comercial cuente con tecnología adecuada, con la finalidad de que los visitantes se encuentren atraídos y se logre una gran concurrencia de personas.

Entorno político. -El factor político influye el entorno en el que se desarrolla la Compañía por ello es necesario que sean debidamente analizados esos factores con la finalidad de que se procure tomar las decisiones más acertadas para el giro del negocio.

Entorno cultural. - el Centro Comercial se constituye en un lugar de encuentro de diferentes segmentos sociales, en donde esperan que sus necesidades sean atendidas, tanto de abastecimiento, de ocio y relación social.

Factores micro ambientales

Rivalidad entre competidores. -hace referencia a las empresas que compiten directamente en este giro de negocio, es decir otros centros comerciales, al analizar este factor la Compañía se permitirá incorporar ideas innovadoras y rediseñar sus estrategias.

Amenaza de entrada de nuevos competidores. -el análisis de este factor le permitirá a la Compañía establecer estrategias que creen barreras de acceso para otros centros comerciales.

Amenaza de ingreso de productos sustitutos. - para este factor micro ambiental es importante que Inmodiamante S.A., ofrezca en este caso un mejor servicio y variedad de productos en los locales establecidos en el Centro Comercial, de modo que los clientes no tengan que buscar en otras tiendas que ofrezcan productos similares.

Poder de negociación de los proveedores. -el análisis del poder de negociación le permitirá a la Compañía diseñar estrategias para llegar a tener un mejor control sobre sus proveedores. La ventaja es que, a mayor cantidad y negociación con los proveedores, la oferta aumenta y por tanto los precios disminuyen.

Debe existir un equilibrio en las negociaciones con la finalidad de que se protejan los intereses tanto de los proveedores como de los clientes, con el cumplimiento de los requerimientos, en calidad, pago justo y que sea a tiempo.

Poder de negociación de los consumidores. - Se refiere a la capacidad de negociación de la Compañía con los consumidores.

Los consumidores deberán sentirse atraídos por los servicios y bienes que ofrece el Centro Comercial, por calidad y precios competentes.

Este análisis le permite a la Compañía diseñar estrategias para captar un mayor número de clientes y que sean permanentes,

El resultado del análisis externo es la determinación de las oportunidades y amenazas a las que se enfrenta la Compañía, a continuación, se detallan:

Oportunidades

- No existe competencia con respecto a la existencia de otro centro comercial en el sector donde se encuentra ubicado el Centro Comercial.
- Segmento social medio y alto que se encuentra en los alrededores del Centro Comercial.
- Posibilidad de que se establezcan alianzas estratégicas.

Amenazas

- Siempre será una amenaza, el ingreso de nuevos competidores.
- Mejoras elevadas en la competencia.
- Proliferación del comercio informal en la zona.
- Posibles cambios reglamentarios y requisitos municipales.

Tabla 2 Combinaciones del análisis FODA

Potencialidades (FO) □	Riesgos (FA) □	Desafíos (DO) □	Limitaciones (DA) □
Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento. y No existe competencia con respecto a la existencia de otro centro comercial en el sector donde se encuentra ubicado el Centro Comercial.	Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento. y Siempre será una amenaza, el ingreso de nuevos competidores.	Falta de terrenos para su expansión y No existe competencia con respecto a la existencia de otro centro comercial en el sector donde se encuentra ubicado el Centro Comercial.	Falta de terrenos para su expansión. y Siempre será una amenaza, el ingreso de nuevos competidores.
Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento. y Segmento social medio y alto que se encuentra en los alrededores del Centro Comercial.	Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento. y Mejoras elevadas en la competencia.	Falta de terrenos para su expansión y Segmento social medio y alto que se encuentra en los alrededores del Centro Comercial.	Falta de terrenos para su expansión. y Mejoras elevadas en la competencia.
Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento. y	Gerencia con alta capacidad de dirección y emprendimiento. y Posibles cambios reglamentarios y requisitos municipales.	Falta de terrenos para su expansión	Falta de terrenos para su expansión. y Posibles cambios reglamentarios y requisitos municipales.
Cuenta con vías de acceso adecuadas y no existe competencia con respecto a la existencia de otro centro comercial en el sector donde se encuentra ubicado el Centro Comercial.	Cuenta con vías de acceso adecuadas. y Siempre será una amenaza, el ingreso de nuevos competidores.	No existe competencia con respecto a la existencia de otro centro comercial en el sector donde se encuentra ubicado el Centro Comercial.	Siempre será una amenaza, el ingreso de nuevos competidores.
Cuenta con vías de acceso adecuadas y Segmento social medio y alto que se encuentra en los alrededores	Cuenta con vías de acceso adecuadas. y Mejoras elevadas en la competencia.	Segmento social medio y alto que se encuentra en los alrededores del Centro Comercial.	Mejoras elevadas en la competencia.
Cuenta con vías de acceso adecuadas. y	Cuenta con vías de acceso adecuadas. y Posibles cambios reglamentarios y requisitos municipales.		Posibles cambios reglamentarios y requisitos municipales.

Fuente: Elaborado por el Autor

Capítulo 2: Marco Teórico Conceptual

2.1 Introducción a la Auditoría

La auditoría se cataloga por ser de gran amplitud ayuda a comprobar que el ingreso de la información financiera, administrativa y operación de que se realiza es factible veraz y sobre todo oportuna. Debido a que la auditoria se origina de las personas tanto físicas o moral económicamente activas ellos demandan este servicio cualquiera que sea su actividad.

La misma solicita procedimientos que se deben seguir, tal como un médico debe seguir algunos pasos por ejemplo anestesiar, toma de signos vitales y así proseguir a operar, lo mismo sucede con la auditoria para llegar a obtener sus objetivos.

La muestra es el proceso en el cual se obtienen las conclusiones y características de varias partidas mediante un examen de un conjunto de grupos parciales, realizar el muestreo es importante en la auditoria debido a que la revisión es el número de pruebas que se realizar (Lazo, 2017).

La auditoría tiene como finalidad la certificación de la confiabilidad de cada estado financiero, debido a que el auditor es el que diseña y aplica el proceso que ayuda a adquirir la información adecuada, fundar conclusiones coherentes y realizar una resolución independiente de acuerdo a la exposición de las cifras que encuentran en los estados. En la auditoria al realizar cualquier actividad tienen que cumplir los procedimientos de una partida o cualquier hecho económico y así alcanzar las bases necesarias para emitir una opinión (Manrique, 2019, pág. 11).

La auditoría se representa como una administración de control de las medidas que son establecidas, al determinar la auditoria se conoce que es amplia se trata de verificar que la información sea real y confiable veraz y oportuna (Sandoval, 2012, pág. 5).

Definiendo la auditoria es un proceso que ayuda a recolectar información y conocer la confiabilidad y calidad de realización de las actividades, de acuerdo a los criterios obtenidos en las auditorias, requisitos, políticas y procedimientos que se establecen en una organización, l momento de tomar una decisión las mismas que se realizan por profesionales que tienen cualidades y cumplen unas competencias que realizan su labor con el

cumplimiento de las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento dando un trabajo de calidad y confiabilidad del trabajo realizado dentro de las respectivas Normas Internacionales de Auditoria (NIAS), que emiten el Comité IAASB, Normas Internacionales para el ejercicios de la Auditoría Interna (IIA) y las NAGAS que se derivan en tres fases: Planeación, Ejecución e Informe (Grimaldo, 2014).

En un ambiente económico y financiero complejo, es primordial mirar adelante y prevenir diferentes oportunidades o problemas. En la actualidad es necesario auditar, las herramientas que se gestiona el futuro y el auditor juegan un papel importante en el ámbito financiero. La auditoría y la recolección de la información financiera se encuentra en un cambio, existe un tiempo de transición en la actualidad que la auditoria no es una excepción (Oquendo, 2016).

Ta les como la crisis, la globalización y nuevas tecnologías han tenido un cambio de los negocios y se han creado un concepto importante para que la economía este estable: y mantenga la confianza. Debemos recordar que la nitidez en la materia prima para obtener confianza y que una rendición de cuentas las compañías o empresas deben entregar la información real para conocer la situación real. De esta manera una persona independiente puede recopilar, analizar y estructurar la información con severidad y coherencia para que puedan ser interpretados de una manera útil por los diferentes grupos de interés (World Bank Group, 2017).

El auditor genera confianza para una auditoria futura, de tal manera esta actividad debe tener un contexto complejo. La actualidad necesita tener una guía de información completa, integrada y de importancia entendible. Es coherente sirve realizar acopio de información si la misma no es procesada y su distribución para cada uno de sus destinatarios la entiendan. Hay que mirar adelante que del balance y de la cuenta de resultados de una empresa o compañía, debido a que existen otros elementos que igualmente influyen en los resultados, en su trabajo o en su propia supervivencia (Mas, 2014).

De tal manera, la información que es presentada por las empresas o compañías del enfoque que tenían está cambiando. Los grandes empresarios que tienen éxito examinan las necesidades de ajustar la creación y realización de valor razonable. Las empresas grandes que han tenido un cambio para lograr resistir, sostener el impacto de las estrategias y modelos de negocios de las empresas que tienen cambios por la actualidad. Las autoridades de una

empresa están obligados a rendir cuentas de acuerdo a las decisiones y resultados a un grupo de interés que cada día son más exigentes desde una óptica más amplia. La información interna como externa de una empresa, se está modificando para ser notorios de estos cambios. De acuerdo a este tema se necesita abrir un debate sobre el progreso y futuro de la auditoría tanto interna como externa, siendo así un factor importante al momento de crear más confianza y de acuerdo al aspectos corresponderían cambiar para desarrollar hacia un modelo de acuerdo con la actualidad y idóneo de manifestar a los nuevos desafíos del mundo globalizado (Salcedo & Guzmán, 2014).

Para poder tener una opción deberían incorporar un análisis de valor multidimensional que valore las diferentes variables de una empresa, para exista un avance al momento de anticipar e interpretar la información que se ha obtenido en una compañía o empresa, para que se puedan analizar y explicar de una manera amplia en la gestión de riesgo y de control interno. Es necesario que el alcance y la profundidad de una auditoria aumenta siendo definida y sin dejar a un lado el papel que debe realizar de acuerdo a sus responsabilidades el mismo debe ser reforzado (Montilla, Omar; Herrera. Luis, 2006).

De acuerdo a lo complejo que es el mercado y el entorno, esta intuición debe ir más adelante de los estados financieros y de los informes de auditoría supuestos. Es necesario que una auditoria se analice variables que se puedan establecer el punto máximo que está una empresa o compañía, al igual se conocerá las condiciones está se encuentra para reconocer el futuro de la misma. Esta información completa y fiable, pero también útil y entendible (Núñez, 2017).

2.2 Tipos de Auditoría

Según las necesidades, se domina con el objetivo de proponer una seguridad en sus resultados, clasificándose: Por el origen del Auditor: Auditoría Interna o Externa y por su Área de Aplicación: Auditoria Administrativa, Operacional, Financiera, entre otros (Grimaldo, 2014).

Según i Aumatell (2013) el desarrollo de la auditoria ha sido notable durante las últimas décadas de tal forma que ha ido ampliando su campo de aplicación. La auditoría ha pasado de ser funcional solo para exámenes de verificación de los activos y recursos financieros, de tal forma que paralelamente han surgido nuevos tipos de auditoria que están

especializadas y asociadas a funciones como: procesos, recursos, técnicas y metodologías en organizaciones que han alcanzado una madurez, es así que surgen auditorias como las de calidad, medioambiente, protección de la información, de Seguridad y Salud Ocupacional etc. Pero para que estas auditorias sean posibles debe de existir un fundamento legal especifico que lo sustente y lo exija. A todo esto, se suman una serie de auditorías según sus modalidades, así tenemos voluntarias, de formación, de comunicación, etc.

Un antiguo concepto de auditoría interna se confrontar como nueve externamente un seguro: su objetivo principal era descubrir fraudes, y no darnos cuenta cuando los auditores externos los descubrieran mientras realizan su auditoria anual. Esta actitud se debe tomar en cuenta auditores internos adquirieran una presencia de policía o de detectives El concepto en la actualidad de la auditoría interna es el de soporte a la administración en toda su extensión de la palabra, debido a que se encuentran inmersos con los procedimientos administrativo y afines con la prevención de errores, ineficiencias y fraude. Es posible el enfoque nuevo sea aplicable a los cambios en la tecnología debido a la contabilidad en las organizaciones del presente. En su gran parte los registros están sujetos a proceso automatizados de comprobación siendo así la necesidad de que los auditores internos examinaran todas las transacciones y ya no sean más auxiliar de oficina (Santillana, 2013, pág. 6).

Auditoría Financiera

Es un procedimiento que lo realizan los auditores que son independientes y expertos, que realizan un examen y la verificación de la información económica y financiera que contienen estados financieros, procesada de acuerdo a los principios de contabilidad que son aceptados que en nuestro país de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF), para lograr que expresen la opinión mediante un concepto de auditoria de acuerdo a la razonabilidad o fiabilidad de las cifras o cantidades (Manrique, 2019, pág. 16).

Auditoría Administrativa

Para expresar Auditoría administrativa, en otras palabras, es la mediación que se ejecuta internamente en los departamentos de las empresas con el objetivo de mirar, medir y cuantificar, que tan pertinente es la dirección dentro de la organización o empresa. Los análisis que se ejecutan es el proceso que se realiza al interior es comprobar que el horizonte de la empresa debe cumplir, que los objetivos y metas que las empresas se han planteado sean

las precisas para lograr obtenerlas y con la contribución del departamento del talento humano que practica el proceso gerencial (Melo, 2017, pág. 11).

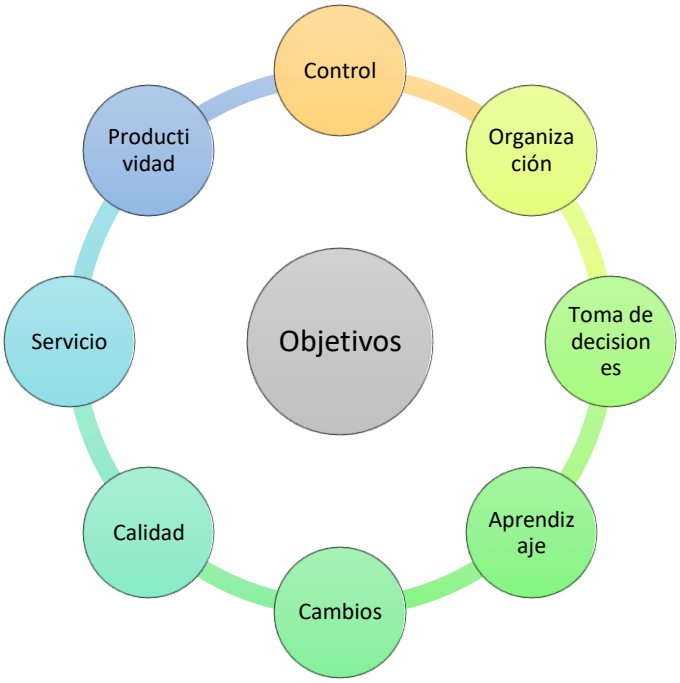


Figura 0-1 Auditoría administrativa objetivos

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de Melo, 2017.

Auditoria tributaria o Fiscal

Se trata de examinar el proceso del cumplimiento de las responsabilidades tributarias de una empresa el mismo que tiene carácter preventivo o fiscal. El análisis provisorio es deliberado y que lo ejecutan los auditores que son independientes especialistas en tributación. El análisis interventor es necesario y lo instala la Administración Tributaria (Sunat, SAT) para establecer la autenticidad de las consecuencias de las operaciones y del contexto financiero pronunciada por las contribuciones a través de su declaración jurada tributaria (Melo, 2017, pág. 11).

Auditoría Operacional

Este ítem contiene como objeto el estudio el transcurso administrativo y las sistematizaciones de las organizaciones. Se estudia las áreas de actividad y ejercicio de una empresa o entidad para instituir si se cuenta con los apropiados controles para operar con

eficiencia. Su prioridad es la valoración del sistema de control interno de la empresa (Melo, 2017, pág. 11).

Auditoría Organizacional

La auditoría administrativa no se concibe desde cero. Se establece como una estrategia de cambio la cual se manifiesta como una decisión clara de un nivel elevado lo cual lleva a un consenso de voluntades dirigidos al logro de una organización para que esta se transforme y crezca de manera eficiente. El punto de inicio es la decisión de que no se establece un fin de sí misma, la cual está unida a un proceso en la cual la institución desarrolle, entonces la aportación de varios puntos de vista y experiencias, en todos los niveles de la autocrítica y la conciencia generalizada en el ejercicio, son determinantes para que se pueda cumplir los resultados establecidos por medio de esta herramienta (Benjamin Frnaklin, 2017).

Auditoría de Contratos

Es la conexión por el cual las partes esta obligadas a examinar los estados de cuenta con el objetivo de brindar un mensaje con una opinión técnica, estableciéndose la otra a cancelar una retribución por el trabajo con el objetivo de cumplir y obtener una interpretación bien clara del trabajo que están desarrollando y una específica delimitación de su responsabilidad (Benjamin Frnaklin, 2017).

Auditoría Forense

Según punto de vista Badillo, J (2012) la definición de la auditoría forense es una auditoría experta en el enfoque de la prevención y detección del fraude financiero por medio de los siguientes enfoques: preventivo y detectivo.

Auditoría de Gestión

Según (Orellana , 2016) es una evaluación que de elabora en una organización con el objetivo de evaluar el estándar de eficiencia y eficacia en la cual se manejan los recursos disponibles y se alcanza los objetivos determinados por el ente.

Auditoría Ambiental

Es la valoración que verifica la eficacia del aire, la atmósfera, el ambiente, las aguas, los ríos, los lagos y océanos, tal como el mantenimiento de la flora y fauna silvestre que se ven en riesgo por los sujetos y en especial por las personas. Los auditores se facultan de confirmar el desempeño de sus políticas ambientales y requerimientos normativos de representación nacional e internacional, reconocer los equipos y métodos industriales de las compañías, establecer los valores y efectos de la contaminación y los riesgos que con lleva y determinan las medidas protectoras y correctivas que se requieren para la defensa del ambiente (Manrique, 2019).

Auditoría Académica

Es una auditoría especial en la que los auditores examinan los diseños curriculares, el perfil de los egresados, los procesos de evaluación, el creditaje establecido, el grado de cumplimiento de la normativa académica, las políticas y los criterios aplicables en la gestión que se realiza dentro del ámbito más puramente educativo del sector público y privado y que comprueba su corrección y, también, la calidad que se ofrece al usuario (Manrique, 2019).

Auditoría Gubernamental

Se dice que es la exploración absoluta, sistemática y concreta que se determina a las actividades y operaciones financieras y administrativas ejecutadas por las instituciones gubernamentales que tiene del Estado en sus tres niveles: central, regional y gobiernos locales, tal como las organizaciones del sector público (Manrique, 2019).

2.3 Objetivos de Auditoría

Toda organización que decide implementar y certificar sus procesos y saber el estado de su empresa, están ampliamente familiarizadas con el concepto de Auditoría. La Auditoría, genera un valor agregado a los procesos gobernantes de las empresas, y la relevancia de una auditoría radica en el saber plantear muy bien sus objetivos, que buscan el logro de la misión, visión y objetivos estratégicos, sin dejar de lado su función de minimizar el riesgo y lo complejo de los controles, para mejorar la competitividad, el definir muy bien los objetivos logra que el proceso de auditoria, adquiera relevancia al emitir una opinión independiente

sobre la forma como opera el sistema, brindando a terceros una mayor confiabilidad en sus resultados.

De acuerdo a la anterior conceptualización, el objetivo principal de una Auditoría es la emisión de un diagnóstico sobre un sistema de información empresarial, que permita a las partes interesadas correspondientes tomar decisiones sobre el mismo. Estas decisiones pueden ser de diferentes tipos respecto al área examinada y al usuario del dictamen o diagnóstico (Biler, 2017).

Entonces en la conceptualización tradicional los objetivos de la auditoría eran tres:

- Descubrir fraudes
- Descubrir errores de principio
- Descubrir errores técnicos

Pero el avance tecnológico experimentado en los últimos tiempos en el mundo, en la denominada Revolución Informática, a dado cabida a un progreso exponencial que, experimentado la administración de las empresas actuales y la aplicación a las mismas de la Teoría General de Sistemas Financieros, ha llevado a añadir tres nuevos objetivos (Biler, 2017).

- Determinar si existe un sistema que proporcione datos pertinentes y fiables para la planeación y el control.
- Determinar si este sistema produce resultados, es decir, planes, presupuestos, pronósticos, estados financieros, informes de control dignos de confianza, adecuados y suficientemente inteligibles por el usuario.
- Efectuar sugerencias que permitan mejorar el control interno de la entidad (Biler, 2017).

Además, detrás del objetivo de los procesos de auditoría dentro de la organización, no está sino la voluntad y apuesta por ofrecer una claridad sobre las operaciones y las finanzas de la organización con cunetas claras y precisas. Las evaluaciones de auditoría sirven para transmitir a las partes interesadas confianza en los productos y servicios que ofrece la organización. Es así que se pueden mencionar los siguientes objetivos del auditor según las Normas Generales De Auditoria (International Accounting Standards Board, 2013).

Los objetivos del auditor serán los siguientes:

- Evaluar e informar a la Gerencia sobre las normas que se aplican realmente en la organización en todos los procesos de información.
- Evaluar e informar si se cumplen en la práctica las pautas establecidas por la Gerencia, relativas al control interno.
- Evaluar si las pautas de control interno satisfacen los requerimientos de la organización teniendo en cuenta el tamaño y sus características.
- Brindar asesoramiento a la Gerencia y al resto de la organización.
- Comprobar y promover la eficiencia de los distintos procesos operativos.
- Informar precisa y oportunamente los desvíos producidos y aconsejar las medidas de acción correctivas necesarias.
- Corroborar que las cifras presentadas en los estados contables son razonables.
- Procurar mantener una proporción razonable costo/beneficio en lo que respecta al tiempo insumido por la auditoria.
- Llevar a cabo trabajos en forma coordinada con auditoría externa

2.4 Técnicas y Procedimientos de Auditoría

2.4.1 Técnicas de Auditoría

Estudio General

Auditar implica someter a un proceso de revisión, por un experto profesional suficientemente cualificado, determinado procedimiento, actividad, informe, proceso, entre otros, con intención de obtener un alto grado de garantía de la correcta elaboración o desarrollo de los mismos. Esta apreciación sobre la fisonomía o características generales de la empresa, de sus estados financieros de los rubros y partidas importantes, significativas o extraordinaria establecen y son una parte fundamental en las técnicas y procedimientos de auditoría.

Esta apreciación se hace aplicando el juicio profesional del Contador Público, que, basado en su preparación y experiencia, podrá obtener de los datos e información de la

empresa que va a examinar, situaciones importantes o extraordinarias que pudieran requerir atención especial (Manrique, 2019)

Análisis

"Clasificación y agrupación de los distintos elementos individuales que forman una cuenta o una partida determinada, de tal manera que los grupos constituyan unidades homogéneas y significativas"

Análisis de saldos: "Existen cuentas en las que los distintos movimientos que se registran en ellas son compensaciones unos de otros"

Análisis de movimientos: "En otras ocasiones, los saldos de las cuentas se forman no por compensación de partidas, sino por acumulación de ellas"

Inspección

"Examen físico de los bienes materiales o de los documentos, con el objeto de cerciorarse de la existencia de un activo o de una operación registrada o presentada en los estados financieros"

Confirmación

"Obtención de una comunicación escrita de una persona independiente de la empresa examinada y que se encuentre en posibilidad de conocer la naturaleza y condiciones de la operación y, por lo tanto, confirmar de una manera válida"

Investigación

"Obtención de información, datos y comentarios de los funcionarios y empleados de la propia empresa"

Declaración

"Manifestación por escrito con la firma de los interesados, del resultado de las investigaciones realizadas con los funcionarios y empleados de la empresa"

Certificación

"Obtención de un documento en el que se asegure la verdad de un hecho, legalizado por lo general, con la firma de una autoridad"

Observación

"Presencia física de cómo se realizan ciertas operaciones o hechos"

Calculo

"En la aplicación de la técnica del cálculo, es conveniente seguir un procedimiento diferente al ampliado originalmente en la determinación de las partidas" (Manrique, 2019).

2.4.2 Procedimiento de la Auditoría

La selección de los procedimientos de auditoria que se deben aplicar en una organización para obtener la evidencia necesaria se la realiza durante la etapa de planeamiento del examen. Generalmente la evidencia relativa a un componente es obtenida mediante la combinación de varios procedimientos, la selección de los cuales deberá basarse en consideraciones de eficiencia y efectividad. Los procedimientos de auditoria a ser aplicados son enunciados y descriptos en los programas de trabajo.

Tabla 3 Procedimientos de Auditoría

Actividades	Evidencia de Auditoría
Inspección física u ocular	Confirmar nuestros conocimientos acerca de los sistemas y sus procedimientos de control
	Ejecutar las pruebas requeridas para la obtención de la evidencia necesaria para poder opinar sobre la eficiencia del sistema evaluado (pruebas de cumplimiento y pruebas sustantivas)
Confirmaciones directas de terceros	Comparación de estados contables con registros
	Comprobación con registros e inspección de documentación
	Indagación oral
	Examen de documentos importantes
	Análisis de razonabilidad
	Examen analítico
	Observación de actividades

Fuente: Elaborado por el Autor, adaptado de International Accounting Standards Board (2013).

Generalmente todo procediendo se lo enfoca en dos grandes categorías: pruebas de cumplimiento y pruebas sustantivas incluyendo los procedimientos de revisión analítica.

2.5 Fases de Auditoría

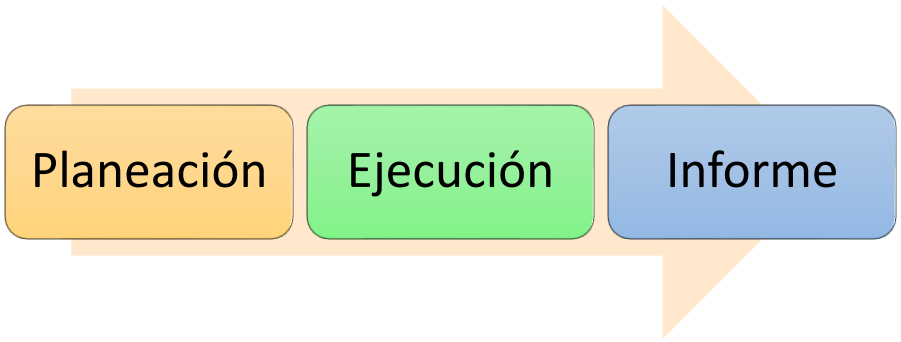


Figura 0-2 Etapas de la Auditoría

Fuente: Elaboración propia, adaptado de la Guía General de Auditoría Pública, de México (2018).

2.5.1 Evaluación de Riesgos

El documento COSO II menciona que la evaluación de riesgos, involucra un proceso dinámico e interactivo mediante el cual se logra identificar y analizar riesgos que afectan el logro de objetivos de la organización, Además la evaluación de los riesgos permite establecer una base que brinde a las entidades una clara visión de la situación de la empresa para luego poder determinar cómo deben ser administrados los riesgos.

El Riesgo Inherente es el riesgo existente ante la ausencia de alguna acción que la dirección pueda tomar para alterar tanto la probabilidad o el impacto del mismo

$$RIESGO\ INHERENTE = PROBABILIDAD\ inh * IMPACTO\ inh$$

Donde:

- Impacto Inh: impacto de un evento, sin considerar las acciones y controles mitigantes.
- Probabilidad Inh: probabilidad de ocurrencia de evento no deseado sin considerar las acciones y controles mitigantes

Una vez definidos los riesgos inherentes de la organización se deben identificar los controles mitigantes, para luego de estos obtener el riesgo residual, que es el riesgo que permanece luego de la respuesta de la Alta Dirección respecto a los riesgos ya definidos (Enterprise Risk Services, 2015).

EL riesgo residual se puede calcular de las siguientes formas:

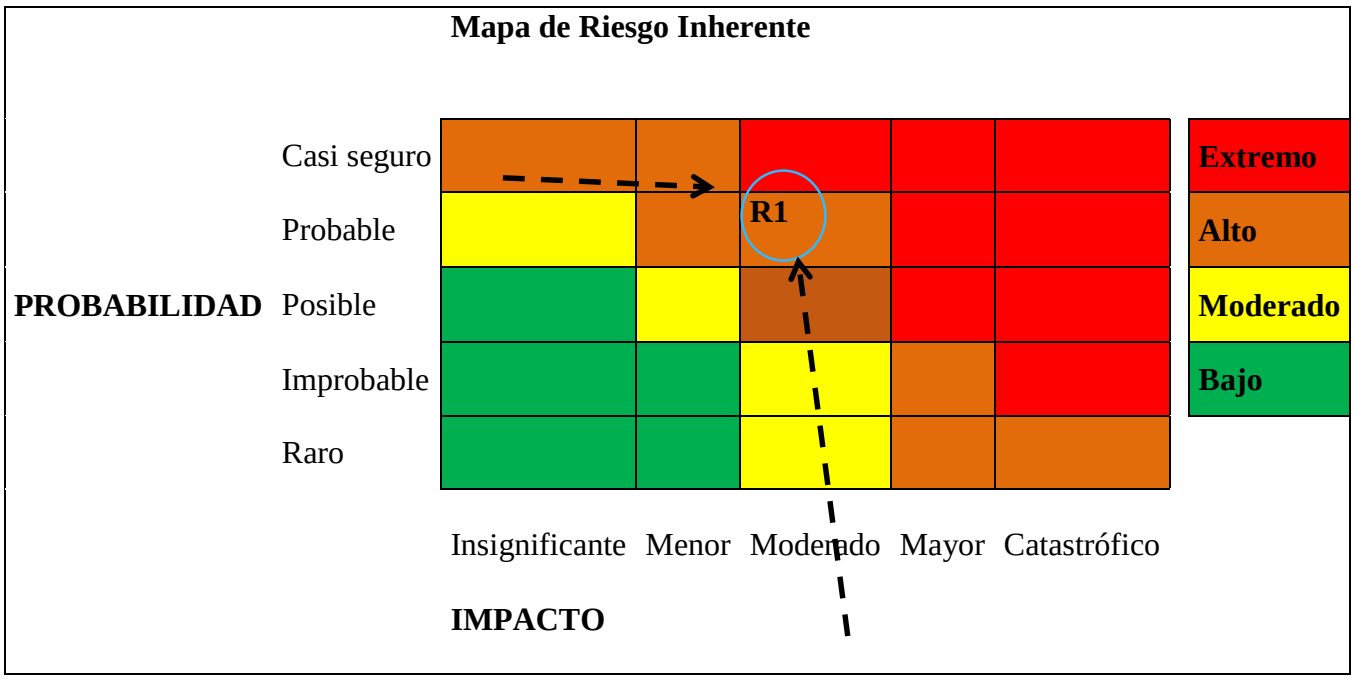
$$\text{RIESGO RESIDUAL} = \text{RIESGO INHERENTE} - \text{EFECTIVIDAD DE CONTROLES}$$

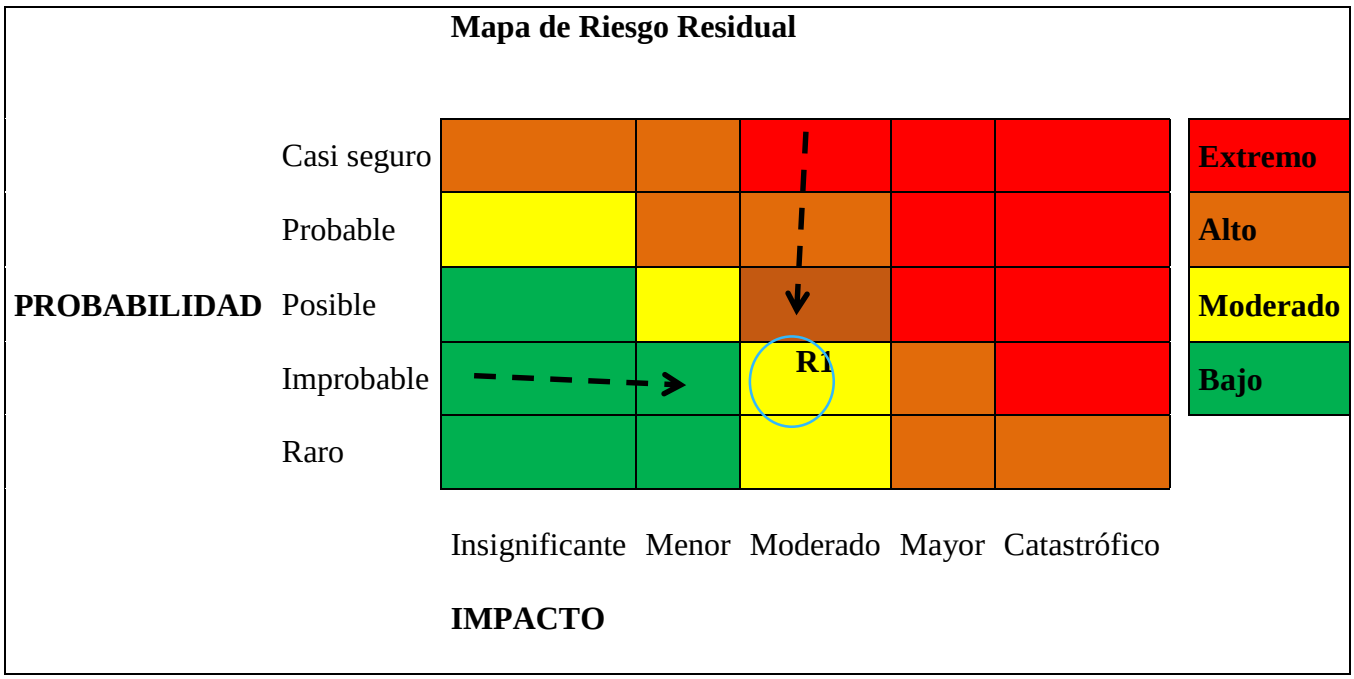
$$\text{RIESGO RESIDUAL} = \text{PROBABILIDAD res} * \text{IMPACTO res}$$

- Evaluación del Riesgo que se aplica primero al Riesgo Inherente.
- Una vez que se desarrollaron las respuestas a los riesgos, la Dirección considera el Riesgo Residual.
- Las iniciativas efectivas de ERM requieren que se evalúe el Riesgo Inherente y el Residual.

Entonces estas consideraciones se las realiza con las siguientes consideraciones para las cueles una vez identificados los riesgos se los debe evaluar, de forma objetiva entendiendo el riesgo inherente y se esté en la capacidad para administrar este riesgo aceptando la vulnerabilidad de la organización.

Tabla 4 Mapa de Riesgo Residual y Mapa de Riesgo Inherente





Fuente: Elaborado por el Autor.

Entonces la evaluación del riesgo es el proceso mediante el cual se procede a evaluar la eficacia y la efectividad de los sistemas de contabilidad y de control interno de una organización, con el fin de prevenir, detectar y corregir representaciones erróneas presentes en la entidad y de importancia significativa.

2.5.2 Respuesta al Riesgo

Las respuestas al riesgo son un conjunto de acciones y medidas que se utilizan para evitar, aceptar y reducir los riesgos identificados en la etapa de evaluación de riesgos. Estos se pueden clasificar como amenazas y responsabilidades. En cada caso hay cuatro respuestas posibles al evento de riesgo.

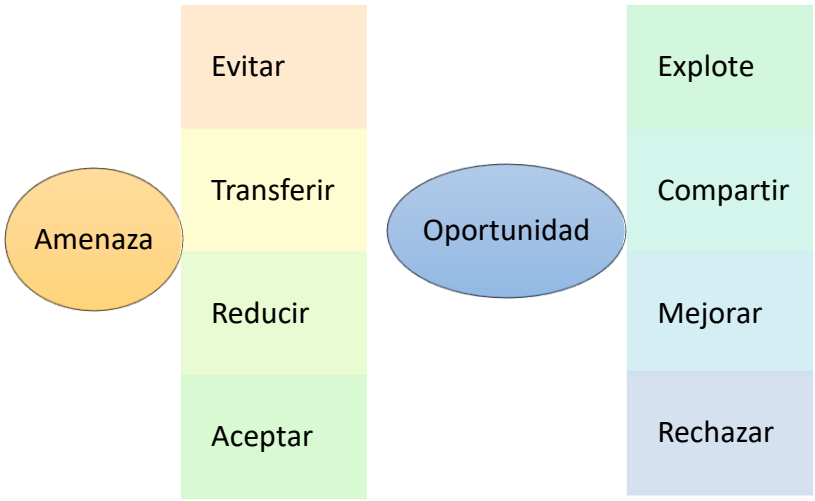


Figura 0-3 Respuestas al riesgo

Fuente: Elaborado por el autor.

2.5.3 Presentación de Reportes

Tabla 5 Pasos de presentación

1. Propósito: Establecer los lineamientos para la correcta elaboración y oportuna presentación de los reportes de Auditoría Interna al Comité y Directorio.
2. Alcance: Todo reporte de Auditoría Interna.
3. Definiciones: Reporte.- informe, reporte o entregable de Auditoría Interna. Plan.- Plan de Auditoría Interna. Comité.- Comité de Auditoría Interna.
4. Referencias: Código de Gobierno Corporativo
5. Procedimiento: El reporte de auditoría es el producto final de las actividades realizadas por el Auditor Interno.

El Presidente del Comité es responsable de recibir y revisar los reportes de auditoría interna. En caso de considerarlo necesario, el Presidente someterá estos reportes a evaluación durante la sesión del Comité.

Cada actividad de revisión de auditoría interna realizada sobre un proceso o área, deberá contar con su respectivo reporte, que incluirá como mínimo, lo siguiente: - Motivo de la realización.

- Objetivo.

- Alcance.

- Procedimientos empleados.

- Suministro de información.

- Conclusión.

- Observaciones y recomendaciones, incluyendo el comentario por escrito del personal responsable de la implementación del plan de acción.

- Personal encargado del examen.

- Firma del personal responsable de la implementación del plan de acción. - Fecha de inicio y término.

Fuente: Elaborado por el Autor, obtenido de International Accounting Standards Board, (2013).

Además, un informe ademas debe llevar los siguientes requisitos

- Precisión
- Amplitud suficiente
- De fácil lectura y comprensión
- Adaptado a la necesidad del lector
- Orientación

Las pautas básicas que deben tener en consideración para confeccionar un informe son las siguientes:

- Establecer a quien va dirigido
- Establecer la naturaleza del informe
- Exponer el objetivo
- Ordenar el informe
- Alcance de la tarea realizada
- Análisis descriptivo e informático
- Precisión sintáctica y terminológica
- Ordenamiento formal
- Tratamientos de cortesía
- Lectura de borradores y conformación de datos
- Tablas y gráficos.

En cuanto a la generación de informes de auditoría se deben seguir las siguientes etapas:

- Planificación de la tarea.
- Ejecución
- Documentación:
- Tarea Resultado
- Notas en papeles de trabajo
- Inclusión de comentarios
- Informe final
- Presentación
- Seguimiento posterior.

2.6 Control Interno según COSO

Se encaminado al logro de los objetivos en una o más cualidades apartadas, pero con definitivas áreas frecuentes, operaciones, información y cumplimiento

Es un transcurso que constituye de labores y actividades continuas, es un transcurso para llegar al objetivo planteado. Se trata de obtener significados trascendentales que son esenciales para las distribuciones relacionados al diseñar, realizar y desenvolver el examen interno, tal como para valorar la eficacia del método de control interno.

Según el coso I es un proceso llevado a cabo por la dirección y el resto del personal de una entidad, diseñado con el objeto de proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de objetivos

Según el coso II amplía el concepto de control interno a la gestión de riesgos implicando necesariamente a todo el personal, incluidos los directores y administradores.

Según el coso III, se agregan una introducción amplia al respecto de la mejora, la confianza y la claridad en el entorno, riesgos y consecuencia y en información y comunicación.

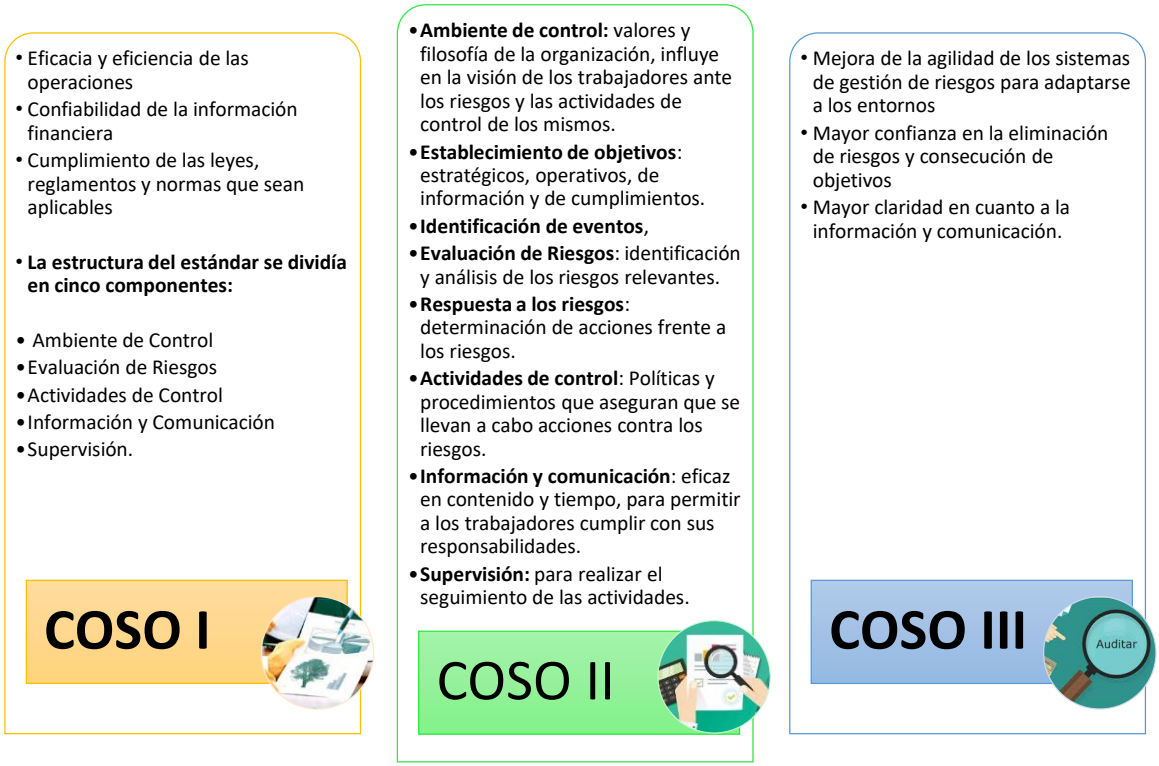


Figura 0-4 El Control Interno Según COSO

Fuente: Elaborado por el autor

Este proceso lo realizan las personas. Este no es solo manuales, políticas, sistemas y formularios, al contrario se trata de las acciones que desenvuelven cada uno de los niveles de la empresa para llegar a cabo el control interno

Que brinda fortalecimiento prudente al Consejo de Administración y a la Alta Dirección de la organización. Recordando que no es una seguridad absoluta.

Se adapta a la estructura de la organización, en otras palabrasr es flexible para su ejecución al conjunto de la empresa a una sucursal, división, unidad operativa o proceso de negocio en particular. Se puede emplear en otros tipos de entidades, sectores y regiones geográficas.

La orientación actual del examen interno lo muestra como un transcurso que se sitúa a la medida de la acción organizacional más que a la condición o limitación, al avance en lugar que a la retroalimentación, e incorpora la idea de la inspección de desempeño no frecuente en los intervenciones acostumbrados. El control tiene que ser una entendida como una función administrativa fundamental, de investigación de mantenimiento a largo plazo a las empresas, debido que admite los lineamientos de tolerancia brindar viabilidad al cumplimiento de cada uno de los objetivos establecidos en los niveles institucionales. Cabe resaltar que el paso de control incluye en sus etapas, la de medición, considerando que es necesaria la verificación, regulación y comparación con estándares, para establecer los ajustes solicitados para el logro de las metas trazadas.

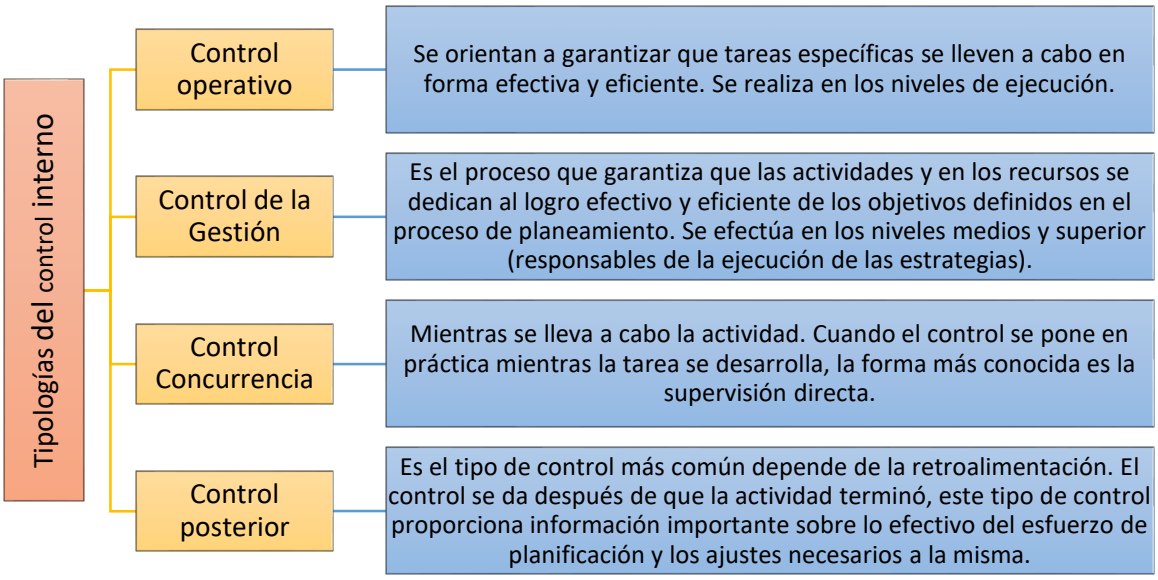


Figura 0-5 Tipologías del control interno

Fuente: Elaborado por el Autor.

2.7 Papeles de Trabajo

Las NIA son las normas internacionales de auditoria en la cual se aplicará en las auditorias de estados financieros.

Las NIA contienen procedimiento y principios básicos y de forma principal realizara el auditor, mismos que se deben ser interpretados en el contexto de aplicación al momento de realizar una auditoría.

Principios generales y responsabilidades del auditor.

2.8 Riesgos de Auditoría

Un riesgo de auditoría es aquel que existe en todo momento por lo cual se genera la posibilidad de que un auditor emita una información errada por el hecho de no haber detectado errores o faltas significativas que podría modificar por completo la opinión dada en un informe.

El riesgo es la probabilidad de que una o varias amenazas se convierta en un desastre. La vulnerabilidad o las amenazas, por separado, pueden no representar un peligro. Pero si se juntan, se convierten en un riesgo, o sea, en la probabilidad de que ocurra un desastre. El riesgo se refiere a la "posibilidad de daño o fracaso" bajo determinadas circunstancias, El peligro se refiere a la "probabilidad de accidente o patología" (Cartaya, 2016)

La posibilidad de existencia de errores puede exteriorizarse en distintos niveles, por lo tanto, se debe analizar de la forma más apropiada para observar la implicación de cada nivel sobre las auditorias que vayan a ser realizadas.

Son distintas las situaciones o hechos que conllevan a trabajar de diferentes formas y que permiten determinar el nivel de riesgo por cada situación en particular. Es así como se han determinado tres tipos de riesgos los cuales son:

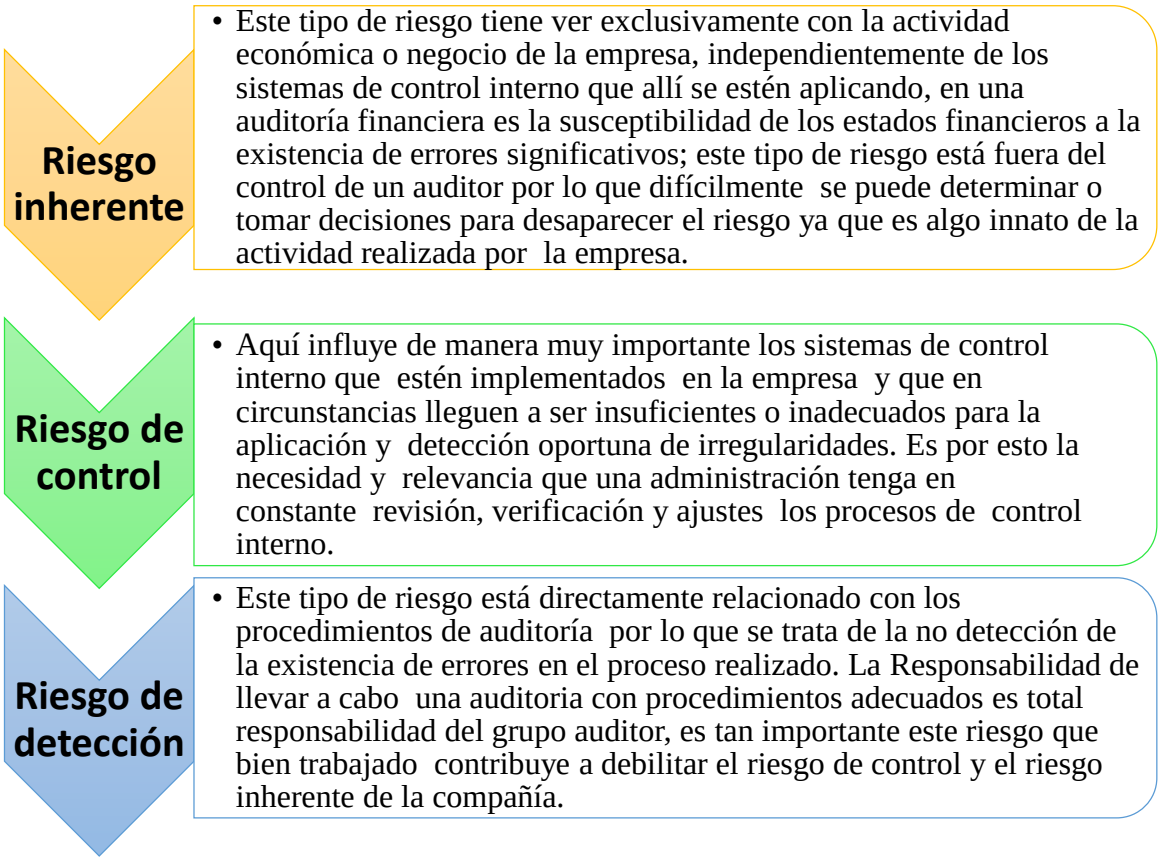


Figura 0-6 Riesgos de auditoria

Fuente: Elaborado por el Autor, obtenido de International Accounting Standards Board (2013)

2.9 Base Legal

La Normas de la Auditoria son los principios fundamentales de auditoría, los auditores deben enmarcar en su desempeño a estas normas durante el proceso de la auditoria. El cumplimiento de estas normas garantiza la calidad del trabajo profesional del auditor. Las normas de la Auditoria constituyen un requisito formal que debe cumplir el auditor independiente y éstas han ido adaptándose a los cambios, producto de la apertura de mercados y globalización.

De tal forma que el auditor, para llevar a cabo sus funciones, requiere tener conocimientos profundos sobre principios y normas internacionales de contabilidad, normas internacionales de auditoría, procedimientos de auditoría, principios de ética profesional, sistemas de información e impuestos. En nuestro país se encuentran vigentes las NIAs; sin embargo, es de uso común el citar las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas (NAGAs).

Las NAGAs, han partido de su origen en los Boletines emitidos por el Comité de Auditoría del Instituto Americano de Contadores Públicos de los Estados Unidos de Norteamérica en el año 1948. Mientras que las NIAs, han sido emitidas por Federación Internacional de Contadores, entidad que fue creada en 1977 para uniformizar la normatividad de los diferentes países que la conforman de la cual Ecuador es país miembro, fueron codificadas en 1995 y comprende 36 secciones sobre normas y 10 secciones sobre prácticas. La Federación Internacional de Contadores ha realizado un importante esfuerzo, pero debe ser aún mayor para la armonización mundial de la auditoria (Salazar, 2017).

En la actualidad las NAGAS, vigente en nuestro país son 10, las mismas que constituyen los (10) diez mandamientos para el auditor y son:

NAGAS	Normas generales o Personlaes	1. Entrenamiento y capacidad profesional.
		2. Independencia de criterio
		3. Cuidado o esmero
	Normas de Ejecucioón del Trabajop	4. Planeamiento y supervisión
		5. Estudio y Evaluación del control interno
		6. Evidencia suficiente y competente
	Normas relativas a la preparación de informes	7. Aplicación de los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
		8. Consistencia
		9. Revelación suficiente
		10. Opinión del Auditor

Figura 0-7 Normas Vigentes en Ecuador

Elaborado por el Autor, adaptado de Moya, (2012).

Entrenamiento y capacidad profesional

La norma establece, que la necesidad de ser profesional no es suficiente, la persona encargada o auditor debe poseer entrenamiento especifico, la cual implica una adquisición continua de conocimiento prácticos teóricos, técnicos y habilidades acordes para realizar el trabajo. La capacidad profesional exalta que los auditores deban mantener una actualización constante y capacitaciones de los avances e innovaciones acordes con la auditoria y la profesión (Vara , 2017).

Independencia de criterio

La norma establece, que el profesional debe mantener un mentalidad independiente, que no se deje influir con las presiones de estas índoles políticas, familiares, religiosas o de cual cualquier índole, que pueda comprometer el juicio profesional, la independencia se

establece como una libertad profesional que apoya al auditor para dictar su opinión con objetividad e imparcialidad (Vara , 2017).

Cuidado y esmero profesional

La norma requiere que el trabajo del auditor sea desempeñado con el mayor cuidado y la diligencia profesional debida; la diligencia expresa la responsabilidad de realizar las cosas de forma correcta, afirmando una oportuna y adecuada supervisión a todo el proceso de la auditoria (Vara , 2017).

Planeamiento y supervisión

Mediante las Normas de Auditoria Generalmente Aceptados, Normas Internacionales de Auditoria y Normas Generales del Control Gubernamental el profesional auditor debe establecer una planeación la cual lleva acabo la auditoria ocupando su criterio profesional, para cumplir el objetivo de obtener evidencia verídica y apropiada, y merma los riesgos de auditoria a un nivel acorde, de tal caso que se pueda manifestar una opinión en los estados financieros, los procedimientos operativos y administrativos (Vara , 2017).

Estudio y evaluación del control interno

"Se debe estudiar y evaluar apropiadamente la estructura del control interno para establecer el grado de confianza que merece, y consecuentemente, para determinar la naturaleza, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría" (Vara , 2017, pág. 6).

Evidencia suficiente y competente

"Deberá obtenerse evidencia suficiente y apropiada, mediante la inspección, observación, indagación y confirmación para proveer una base razonable que permita la expresión de una opinión sobre los estados financieros" (Vara , 2017, pág. 7).

Aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados

Los principios son una conglomeración de reglas y normas que aportan de guía contable para la formulación de criterios acordes a la medición del patrimonio y a los elementos de información económicos y patrimoniales de una entidad (Vara , 2017).

Consistencia

La norma menciona que el informe debe brindar información con las situaciones en las que no se ha visto uniformemente los principios contables entre períodos (período anterior vs período actual), puesto que existe una variación al momento de aplicar las normas y los principios contables distorsionan los resultados y por ende la comparación de los estados financieros (Vara , 2017).

Revelación suficiente

"Las revelaciones informativas en los estados financieros deben considerarse razonablemente adecuadas a menos que se especifique de otro modo en el informe" (Vara , 2017, pág. 11).

Opinión del auditor

El informe deberá manifestar la opinión con respecto a los estados financieros acogidos como un todo o una acotación de los efectos que no se puede brindar una opinión. Al momento de no brindar una opinión total, debe informar cuales son las razones. En los casos que el nombre del contador es referido con los estados financieros, cada informe debe contener indicaciones claras y concisas de la naturaleza del trabajo del auditor, y el grado de la responsabilidad que asume el auditor (Vara , 2017).

Estas normas por su carácter general se aplican a todo el proceso del examen y se relacionan básicamente con la conducta funcional del auditor como persona humana y regula los requisitos y aptitudes que debe reunir para actuar como Auditor.

Ahora bien, sobre las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), tienen obligatoriedad para los socios de la empresa sujeto de estudio dado que estas se han convertido en estándar internacional, especialmente en América Latina.

Estas normas si bien están dirigidas a las auditorias de los estados financieros, también rigen a las auditorias administrativas como son el caso de las NIAS: 200 Responsabilidades; 300 Planeación; 400 Control Interno; 500 Evidencia de Auditoria; 600 Uso del Trabajo de otros; y 700 Conclusiones y dictamen de la Auditoria.

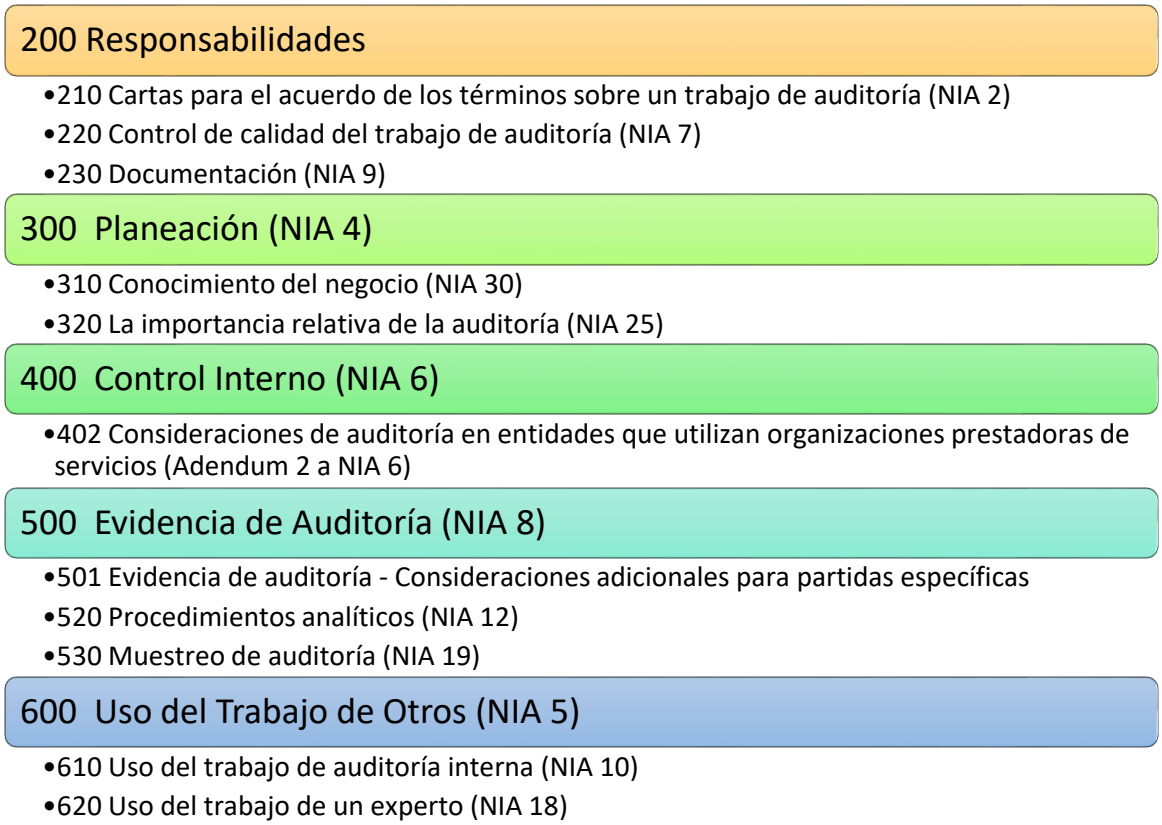


Figura 0-8 Normas dirigidas a las auditorias de los estados financieros

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de (Cajilima & Guamán, 2014)

Capítulo 3: Propuesta del Desarrollo del Tema

3.1 Planificación de Auditoría

El proceso de planeación de una auditoría, es una actividad primordial que no debe ser olvidada al momento de iniciar un proceso de auditoria de estados financieros, es por ello que, una adecuada planificación permite establecer un plan de trabajo de calidad con eficiencia y efectividad, preliminarmente este debe ser concebido bajo estrictos parámetros de calidad para garantizar una auditoría integra, que permita cubrir todos los aspectos claves e identificar riesgos potenciales entre otros aspectos de la organización a ser auditada. En síntesis, la planificación permite conducir una auditoría de forma estratégica (Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, 2013).

La planificación de un proyecto de auditoria de estados financieros presenta una serie de ventajas y beneficios para toda organización según las NIA 300, que se dan al realizar un proceso adecuado de planificación

- Brinda al auditor una ayuda que le permite prestar la adecuada atención a las áreas importantes de la auditoría.
- Sirve de ayuda al auditor en la identificación y resolución de problemas potenciales de manera oportuna.
- Ayuda al auditor a organizar y dirigir de una manera adecuada el proceso de auditoría, de tal forma que ésta se realice de forma eficaz y eficiente.
- Facilita la selección de miembros del equipo de auditores mediante la identificación de los niveles de capacidad y competencia adecuados para responder a los riesgos previstos en el proceso de auditoría, así como la asignación apropiada del trabajo a cada uno de los miembros del equipo de auditores.
- Facilita la dirección y supervisión de los miembros del equipo encargado de realizar el proceso de auditoria, y la revisión de su trabajo.
- Facilita, la coordinación del trabajo realizado por auditores de diferentes niveles de competencia con aquellos expertos (Comisión Técnica de los OCEX, 2016).

Mantilla (2016) menciona la ausencia de información en español sobre investigaciones sobre auditoría financiera. En consideración general cabe recalcar que la planificación de auditoría ha de ser conducida por un auditor líder con experiencia, y deben participar todos los miembros del equipo asignado que están en formación, esto en razón a la necesidad de incorporar todos los aspectos y detalles que se deben cubrir en el proceso de auditoría, es por ello que en esta etapa se incluyen, los procedimientos de auditoría que se consideren necesarios, además se han de incluir las áreas claves donde se encuentran los datos principales de los estados financieros, por lo que resulta de gran interés el involucramiento de todos los miembro del equipo auditor, esta etapa finaliza con una reunión del equipo y de la organización a ser auditada, en donde se socializa y explican los aspectos considerados en el proceso de auditoría, para resolver las dudas e inquietudes que puedan existir (Cruz, Tami, & López, 2017).

3.1.1 Planificación Preliminar

La planificación preliminar es un proceso primordial para todo proceso de auditoría, este se inicia con la emisión de la orden de auditoría, continúa con la aplicación de un programa general de auditoría previamente elaborado y culmina con la emisión de un reporte para conocimiento del director de la Unidad de Auditoría. Dentro de esto es importante señalar cuales son aquellas actividades preliminares al proceso de planificación (Quishpe, 2016).

- Evaluación de continuidad del cliente y del servicio, NIA 220. Sin importar que el cliente sea recurrente, se debe realizar el proceso de verificación y evaluación.
- Evaluar cumplimiento de los requisitos éticos, incluyendo la independencia, NIA 220. Este proceso interno se debe realizar con disciplina, importante asegurarse de obtener las respuestas de cada miembro de equipo.
- Entendimiento de los términos del trabajo, NIA 210 (Tapia, et al, 2019).

Cada una de estas actividades o puntos de control son imprescindibles de realizar al interior del trabajo de auditoría, es obligación del gerente de auditoría garantizar que se cumplan estos requisitos, así como cada uno de los programas de control de calidad. A más

de todas estas actividades es primordial tener en cuanta una serie de consideraciones que debe revisar el equipo de auditoría para una adecuada planificación (Isaza, 2018).

El auditor en el proceso ha de exponer una estrategia global de auditoría que determine el alcance, el momento de realización y la dirección de la auditoría, además esta debe estar diseñada de tal forma que permita ser una herramienta guía en el desarrollo del plan de trabajo detallado. Para establecer planificación y estrategia auditoría, el auditor deberá, tener en cuenta los siguientes aspectos mismos que deben quedar consignados en la documentación de auditoria; la estrategia global de auditoria y el plan de trabajo (Lozano & León, 2020).

- Entender y comprender los aspectos claves del negocio de la empresa a ser auditada; el entorno de industria, factores externos, etc.
- Identificar las características del trabajo de auditoría que definen su alcance;
- Determinar los objetivos del trabajo de auditoría en relación con los informes a emitir con el fin de planificar el momento de realización de la auditoría y la naturaleza de las comunicaciones requeridas con la organización;
- Considerar los factores que, según el juicio profesional del auditor, sean significativos para la dirección de las tareas del equipo del trabajo de auditoría;
- Considerar los resultados de las actividades preliminares del trabajo de auditoría y, en su caso, si es relevante el conocimiento obtenido en otros trabajos de auditoría realizados para la entidad por el socio del trabajo de auditoría;
- Determinar la naturaleza, el momento de empleo y la extensión de los recursos necesarios para realizar el trabajo de auditoría.
- La naturaleza, el momento de realización y la extensión de los procedimientos planificados para la valoración del riesgo.
- La naturaleza, el momento de realización y la extensión de procedimientos de auditoría posteriores planificados relativos a las afirmaciones;
- Otros procedimientos de auditoría planificados cuya realización se requiere para que el trabajo de auditoría se desarrolle apropiadamente (Ardila, 2016).

En cuanto la estrategia global de auditoria Tapia et (2019)al menciona que se debe incorporar una comprensión de los siguientes asuntos:

- Definir el alcance, oportunidad y naturaleza de las pruebas de auditoria.
- Plan de auditoria.
- Marcos de referencia de la información financiera, requisitos legales de la industria.
- Localización de componentes de la Entidad.
- Definición de materialidad, áreas significativas, áreas de riesgo.
- Necesidad de recurso humano (experiencia), recurso técnico, uso de expertos.
- Informes, fechas, a quien se dirigirán (Luna, 2015).

Conocimiento de la Compañía

El conocimiento de la empresa, es una pieza clave del éxito de todo proceso de auditoría, dado que esto permite conseguir solucionar cualquier inconveniente en el proceso de auditoría, esto es posible gracias a la información que nos ofrece la empresa previa al proceso de auditoría (Fernández, 2003).

Todo proceso de auditoría que goza de un óptimo funcionamiento tiene algo en común, el profundo conocimiento de todas las áreas que componen a la organización y que son de interés para el proceso. Conocer a fondo cómo se mueve y piensa una empresa ayudará siempre a obtener mayores beneficios y un equipo auditor comprometido con su trabajo (Grados & Sánchez, 2017).

Determinación de los Objetivos de la Auditoría

Para cualquier tipo de institución, existen varios objetivos que se cumplen antes de que el auditor llegue a la conclusión de que el total se presenta con imparcialidad, a éstos se les denomina en función a una emisión de la necesidad de la organización de obtener un diagnóstico sobre un sistema de información empresarial, que permita tomar decisiones sobre el mismo. El objetivo de la auditoría común de estados financieros es la expresión de una opinión que representa de manera razonable la posición financiera, los resultados de operaciones y sus flujos de efectivo en función con los principios de contabilidad aceptados a nivel nacional e internacional (Manco, 2014).

El establecimiento de la estrategia global de auditoría y el plan de auditoría es expresión de los niveles estratégicos y operacionales correspondientes a la gestión organizacional. La estrategia marca un plazo de mayor alcance y la proyección de objetivos globales, en tanto la planeación operacional determina los proceder es específicos en el corto plazo para el alcance de los objetivos proyectados (Castro, 2018, pág. 2013).

Por lo general los auditores realizan el proceso de auditoria bajo la metodología de ciclo realizando pruebas de las operaciones que constituyen los saldos finales de los estados financieros y también realizando pruebas a los saldos de las cuentas Figura 0-1. Es así que los objetivos se plantean con el fin de que permitan formar un marco de referencia que permita al auditor recolectar los datos suficientes requeridos, estos se clasifican en categorías (Castro, 2018).

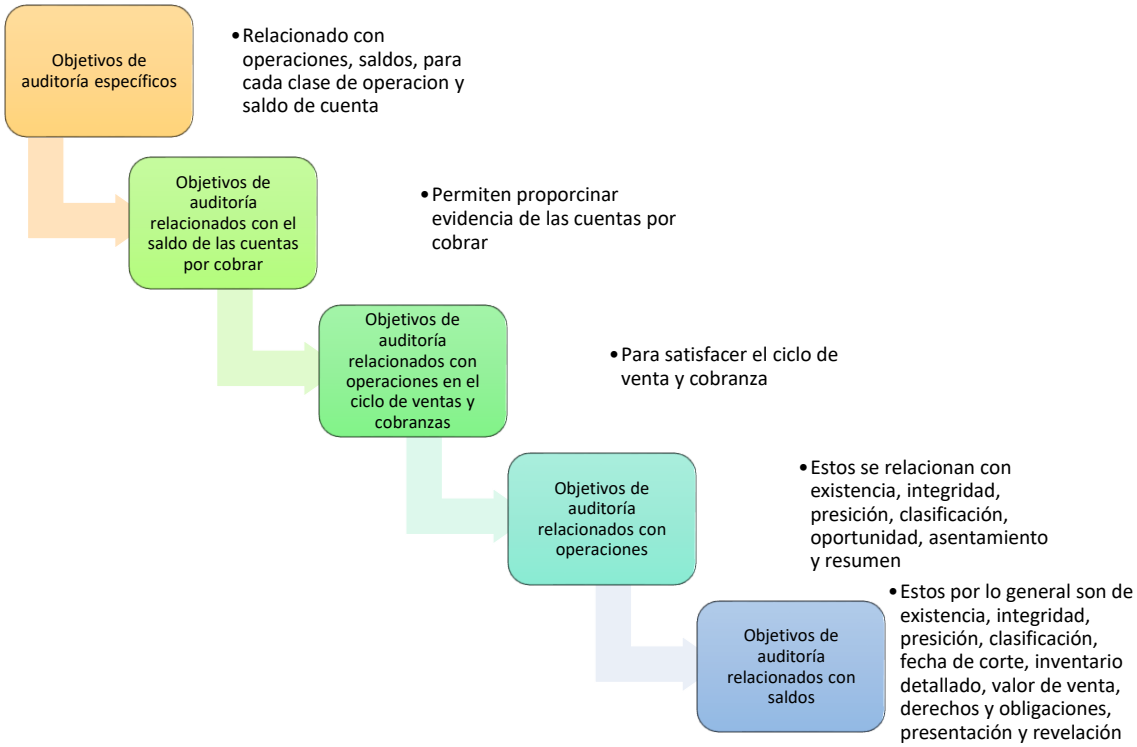


Figura 0-1 Categorías de los Objetivos de auditoría

Fuente: Elaborado por el autor, adaptado de la investigación de Hernández (2016).

Determinación de la materialidad de los riesgos de auditoría

El termino materialidad para la Auditoría generalmente se refiere a la valoración de títulos comparando los valores de mercado con su valor en libros y la consecuente dotación de provisiones o reservas, si procede, se va perfeccionando a lo largo del tiempo. Este

también hace referencia a la extensión de lo que debe ser revelado, comunicado o informado, como a los modos de presentación. La materialidad de una partida depende de su importe y de su naturaleza simultáneamente, además a continuación se tienen algunas concepciones de la materialidad de los riesgos en auditoría (Martínez, 2011).

- La determinación sobre asuntos que son materialmente importante y que afectan la toma de decisiones, se basan en una consideración de las necesidades comunes de información financiera y no financiera.
- La consideración de la importancia relativa debe tomar en cuenta las circunstancias que concurren y que se vean afectadas por la magnitud o naturaleza de las incorrecciones u omisiones individuales o combinadas (Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, 2017, págs. 34-35).

En las auditorías operativas o de gestión, se aplicará la materialidad específica cuando se utilice el muestreo como herramienta, para examinar una población; dicha materialidad se tomará en cuenta al momento de seleccionar los elementos de la muestra, que por sus características influyen en la conclusión del informe (Tapia, et al, 2019).

La materialidad específica también conocida como importancia relativa, se utilizará como parámetro para establecer la población de donde se obtendrá la muestra a examinar. El propósito de determinar la materialidad específica, es para que los elementos muéstrales sean de importancia relativa, en concordancia con los objetivos de la auditoría (Estupiñan, 2010).

La materialidad específica se puede obtener de dos formas, las cuales son: a. Utilizando la moda estadística, que es el valor que más se repite en una población sujeta a estudio. b. Según el criterio del auditor tomando como base el conocimiento que tenga de la entidad y de los registros contables, establecerá la importancia relativa de los movimientos o partidas contables (Trelles & Matínez, 2016).

El establecimiento de la materialidad específica variará de acuerdo al tamaño de la entidad, el monto del presupuesto asignado, la naturaleza de las transacciones y al riesgo inherente y de control determinado en cada área a examinar; por lo que:

- Entre más alto se determinen los riesgos inherentes y de control, la materialidad será menor, con el fin de que el alcance de la muestra a examinar en cada área sea mayor.
- En el caso de que los riesgos inherentes y de control se determinen bajos, la materialidad específica será mayor, por lo tanto, el alcance de la muestra a examinar en cada área será menor (Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, 2017, págs. 34-35).

Delgado (2017) comenta sobre la Materialidad para auditoría operacional o de gestión sobre aspectos no financieros. En la auditoría operacional o de gestión, que no esté enfocada a aspectos financieros, se considerará el término de materialidad en base a:

- Una evaluación del valor total de los recursos económicos vinculados al área, proceso o aspecto a examinar. Mientras más significativo sea el monto asignado, mayor será la prioridad para ser auditado (Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, 2017, págs. 34-35).

Naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoría

La naturaleza hace referencia al tipo de pruebas a realizar es decir a la evaluación de procedimientos de control, procedimientos analíticos y procedimientos sustantivos, requeridos paran reducir el riesgo de auditoria a un nivel aceptable. Además, se refiere a cuál técnica o procedimiento de auditoría o conjunto de ellos, serán aplicables en cada caso por lo cual es importante conocer la organización a ser auditada (Luna, 2015).

Extensión o alcance: Este hace relación de las transacciones examinadas es decir aquellas pruebas selectivas que se han de realizar en el proceso de auditoria respecto del total que forman el universo (Guerrero, 2018).

Oportunidad: Es el período en que los procedimientos de auditoría se van a aplicar es muy importante dado que algunos procedimientos de auditoría son más útiles y se aplican mejor en una fecha anterior o posterior a la fecha de los estados financieros dictaminados (Luna, 2015).

Memorando de planificación

Rivera (2019) menciona que al finalizar la fase de planeamiento el auditor debe preparar un memorando con el fin de resumir el alcance general del trabajo y destacar cualquier problema de auditoria, contabilidad o de preparación de informes financieros; el memorando de planeamiento cubre normalmente los siguientes asuntos:

- Descripción del negocio de la compañía y cambios significativos del mismo.
- El ambiente general de control interno dentro de la entidad y la identificación de ciclos o transacciones para las cuales se efectuarán evaluaciones minuciosas.
- El alcance general del examen, incluso la identificación de los componentes de ciertas partidas importantes del balance y lugares a visitar y la extensión del trabajo a efectuar en cada caso.
- Identificación de los campos de auditoria cruciales y una descripción de los principales procedimientos de auditoría a ejecutarse en tales campos.
- Fechas claves, indicación de fechas importantes para la ejecución del examen, entrega de informes, etc. (Farro, 2014).

3.1.2 Planificación de Auditoría Específica

La planificación específica de un proceso de auditoría tiene como propósito evaluar el control interno, para obtener información, evaluar y calificar los riesgos de la auditoría y seleccionar los procedimientos de auditoría a ser aplicados a cada componente en la fase de ejecución y son de relevancia de la organización (Zarpan, 2013).

En esta fase se define la estrategia a seguir en el proceso de auditoría. La Planificación de Auditoría específica tiene incidencia en el eficiente manejo de los recursos y en el logro de las metas y objetivos definidos para la auditoría (Correa, 2016). Además, su propósito es evaluar el control interno, evaluar y calificar los riesgos de la auditoría y seleccionar los procedimientos de auditoría a ser aplicados a cada componente en la fase de ejecución mediante los programas respectivos (Zarpan, 2013). A continuación, se presentan las etapas a considerar en el proceso de planificación de auditoria especifica.

- Considerar el objetivo general de la auditoria y el reporte de la planificación preliminar para determinar los componentes a ser evaluados.

- Recopilar información suficiente sobre los ciclos de transacciones o de los componentes a evaluar, con sus respectivos flujogramas validados,
- Identificar el cómo se procesan las transacciones,
- Confeccionar los cuestionarios de control interno respectivos
- Iniciar el análisis del diseño de los controles establecidos (Luna, 2015).

Evaluación del control interno

El examen del control interno se da mediante una gestión documentado en la cual se quedará en papel un expediente que incluya cada uno de los documentos de trabajo resultantes de la aplicación del método elegido para la evaluación del control interno. La evaluación del control interno se debe llevar a cabo por el auditor para determinar el grado de confianza que va a depositar en él método de evaluación seleccionado; asimismo, para que pueda determinar la naturaleza, extensión o alcance, y oportunidad que va a dar en la aplicación de los procedimientos de auditoria (Batista, 2018). En este sentido se han identificado tres métodos que son las más utilizados para la evaluación de control interno.

- Método grafico
- Método descriptivo
- Método de cuestionarios

Una vez evaluado el diseño de los controles internos se tiene que traducir las deficiencias encontradas en términos de riesgos de control y proceder a calificar el nivel de riesgo considerando el impacto que puede tener en la información que se genera o en la ocurrencia de errores o irregularidades en las operaciones que se realizan. Se debe culminar la matriz de calificación de riesgos, considerando los riesgos inherentes calificados en la planificación preliminar y los riesgos de control identificados en el análisis del diseño (Oleas, 2015).

3.2 Ejecución del Trabajo

En esta fase se ejecutan varios tipos de pruebas y análisis a los estados financieros para establecer su razonabilidad. Se identifican los errores, si los hay, se valoran los resultados de las pruebas y se plantean los hallazgos. Además, se elaboran las conclusiones y

recomendaciones y se las comunican a las autoridades de la organización auditada (Pérez, 2017). La fase de ejecución posee los siguientes elementos.

i. Las Pruebas de Auditoría
ii. Técnicas de Muestreo
iii. Evidencias de Auditoría
iv. Papeles de Trabajo
v. Hallazgos de Auditoría (Ochoa, et al, 2020).

3.2.1 Pruebas de Auditoria

Las pruebas pueden ser de tres tipos:

i. Las pruebas de control están relacionadas con el grado de efectividad del control interno imperante.
ii. Las pruebas analíticas se utilizan haciendo comparaciones entre dos o más estados financieros o haciendo un análisis de las razones financieras de la entidad para observar su comportamiento.
iii. Las pruebas sustantivas son las que se aplican a cada cuenta en particular en busca de evidencias comprobatorias. Ejemplo, un arqueo de caja chica, circulación de saldos de los clientes, etc (Noblejas, 2018).

3.2.2 Técnicas de Muestreo

Las técnicas de muestreo utilizadas para las auditorias son aquellas utilizadas ante la imposibilidad de efectuar un examen a la totalidad de los datos. Por ende, estas técnicas consisten en la utilización de una parte de los datos llamado muestra, de una cantidad de datos mayor. El muestreo que se utiliza puede ser Estadístico o No Estadístico (Bejarano, 2020). Es estadístico cuando se utilizan los métodos ya conocidos en estadística para la selección de muestras mientras que el no estadístico se presenta manera de cuestionarios, entrevistas y Checklist. Las estadísticas pueden ser

- Aleatoria: cuando todos los datos tienen la misma oportunidad de ser escogidos o seleccionados. Ejemplo se tiene una lista de 100 clientes y se van a examinar 25 de

ellos. Se introducen los números del 1 al 100 en una tómbola y se sacan 25. Los 25 escogidos serán los clientes revisados.

- Sistemática: se escoge al azar un número y luego se designa un intervalo para los siguientes números.
- Selección por Celdas: se elabora una tabla de distribución estadística y luego se selecciona una de las celdas.
- Al Azar: es el muestreo basado en el juicio o la apreciación. Viene a ser un poco subjetivo, sin embargo, es utilizado por algunos auditores. El auditor puede pensar que los errores podrían estar en las partidas grandes, y de estas revisar las que resulten seleccionadas al azar.
- Selección por bloques: se seleccionan las transacciones similares que ocurren dentro de un período dado (Dalguerre, 2013).

3.2.3 Evidencia de Auditoría

Se conoce como evidencia de auditoría a cualquier información que utiliza el auditor para determinar si la información cuantitativa o cualitativa que se está auditando, se presenta de acuerdo al criterio establecido en los estándares nacionales e internacionales, así como en los estatutos internos de la organización sujeto de la auditoria (Diaz, Narváez, & Pedroza, 2020). La evidencia para que tenga valor de prueba, debe ser Suficiente, Competente y Pertinente (Polo, 2020).

Los factores que indican la fuerza de las pruebas, comprobaciones o verificaciones a efectuar pueden estar vinculados, entre otros, a:

- La evidencia es suficiente, si el alcance de las pruebas es adecuado. Solo una evidencia encontrada, podría ser no suficiente para demostrar un hecho.
- La evidencia es pertinente, si el hecho se relaciona con el objetivo de la auditoría.
- La evidencia es competente, si guarda relación con el alcance de la auditoría y además es creíble y confiable (Yánez, 2020).

La evidencia es suficiente cuando por los resultados de la aplicación de una o varias pruebas, el auditor interno pueda adquirir certeza de que los hechos revelados se encuentran satisfactoriamente comprobados (Estupiñán, 2020). La suficiencia es la medida de la cantidad

de pruebas, comprobaciones o verificaciones a efectuar, con respecto a determinados criterios y su confiabilidad (Sánchez C. E., 2020). Además, existen varios tipos de Evidencias como se presenta a continuación

- Evidencia Física: muestra de materiales, mapas, fotos.
- Evidencia Documental: cheques, facturas, contratos, etc.
- Evidencia Testimonial: obtenida de personas que trabajan en el negocio o que tienen relación con el mismo.
- Evidencia Analítica: datos comparativos, cálculos, etc (Estrada, 2020).

La relevancia de la evidencia se refiere a la relación que existe entre la evidencia y su uso (Kejsefman, Fabris, & Días, 2020). La información que se utilice para demostrar o refutar un hecho en el proceso de auditoría es relevante si guarda una relación lógica y patente con ese hecho (Medrano, 2020). También está muy relacionada con los objetivos previstos en la Auditoría Interna y el vínculo directo y claro que debe existir entre éstos y la evidencia analizada (Carvajal, 2020). Es así que de igual forma se pueden considerar varios procedimientos para la Recopilación de Evidencias como se presenta a continuación

- Observación.
- Inspección Física
- Confirmación: Con personas ajenas a la empresa: clientes de la empresa.
- Indagación o Consulta a la organización: con personas que laboran en la empresa.
- Análisis Documental.
- Procedimientos Analíticos: revisar balances comparativos.
- Recálculo o Desempeño: volver a sumar hojas de cálculo o facturas (Carrasco, 2015).

3.2.4 Elaboración de Papeles de Trabajo

La base en la cual se fundamente el auditor sobre los estados financieros es la revisión que se realiza de acuerdo con las normas nacionales e internacionales de auditoría. Las normas de trabajo exigen que se obtenga evidencia suficiente y competente mediante la inspección, observación, investigación y confirmación como base de la opinión del auditor (López, 2016).

Consecuentemente, el dictamen del auditor depende de la obtención y evaluación de evidencia suficiente, competente y relevante. El estudio de las declaraciones de la administración y las características esenciales para considerar válidos los datos y la información como evidencia de auditoría (Hurtado & Salas, 2019).

Los diversos tipos de evidencia disponibles que sirven como respaldo de la organización auditada, son evaluadas en cuanto a su confiabilidad, relevancia y otras características esenciales como ya se ha mencionado en párrafos anteriores. Son las diferentes técnicas utilizadas por los auditores para obtener la evidencia de auditoría, la que se hará documentar en los procedimientos de auditoría con la información revisada, y esto es establecido bajo la forma de papeles de trabajo (Vilar, 1999).

Los papeles de trabajo son aquellos registros que mantiene el auditor de los procedimientos aplicados, estos son presentados como pruebas desarrolladas, información obtenida y conclusiones pertinentes a que se llegó en el proceso de auditoría. Algunos ejemplos de papeles de trabajo son los programas de auditoría Tabla 6, los análisis, los memorandos, las cartas de confirmación y declaración, resúmenes de documentos de la entidad y papeles preparados u obtenidos por el auditor (Yanza, 2012). Los papeles de trabajo también pueden obtener la forma de información almacenada en archivos Figura 0-2.



Figura 0-2 Tipos de archivo existentes en auditoria

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de la investigación.

De acuerdo a Sánchez (2006) la utilización que tengan los papeles de Auditoría en el período examinado o en varios períodos de clasifican en Archivo de la Auditoría y Archivo Continuo o Permanente de Auditoría, estos archivos por su contenido se clasifican en:

- Hoja de trabajo.
- Cédulas analíticas
- Cédulas Subanalíticas

- subanalíticas de las cédulas sumarias (Velásquez, sf).

Tabla 6 Papeles de trabajo mínimos que deberían considerar documentar en un proceso estándar de auditoria de estados financieros.

Referencia	**Nombre del papel de trabajo**	**Fecha**	**Realizado por**
I	Evaluación del cliente y servicio		
II	Confirmación de independencia		
III	Acuerdo del servicio		
IV	Planeación de la auditoría		
A	Documento para el entendimiento de la entidad		
A-1	Discusión inicial		
A-2	Materialidad		
A-3	Uso de trabajo de terceros		
A-4	Fraude		
A-5	Resumen de actas		
A-6	Resumen de contratos		
A-7	Resumen de correspondencia		
A-8	Agenda de reunión de planeación con la alta gerencia		
A-9	Resumen de los estatutos de la organización		
A-10	Revisión analítica inicial		
A-11	lista de chequeo COSO		
A-12	Solicitud de información		
A-13	lista de chequeo para validar los controles generales de Tecnología de Información TIC		
A-14	Matriz de riesgos		
A-15	Documento de planes logísticos		
A-16	programa de auditoría		
A-17	Identificación de Vinculados económicos		
A-18	Componentes/Subsidiarias		
A-19	Organización de Servicios		

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de (Núñez, 2017).

En la actualidad en el proceso de auditoría también se consideran los papeles de trabajo ya sea en formato papel o audiovisual o digital, dado que estos constituyen el vínculo entre el trabajo de planeamiento y ejecución y el informe que se elabore. Por ende, deben contener la evidencia necesaria para fundamentar los hallazgos, conclusiones y recomendaciones que se presentan en el informe (Guanolema, 2019). De tal forma que los requisitos principales a tener en cuenta son:

- Expresar los objetivos, el alcance, la metodología y los resultados de la auditoría interna (Vilar, 1999);

- Incluir aquellos programas que se requieran confeccionar específicamente para la ejecución de la auditoría interna (Cuadros, 20118);
- Ser completos y exactos de forma que permitan sustentar debidamente los hallazgos, conclusiones y recomendaciones y demostrar la naturaleza y el alcance del trabajo realizado (Vilar, 1999).
- No se deberá sacrificarse la claridad y la integridad con el único fin de ahorrar tiempo o papel (Cuadros, 20118);
- Suficientemente claros, comprensibles y detallados para que un tercero, que no haya mantenido una relación directa con la auditoría interna, esté en capacidad de fundamentar las conclusiones y recomendaciones, mediante su revisión (Cuadros, 20118);
- Ser legibles y ordenados, pues de lo contrario podrían perder su valor como evidencia.
- Deben contener índices y referencias adecuados (Vilar, 1999);
- Contener la identificación del significado de las marcas de revisión utilizadas por los auditores internos, en los casos en que éstas no estén establecidas centralmente (Cuadros, 20118);
- Contener información relevante, esto es, limitarse a los asuntos que sean pertinentes e importantes para cumplir los objetivos del proceso de auditoría (Vilar, 1999).
- Cada nivel debe establecer procedimientos para garantizar que los papeles de trabajo sean salvaguardados y conservados durante el tiempo establecido por la ley (Cuadros, 20118).
- Si en el transcurso de dicho término no se ha ejecutado una nueva auditoría interna, los papeles de trabajo deben conservarse hasta que ésta se ejecute, oportunidad en la que se analizará la conveniencia de conservar o no todos o una parte de éstos (Cuadros, 20118).

3.2.5 Hallazgos de Auditoría

Los hallazgos son los que representan la opinión que el auditor debe comunicar a la organización, ya que representan eficiencias significativas que podrían afectar en forma negativa su capacidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera (Restrepo, 2018). Además, existen varios criterios para la generación de hallazgos en el proceso de auditoria Figura 0-3.



Figura 0-3 Generación de Hallazgos de auditoría

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de la investigación.

Según Pérez (2017) existen varios tipos de atributos de los hallazgos de auditoría, estos son de vital importancia dado que permiten al auditor desarrollar totalmente las oportunidades de mejoramiento, para poder informar completa y claramente sobre los hallazgos, estos son los siguientes Figura 0-4.

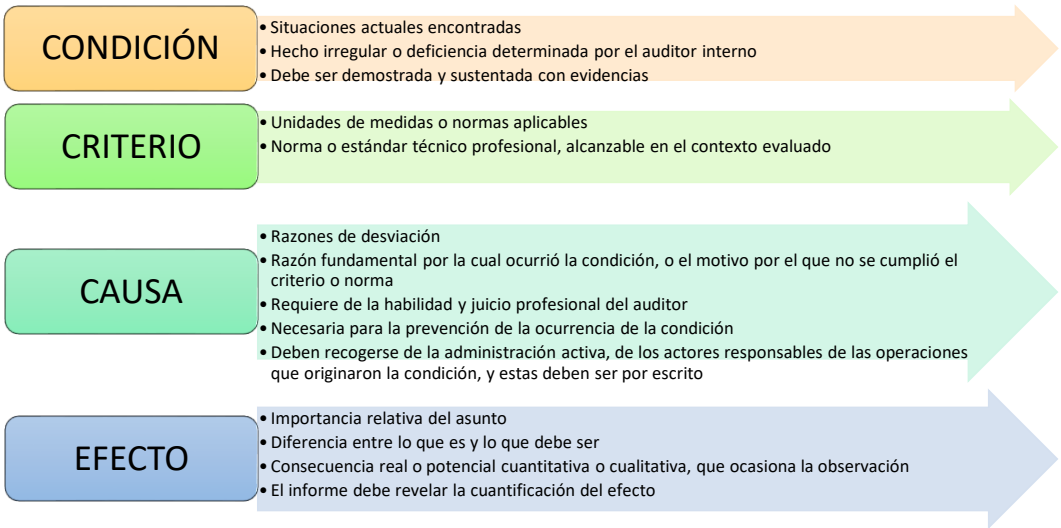


Figura 0-4 Atributos de los hallazgos de auditoría

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de la investigación.

Además, existen una serie de preguntas que el auditor debe realizarse al momento de levantar un hallazgo con el fin de que estos sean claros concisos y no den lugar a malos entendidos entre el equipo auditor y la organización sujeto de la auditoría Figura 0-5.

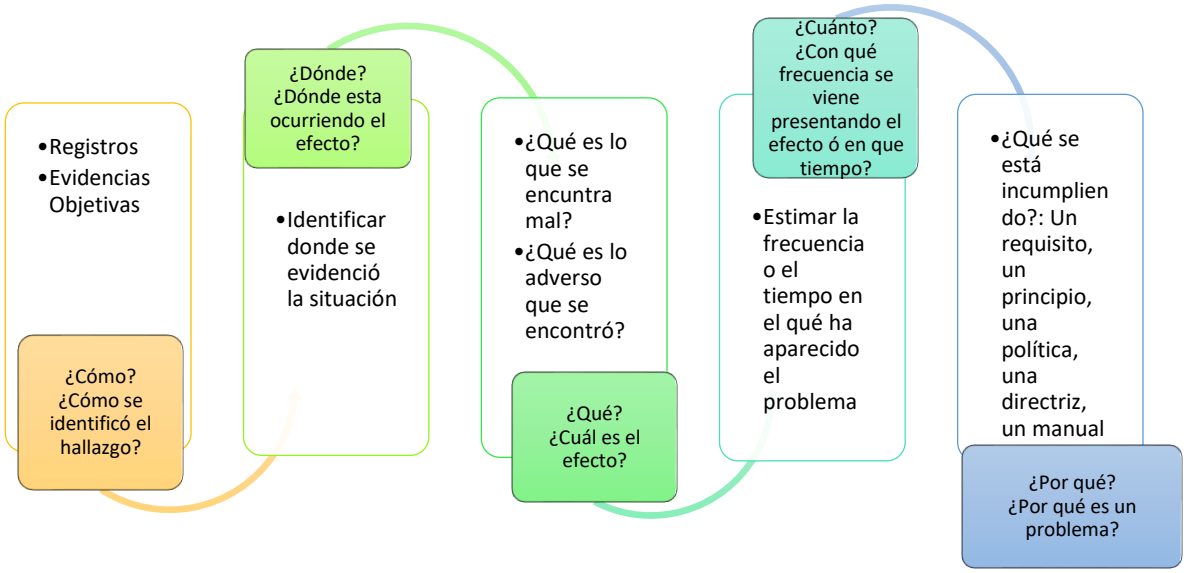


Figura 0-5 Descripción de un hallazgo

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de la investigación.

3.3 Comunicación de Resultados

Al final de una auditoría se presenta la expresión de la opinión del auditor. Para lo cual los papeles de trabajo sirven para respaldar esta opinión. El auditor al firmar el dictamen, afirma que la revisión se llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas (Ramírez & Reina, 2013).

En la comunicación de resultados, el auditor está afirmando que los estados financieros presentan razonablemente la situación de la organización, de tal forma que la Auditoría Financiera, presenta los resultados de las operaciones de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados (Núñez P. E., 2017).

Los papeles de trabajo han de contener evidencia suficiente de que el trabajo fue planeado de modo adecuado y que se fundamentó sobre la revisión de los controles internos, además, de que los Auditores fueron supervisados con propiedad, y que se revisó suficiente

evidencia competente (Luna, 2015). Los papeles de trabajo deben aportar la evidencia del trabajo realizado y las conclusiones a que llegó cada una de las personas del equipo de auditores, y también evidencia de que el trabajo a cada nivel, fue revisado apropiadamente por un auditor líder (Farinango, 2012).

Según Erazo (2017) el balance de comprobación es el vínculo conector entre los libros de contabilidad y los estados financieros sobre los que el auditor emite sus criterios "para lograr la información y comprobación necesaria para poder emitir su opinión profesional" (pág. 13). La hoja de trabajo es la cédula de control que muestra, las interrelaciones de todos los demás papeles de trabajo relativos a las cuentas examinadas, tal vez agrupadas, con los otros tipos de evidencias.

Este sistema de preparar y organizar los papeles de trabajo mostrando una hoja de trabajo por grupos de cuentas del balance general, una hoja de trabajo del estado de resultados, es importante pues constituyen una guía importante de trabajo para el auditor, dado que, cada una de las partidas en estas hojas de trabajo aparecen analizadas en sus correspondientes papeles de trabajo (Guerrero, 2018).

3.3.1 Tipos de Informe

Existen distintos tipos de informe de auditoría, estos se orientan según a la valoración que realice un auditor acerca de los estados financieros. Los informes en general se encargarán de medir la fiabilidad de dichos estados y si se ajustan a la realidad de la organización. Los distintos tipos de informe de auditoría que pueden presentarse varían en relación a la experiencia del auditor (Farro, 2014).

Acuña (2018) menciona que después de haber realizado un minuciosa y pertinente evaluación de los estados financieros de una empresa, el auditor comunica unas conclusiones u opiniones por medio de un informe. Es decir, pone en juicio de valor las cuentas aportadas por la sociedad mercantil y las analiza desde una base legal y económico con total objetividad.

Por otro lado, el auditor se ajusta a la regulación normativa existente de cara a realizar su valoración. En base al marco legal en el que desarrolle su actividad la empresa, este emitirá un certificado más o menos favorable basándose en las tipologías de informes más

habituales (Pelazas, 2018). Entonces se tienen los principales tipos de informe de auditoría existentes atendiendo a su beneplácito o negación sobre la información estudiada y si esta se ajusta a la imagen fiel de la compañía, redactará un tipo de informe u otro (André, 2016). Esta opinión puede ser de cuatro formas, que se conocen o se identifican con algunos nombres:

- Opinión favorable, Informe limpio, u Opinión sin salvedades.
- Opinión con salvedades o Informe calificado
- Opinión denegada, Informe de descargo de responsabilidad u Opinión adversa o negativa.
- Opinión desfavorable, Informe de auditoría adversa o Abstención u opinión denegada.

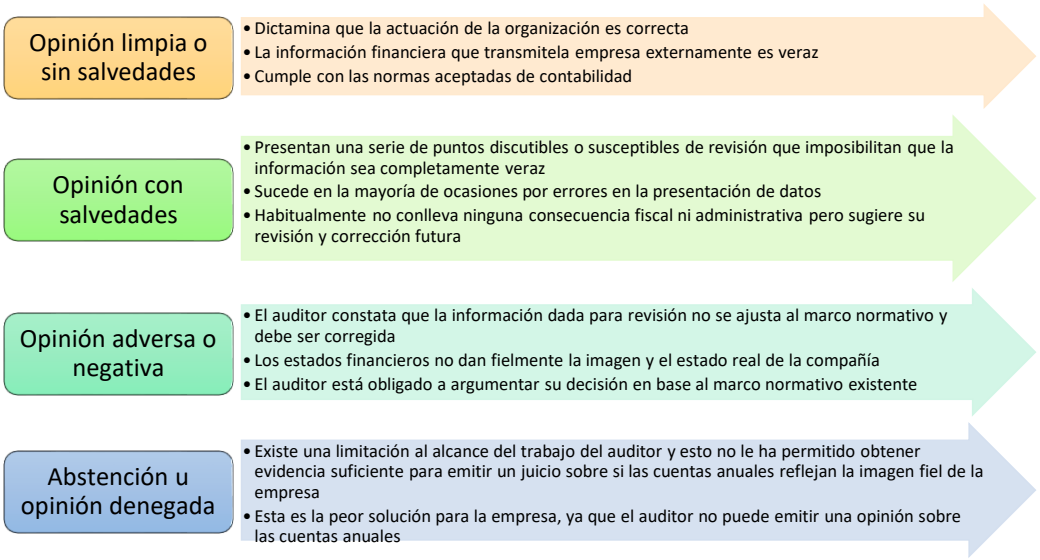


Figura 0-6 Tipos de Informe de auditoria

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de la investigación.

3.3.2 Clasificación del Dictamen

Según el trabajo realizado por Donoso & Muñoz (2019) el dictamen es el documento que respalda al auditor apegándose al reglamento de su ejercicio, referente a la naturaleza, su importancia y resultado de la prueba realiza sobre el trabajo administrativo de la entidad en que se está dando el proceso de auditoría. La finalidad del dictamen de revisión es expresar una opinión profesional independiente respecto a la información presentada verídicamente.

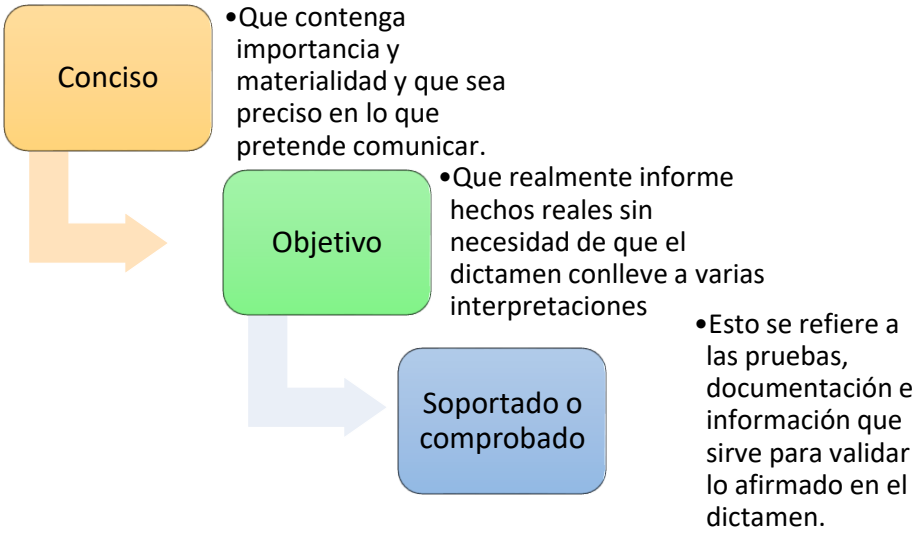


Figura 0-7 Características del dictamen de auditoria.

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de (Lalangui, 2016).

Un dictamen significa una gran repercusión, porque resulta de vital y primordial importancia tener una correcta y adecuada información financiera en las empresas, ya que esta es de gran utilidad para la toma de decisiones, no solo para los propietarios o socios, de igual manera para acreedores y terceros; como proveedores, clientes, instituciones financieras y autoridades fiscales (Pacheco, 2016).

De ahí entonces que los estados financieros son utilizados como herramienta principal y fuente de esta información económica y financiera. Es conveniente para toda empresa realizar revisiones periódicas de sus operaciones a través de la auditoria; es decir, a través de la revisión de los estados financieros, con el fin de determinar su grado de confiabilidad en referencia al estado económico y financiero de la organización (Mantilla S. , 2013).

De acuerdo al Boletín 1020 de Normas y Procedimientos de Auditoria el Auditor deberá emplear un juicio maduro y aplicar una técnica especializada, y basarse en lineamientos que permitan que su actuación pueda reunir los requisitos mínimos de calidad. El trabajo profesional de un contador público como auditor es muy grande, la responsabilidad de emitir una opinión sobre la información financiera de una empresa y orgullosamente el único profesionista para hacerlo, obliga al auditor a estar actualizado y con el continuo reto de ofrecer un servicio de calidad, con ética y profesionalismo mediante la generación de valor agregado y estrategias que permitan a la sociedad y las empresas a cumplir con sus objetivos (Zenon, 2014).

El dictamen en resumen es aquella opinión escrita que emite el auditor sobre la evaluación que practicó a los estados financieros de una organización, y que además presenta la evidencia pertinente, así como, las observaciones por las cuales según su criterio le proporcionaron los elementos para establecer las bases de dicha opinión y determinar si los estados financieros cumplen con las Normas Nacionales e Internacionales de Información Financiera (NIF'S) (Campos, Holguín, & López, 2018).

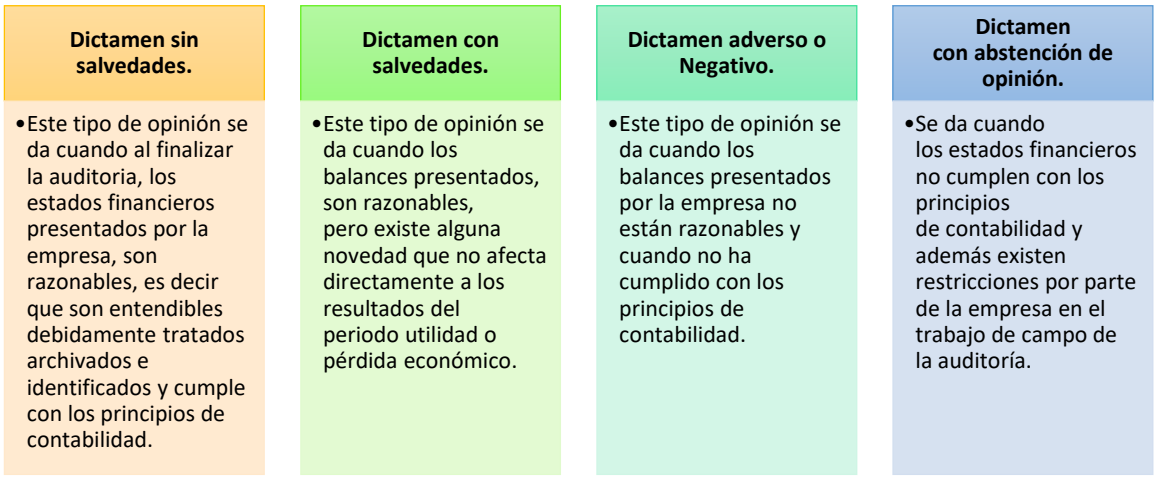


Figura 0-8 Tipos de dictamen de auditoria

Fuente: Elaborado por el autor, obtenido de (Manco, 2014).

Capítulo 4: Aplicación Práctica de Auditoría Financiera a la Compañía "Inmodiamante S.A."

4.1 Planificación de Auditoría

4.1.1 Planificación Preliminar

La planificación preliminar tiene como propósito obtener información general sobre la entidad objeto de la auditoría **INMODIAMANTE S.A.**, a fin de identificar de manera global las condiciones existentes para ejecutar la auditoría, cumpliendo con lo descrito en la NIA 300 "Planificación de la auditoría de estados financieros".

N°	Procedimiento	REF./PT	Fecha	Aplica Revisión Si	Aplica Revisión No	Responsable Revisión	Observación
1	Documentar el acuerdo de los términos del Encargo de Auditoría (Pedido de servicios profesionales, propuesta de servicios y contrato de aceptación).	**P/P-1 1-24/24**	22/10/2018	√		J.R	E.A	
2	Requerir al ente a auditar, la información necesaria para la realización de la Auditoría.	**P/P-2 1-8/8**	30/11/2018	√		J.R	E.A	
3	Determinar la base legal y normativa a la que la Compañía se encuentra sujeta.	**PGA 7-9/62**	22/10/2018	√		J.R	E.A	
4	Solicitar la estructura organizacional de la Compañía.	**PGA 4/62**	22/10/2018	√		J.R	E.A	
5	Recolectar la información solicitada al ente a auditar.	**P/P-3 1-2/2**	04/02/2019	√		J.R	E.A	
6	Realizar el Plan Global de Auditoría*	**PGA**	22/10/2018	√		J.R	E.A	

***** El Plan Global de Auditoría se actualiza en toda la fase de planificación (preliminar y específica).

Pedido de Servicios Profesionales

P/P-1
1/24

Quito DM, Junio 21 de 2018

Ingeniero

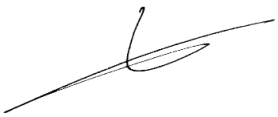
Edwin Arroyo H.

Auditor Independiente

Por medio de la presente queremos solicitar a la firma de auditoría que usted dirige, una propuesta de servicios de auditoría, para cumplir con lo que estipula la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, nuestra entidad debe presentar un Informe Independiente sobre la razonabilidad de los Estados Financieros por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de año 2018.

Esperando su pronta respuesta, me despido agradeciendo de antemano sus reconocidos servicios.

Atentamente,



Ing. Andrés Cárdenas
GERENTE GENERAL
INMODIAMANTE S.A.

Propuesta de Servicios

P/P-1
2/24

Quito DM, Julio 11 de 2018

Ingeniero

Andrés Cárdenas

Gerente General

INMODIAMANTE S.A.

Presente. -

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de presentar nuestra propuesta de servicios profesionales relacionada con la auditoría de los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, al y por el año que terminará el 31 de diciembre de 2018.

Nuestros servicios se basan en la participación directa de nuestros profesionales, los que cuentan con amplia experiencia en las áreas de contabilidad, auditoría e impuestos; trabajan coordinadamente en cada fase del trabajo y siempre están oportunos para satisfacer los requerimientos de nuestros clientes y exceder sus expectativas.

Estamos seguros que nuestros servicios proveerán a la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, un servicio de calidad con beneficios tangibles, ya que contamos con los conocimientos, las herramientas y la experiencia que permitirán a la Compañía lograr una mayor eficiencia operativa y maximización de recursos.

Enfocamos nuestro trabajo como asesores de negocios, permitiendo a la Administración, obtener los beneficios que contribuyan al crecimiento y fortalecimiento institucional de la Organización como son: a) asesoría profesional permanente y oportuna; y, b) recomendaciones prácticas y aplicables para mejorar la estructura de control interno de la

P/P-1
3/24

Compañía, con el propósito de minimizar los riesgos de sus operaciones y maximizar su eficiencia operativa.

Es nuestro interés iniciar una relación profesional a largo plazo con la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, puesto que constituye uno de sus potenciales clientes de mayor prestigio, así como estratégicos, por lo que esperamos conversar con usted sobre cualquier inquietud relacionada con el contenido de esta propuesta, y agradeciéndole por la oportunidad que nos brinda de presentar este documento, quedamos de usted.

Atentamente,



Edwin Arroyo H.

Auditor independiente RNAE 9876

P/P-1
4/24

INMODIAMANTE S.A.

Propuesta de servicios profesionales

Auditoría externa a los estados financieros

Por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

Julio, de 2018

P/P-1
5/24

QUIENES SOMOS

Somos una organización con profesionales altamente competitivos, especializados en áreas financieras, tributarias y contables. Nuestra experiencia internacional, un equipo técnico altamente profesional, conocimientos y entrenamiento superior; todo esto les dará una mayor flexibilidad y rapidez de cumplimiento y respuesta, con resultados de calidad que beneficien a la Organización.

Otorgamos amplios servicios de asesoramiento a empresas, tanto del sector público como privado. Además, poseemos herramientas tecnológicas de última generación, mismas que junto a nuestra experiencia y compromiso, nos permiten prestar servicios de calidad a nuestros clientes, con las mejores prácticas internacionales.

ENTENDIMIENTO DE SUS NECESIDADES

Conscientes del entorno económico en el cual se desenvuelven las organizaciones, y que la Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, requiere de una óptima asistencia profesional, nuestra Auditoría Externa se torna en una de las herramientas más importantes para la Administración en la toma de decisiones, proveyendo consejos, sugerencias y recomendaciones oportunas; seguridad y confianza en sus procedimientos, controles internos y aprovechamiento de su recurso humano, tecnológico y financiero.

En todos los casos, nuestra auditoría está respaldada por un profundo conocimiento de los diferentes segmentos del mercado, con una amplia experiencia internacional, y una red global de profesionales calificados.

Los servicios de auditoría, así como sus herramientas, han tenido una gran evolución, lo que ha permitido ofrecer un producto final de gran utilidad para nuestros clientes.

Esta evolución ha permitido que el trabajo que se realiza, se lo haga con las mejores prácticas operativas y funcionales, es decir, que no se limite a la enumeración de problemas o deficiencias, sino que, brinde un valor agregado al negocio.

P/P-1
6/24

Estamos conscientes que la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, requiere de auditores externos independientes que satisfagan sus expectativas, demuestren amplia experiencia, liderazgo y actúen como asesores de negocios. Hemos entendido claramente su necesidad de:

- Contar con asesoría profesional y permanente en asuntos del negocio, laborales, tributarios, contables y financieros; y, que se mantenga una comunicación abierta y continua con la Administración de la Compañía.
- Obtener evaluaciones independientes sobre la estructura de control interno y que se presenten recomendaciones prácticas y de óptimo costo/beneficio para la Compañía INMODIAMANTE S.A., que permitan minimizar los riesgos de las operaciones y maximizar su eficiencia operativa.

EXPERIENCIA

Nuestra experiencia es producto de una cuidadosa supervisión, de la utilización de tecnología informática e innovaciones en auditoría, impuestos, asesoría gerencial y legal, con el fin de proporcionar un servicio donde la calidad es una constante.

Con el propósito de minimizar el riesgo de cualquier factor que perjudique nuestra reputación, hemos implantado políticas y principios esenciales en la práctica profesional que son aplicados por todos los profesionales de nuestra Firma, y que consisten principalmente en:

- Asumir responsabilidades que podemos desempeñar con excelencia;
- Realizar todos los trabajos con objetividad, sin conflictos de intereses y de manera imparcial;
- Efectuar cada compromiso de conformidad con las políticas, normas y requerimientos internacionales de nuestra Firma;

P/P-1
7/24

- Efectuar todo trabajo con integridad, sin comprometer la confianza y confidencialidad de la información proporcionada por nuestros clientes; así como, tampoco nuestro criterio profesional; y,
- No asumimos riesgos que podrían afectar la reputación de nuestra Firma.

Estamos conscientes que la medida de la calidad de nuestros servicios profesionales es la satisfacción de nuestros clientes y principalmente su éxito en el tiempo.

ENFOQUE DE SERVICIO

Con una legislación variable resulta complejo tomar decisiones sin el apoyo adecuado de profesionales que tengan el suficiente conocimiento y experiencia sobre las diferentes variables en el mundo de los negocios. Estamos capacitándonos constantemente para asistirlos en cualquier cambio.

Nuestra firma se ha especializado de acuerdo a segmentos y sectores de negocios, ha sido merecedora de la confianza de nuestros clientes, con quienes hemos establecido relaciones a largo plazo, no únicamente en servicios de auditoría, sino, en todas aquellas áreas en las que hemos aportado y compartido su desarrollo.

Nuestra estructura segmentada por especialidad, provee diversos beneficios:

- Amplía nuestra capacidad para reaccionar con rapidez ante la evolución del mercado.
- Permite invertir y asignar recursos altamente calificados a los diferentes mercados.
- Facilita las líneas de comunicación al eliminar barreras departamentales, lo cual se revierte en un mejor servicio a nuestros clientes.

METODOLOGÍA DE LA AUDITORÍA

La metodología utilizada se encuentra diseñada de tal manera que proveamos a nuestros clientes de un servicio que maximice su beneficio, caracterizándose básicamente por los siguientes elementos:

P/P-1
8/24

Entendimiento del Negocio – Consideramos que el conocimiento del negocio es parte fundamental para la planificación y ejecución de un trabajo de auditoría, considerando, ante todo, organizaciones especializadas como la suya. El entendimiento del negocio nos permite conocer los procesos esenciales de una organización, determinando puntos críticos, para de esta manera enfocar nuestra revisión a éstos aspectos sensibles dentro de la organización.

El entendimiento del negocio nos proporciona los conocimientos necesarios para ofrecer a nuestros clientes un servicio con valor agregado.

Evaluación del Riesgo. - A fin de poder concentrar los esfuerzos del equipo de auditoría asignado a cada uno de nuestros clientes, enfatizamos el estudio inicial de los riesgos, tanto internos como externos, que pueden afectar la normal operación de la Compañía.

Una evaluación preliminar de los riesgos que podrían afectar el normal cumplimiento de los distintos procesos de la Compañía, nos otorga las herramientas necesarias a fin de concentrar nuestro trabajo en las áreas sensibles de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** lo que a su vez proporcionará a la Administración de la Organización herramientas gerenciales útiles y operativamente aplicables.

Alcance de los Procedimientos de Auditoría. - El alcance de los servicios, dependerá de la evaluación preliminar a ser efectuada, a los niveles de riesgo que afectan a la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** así como la revisión a los controles provistos por la Tecnología de Información con que cuenta la organización.

Conclusión y Emisión de Informes. - Una vez concluido el proceso de revisión y al contar con evidencia suficiente y competente, procederemos con la emisión de los Informes de Auditor Independiente, conforme lo estipulado en la normativa legal vigente y acorde a las normas de nuestra Firma.

P/P-1
9/24

La metodología anteriormente propuesta, proveerá beneficios a la Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, dichos beneficios los podemos resumir en los siguientes:

- La Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, contará con una asesoría de alta calidad y ésta será permanente.
- La auditoría no sufrirá contratiempos, puesto que la revisión y respuesta a posibles diferencias, serán resueltos de manera oportuna.

Estamos seguros que la clave para proveer de satisfacción total a nuestros clientes, se traduce en la comunicación directa y continua que mantenemos con la Administración de la Compañía, de esta manera, los procedimientos que aplicamos dentro de nuestro trabajo de revisión, así como las recomendaciones efectuadas, tienen la ventaja de ser personalizadas para cada tipo de negocio.

APOYO DE ESPECIALISTAS

Servicio Tributario

Consideramos al área tributaria como una de las más delicadas dentro del proceso de auditoría, por cuanto, las posibles contingencias o incumplimientos pueden afectar directamente al normal desarrollo y funcionamiento de una Compañía.

Nuestros servicios están enfocados para que nuestros clientes puedan disponer de herramientas útiles que les permitan tomar decisiones adecuadas y en forma oportuna, en tal virtud procuramos un enfoque proactivo y directo con la Administración, basado en:

Revisión de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Asegurar a la Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** sobre el adecuado cumplimiento de sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

P/P-1
10/24

Sin embargo, consideramos que lo más importante no es detectar los problemas, sino plantear a la Administración soluciones prácticas y sobre todo enmarcadas dentro de la legislación vigente, para evitar de esta manera gastos innecesarios, procurando un enfoque preventivo y no correctivo.

Planificación Tributaria

Proporcionamos una asesoría especializada en el área tributaria, societaria y financiera, de modo que le permita a la Organización tomar mejores decisiones y anticipar los efectos que produciría en sus operaciones los constantes cambios que se producen en la legislación ecuatoriana.

Asesoramos a nuestros clientes en sus consultas e inquietudes referentes a los procedimientos aplicados y/o entendimiento de las normas tributarias, societarias y financieras, con el propósito de prevenir riesgos en estas áreas.

Somos una Firma de servicios integrales que considera que la comunicación es crucial en las relaciones con sus clientes, por lo tanto, mantenemos varios canales de comunicación, a través de correo electrónico, reuniones frecuentes con la Administración, etc., esto los mantiene informados sobre los principales cambios en la legislación local, y sobre todo en los aspectos legales, tributarios, contables y de auditoría, que podrían afectar directamente las operaciones de la Organización.

Nuestros servicios como parte de la auditoría de los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** en el área tributaria estarán dirigidos hacia lo siguiente:

- Revisión del cumplimiento de obligaciones formales durante el período 2018.
- Revisión del cálculo de impuesto a la renta y a los activos empresariales.
- Emisión del informe de cumplimiento tributario por el ejercicio fiscal 2018.
- Emisión de la carta de comentarios y recomendaciones sobre aspectos impositivos.

P/P-1
11/24

OBJETIVO Y ALCANCE DE NUESTROS SERVICIOS

Estados Financieros

Efectuaremos nuestra auditoría con el objetivo de expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, por el período 2018.

Como resultado de nuestro trabajo, emitiremos los siguientes informes:

Informe de auditoría independiente en idioma español sobre los estados financieros básicos de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, expresados en dólares de los Estados Unidos de América por el período 2018.

Informe tributario sobre el cumplimiento de sus obligaciones tributarias como sujeto pasivo conforme a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Informe de deficiencias en el control interno, la que contendrá las observaciones y recomendaciones sobre aspectos relacionados con el control interno y los procesos de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** de igual manera contendrá observaciones y recomendaciones de carácter contable y tributario. Previa a la emisión de la carta a la gerencia definitiva, ésta será analizada con el personal de la Compañía a fin de incluir sus comentarios dentro del documento. Adicionalmente, la Carta a la Gerencia incluirá las observaciones que pudieren resultar de la revisión a ser efectuada a las tecnologías de información con que cuenta la Compañía.

Los informes de auditoría externa serán dirigidos a la Junta de Accionistas de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** y serán preparados de conformidad con las normas internacionales de auditoría, así como con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador aplicables al año de revisión. Debe entenderse que la Administración, tiene la

P/P-1
12/24

responsabilidad de las representaciones contenidas en los estados financieros y que nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Efectuaremos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta los montos y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Una auditoría no se diseña para proporcionar una seguridad absoluta de que en los estados financieros no existan aseveraciones erróneas que hayan resultado de errores o irregularidades. El control interno contable proporciona seguridad, aunque no una seguridad absoluta, en contra de la posibilidad de tales errores o irregularidades. Conforme lo requieren las normas internacionales de auditoría evaluaremos la consideración de fraude en la presentación de los estados financieros tomados en conjunto, para lo cual comunicaremos oportunamente a la Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, cualquier instancia de fraude (incluyendo fraude que pudiera ser un acto ilegal) identificados durante nuestra auditoría.

La Compañía asume entera responsabilidad por la integridad y fidelidad de la información que contendrán los estados financieros a ser auditados, incluyendo aquella que constará en las notas explicativas a los mismos. Por lo tanto, no asumimos por medio de la presente propuesta ninguna obligación de responder frente a terceros por las consecuencias que ocasione cualquier omisión o error voluntario o involuntario, en la preparación de los referidos estados financieros por parte de la Compañía. En caso de que la Compañía considere que ha existido incumplimiento parcial o total por parte de nosotros**,** de las obligaciones asumidas en la presente propuesta, responderemos solo hasta por el monto de los honorarios que haya cobrado en relación al servicio.

P/P-1
13/24

Como parte del proceso de nuestra auditoría, solicitaremos a la administración una confirmación por escrito con respecto a las representaciones realizadas en conexión con la auditoría.

Informe de deficiencias en el control interno

Emitiremos una carta a la gerencia, la cual incluye nuestras observaciones y recomendaciones sobre los procedimientos de contabilidad, el control interno y los sistemas operativos existentes, con el propósito de mejorar los procedimientos de control interno de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**

Nuestros comentarios sobre los procedimientos de contabilidad, control interno y los sistemas operativos existentes, incluirán las recomendaciones sobre los sistemas que hayan sido evaluados y observados en el transcurso de nuestro examen. También les proporcionaremos nuestras sugerencias sobre los demás aspectos de las operaciones.

Nuestra carta de recomendaciones es práctica y constructiva. Esta no se limita únicamente a los aspectos de control interno, sino que además contiene recomendaciones y sugerencias eficientes e iniciativas que tiendan a poner un valor agregado al proceso de nuestra revisión, transmitiendo así el beneficio de nuestro conocimiento del negocio y las observaciones encontradas en la auditoría. Tales cartas son presentadas a la gerencia antes de su emisión final y los comentarios y sugerencias de la gerencia y/o departamento participante se incluyen para formar parte de la recomendación.

HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

Nuestro interés es proveerlos de un servicio de alta calidad respaldado en nuestros profesionales, y principalmente que genere valor agregado al negocio. Considerando lo antes mencionado y de acuerdo a nuestra experiencia en compromisos similares hemos estimado nuestros honorarios en US$ 3.000 (Tres mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

P/P-1
14/24

Nuestros honorarios no incluyen el Impuesto al Valor Agregado por lo tanto les serán cargados al momento de la facturación. Así mismo los honorarios antes indicados no incluyen costos y gastos relacionados con movilización terrestre y /o aérea, hospedaje y alimentación.

Adicionalmente proponemos que la facturación sea de la siguiente forma:

- 30% a la aceptación de la propuesta
- 30% al inicio de revisión
- 40% a la entrega del Informe financiero de Auditores Independientes.

VALOR AGREGADO

Como resultado de nuestro enfoque de trabajo, ofreceremos a la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** como valor agregado reuniones de asesoría con los funcionarios de la Compañía, cuando éstas sean requeridas, sobre actualización fiscal, resoluciones de carácter legal, reformas laborales, etc.

EXPERIENCIA PROFESIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO

La calidad profesional del equipo de trabajo que hemos seleccionado para servir a la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, es la evidencia más clara de nuestro compromiso con ustedes. Los miembros del equipo de trabajo, el cual tiene un significativo número de años de experiencia, fueron seleccionados por conocimientos y capacidad de cooperación en la consecución de los objetivos de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.** Haremos uso de su experiencia a fin de ofrecerle los servicios de auditoría y de impuestos más eficientes.

Utilizaremos al máximo la experiencia que han adquirido al servicio de varias instituciones (compañías de servicios petroleros y generación eléctrica, compañías agroindustriales, manufactureras, hoteleras, bancarias, financieras, transporte, educación, comercial, industrial, telecomunicaciones, organizaciones sin fines de lucro, servicios, etc.) las cuales en su mayoría han sido multinacionales y por ende estamos preparados para brindarles un servicio de calidad. Hemos conformado un equipo de profesionales

P/P-1
15/24

multidisciplinario con entrenamiento y experiencia, el cual ha recibido un alto grado de capacitación requerido por nuestra organización. El equipo asignado a la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, será el siguiente:

- Audit Partner : Edwin Arroyo H.
- Staff : A determinar según las necesidades del cliente

Contrato de Aceptación del Servicio

CONTRATO CIVIL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

DE AUDITORIA EXTERNA

PRIMERA: ANTECEDENTES

En el Distrito Metropolitano de Quito, el 01 de agosto de 2018, intervienen a la celebración del presente instrumento, por una parte, la compañía **INMODIAMANTE S.A.**, por intermedio del Sr. Andrés Cárdenas, en su calidad de Gerente y/o Representante Legal, a la que en adelante se lo denominará "**LA COMPAÑÍA**"; y, por otra parte, el Sr. Edwin Andrés Arroyo Hurtado**.**, auditor independiente domiciliado en el país a la que en adelante se lo denominará "**EL AUDITOR EXTERNO**". Los comparecientes se encuentran legalmente capaces para ejercer derechos y contraer obligaciones para con terceras personas, quienes de manera libre y voluntariamente celebran el presente **CONTRATO CIVIL DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES** de Auditoría Externa con sujeción a las siguientes cláusulas:

SEGUNDA: RELACIÓN PROFESIONAL

El presente Contrato es de naturaleza civil, sujeto al derecho común y singularmente a las reglas del Mandato. Por tanto, entre **LA COMPAÑÍA** y **EL AUDITOR EXTERNO** no existe relación laboral, ni solidaria o de dependencia alguna; ni consecuentemente sometimiento al Código del Trabajo y Leyes del Seguro Social Obligatorio.

P/P-1
16/24

No hay subordinación jurídica ni de ninguna otra especie que pudiera significar relación laboral entre las partes o sus dependientes, puesto que El Auditor Externo o los profesionales dependientes del **EL AUDITOR EXTERNO** prestarán sus servicios profesionales a **LA COMPAÑÍA** de manera libre, independiente y autónoma. El código civil actuará como norma supletoria del presente contrato.

TERCERA: ALCANCE Y OBJETIVO DEL CONTRATO

LA COMPAÑÍA suscribe el presente contrato con **EL AUDITOR EXTERNO**, para que ésta le preste los servicios de auditoría externa y **EL AUDITOR EXTERNO** acepta prestar tales servicios lícitos, en concordancia con el programa presentado, el cual se considera parte integrante del presente instrumento y todo de conformidad con las siguientes estipulaciones:

Efectuar la auditoría de los estados financieros de **LA COMPAÑÍA** por el período del 1 enero al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo a normas internacionales de auditoria y aseguramiento, Normas Internacionales de Contabilidad, y disposiciones de la Superintendencia de Bancos.

La auditoría tendrá por objetivo expresar una opinión profesional o aseveración acerca de la imposibilidad de expresar la misma, si fuese necesario, si los estados financieros tomados en su conjunto (estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio de los partícipes, estado de flujos de efectivo y las notas respectivas que acompañan a los estados financieros) presentan razonablemente en todos los aspectos importantes de acuerdo a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, en los aspectos que no se contrapongan a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la situación financiera de **LA COMPAÑÍA**, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y los cambios en la posición financiera (flujos de efectivo) por el año que terminará el 31 de diciembre de 2018.

P/P-1
17/24

La auditoría de los estados financieros de **LA COMPAÑÍA** será efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), estas normas requieren que "El Auditor Externo" planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros, no contienen errores significativos; el trabajo se efectuará en base a pruebas selectivas de los registros de contabilidad y aquellos otros procedimientos de auditoría que considere necesarios de acuerdo a las circunstancias, para proporcionar una base razonable y sustentar su informe. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación el Auditor Externo considerará la estructura de control interno para la preparación y presentación de los estados financieros de **LA COMPAÑÍA** con el objetivo de determinar la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoria para propósitos de expresar una opinión sobre los estados financieros.

Adicionalmente El Auditor Externo evaluará los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración de **LA COMPAÑÍA**, así como la presentación en conjunto de los estados financieros.

La administración de **LA COMPAÑÍA** es la única responsable de los estados financieros y de la elaboración de las revelaciones en las notas a los estados financieros; así como por el diseño y operación de los sistemas de control interno contable, por lo que, **EL AUDITOR EXTERNO** no es responsable de perjuicios originados por actos de fraude, revelaciones inadecuadas e incumplimiento intencional por parte de los administradores, directores, funcionarios y/o empleados de **LA COMPAÑÍA**.

EL AUDITOR EXTERNO dirigirá su informe a la Asamblea General de Participes, pueden ocurrir circunstancias que hagan necesario modificar el informe de **EL AUDITOR EXTERNO** o que **EL AUDITOR EXTERNO** se retire del contrato. En tales circunstancias, los hallazgos o razones de **EL AUDITOR EXTERNO** serán comunicados a la administración de **LA COMPAÑÍA** si fuese del caso, así como al organismo de control.

P/P-1
18/24

EL AUDITOR EXTERNO en la planificación y ejecución de su trabajo, considerará la estructura de control interno de **LA COMPAÑÍA** con el propósito de determinar la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoria para propósitos de expresar una opinión sobre los estados financieros de **LA COMPAÑÍA** y no para proveer seguridad alguna sobre la estructura de control interno. El servicio propuesto no tiene como finalidad informar sobre la estructura de control interno de **LA COMPAÑÍA**, por lo que **EL AUDITOR EXTERNO** no está obligado a buscar debilidades de carácter significativo de control interno. **EL AUDITOR EXTERNO** solamente comunicará las debilidades de carácter significativo de control interno en la medida que estas lleguen a su conocimiento.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, una debilidad de carácter significativo de control interno que se debe informar "Es una condición en la cual, el diseño u operación de uno o más elementos de la estructura de control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que serían sustanciales en relación a los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectados por el personal de **LA COMPAÑÍA** dentro de un período oportuno, en el curso normal de las funciones a ellos asignadas". La definición de debilidades de carácter significativo de control interno no incluye los problemas futuros de control interno o problemas de control interno que lleguen a nuestra atención y que no afectan la preparación de los estados financieros del período sujeto a auditoría.

Tanto **LA COMPAÑÍA** como **EL AUDITOR EXTERNO** están obligados a comunicar a los Representantes de **LA COMPAÑÍA** sobre el cometimiento de actos irregulares o que puedan presumirse ilegales, tales como: fraude, abuso de información privilegiada y actos ilegales que conduzcan a deformaciones relevantes de declaración, que sean detectados en el transcurso de su labor.

CUARTA: INFORMES A EMITIR Y PLAZOS

Como resultado de los servicios profesionales contratados, **EL AUDITOR EXTERNO**, emitirá los siguientes informes de **LA COMPAÑÍA**:

P/P-1
19/24

- Informe de los auditores independientes.
- Informe sobre el cumplimiento tributario.
- Informe de deficiencias en el control interno

EL AUDITOR EXTERNO presentará los borradores preliminares de los informes materia de éste contrato, y **LA COMPAÑÍA** dará su opinión o formulará observaciones pertinentes a la aprobación de los Estados Financieros, máximo hasta cinco días laborables después de haber recibido éstos, de lo contrario se considerarán como aceptados y tendrán el carácter de definitivos.

Los informes definitivos mencionados en la cláusula quinta serán entregados a **LA COMPAÑÍA** y a la Superintendencia de Bancos en el plazo convenido entre las partes. El Informe de Cumplimiento Tributario será entregado hasta el 31 de julio del 2019, o máximo hasta la fecha que disponga el SRI. En forma independiente **EL AUDITOR EXTERNO** remitirá los informes a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Si durante el desarrollo de los trabajos de **EL AUDITOR EXTERNO** se presentaren otras circunstancias que pudieran afectar su ejecución, de acuerdo con los términos preestablecidos, **EL AUDITOR EXTERNO** deberá informar a la administración de **LA COMPAÑÍA** por escrito tan pronto como sea posible, para que ésta pueda adoptar las acciones correctivas necesarias. En el caso de que **LA COMPAÑÍA** no entregue toda la información y no supere las circunstancias notificadas por **EL AUDITOR EXTERNO** dentro del plazo establecido en el presente contrato, **EL AUDITOR EXTERNO** notificará a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la causal del incumplimiento.

QUINTA: HONORARIOS PARA LA AUDITORIA

Los honorarios por los servicios de auditoría externa por el año 2018 objeto de este contrato, se establecen en US$ 3.000 (tres mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, pagados de la siguiente forma, para lo cual se emitirá la correspondiente factura:

P/P-1
20/24

- 30% a la aceptación de la propuesta
- 30% al inicio de revisión
- 40% a la entrega del Informe financiero de Auditores Independientes.

En caso de que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros o el Servicio de Rentas Internas o la administración necesite extender el alcance del trabajo o requieran la emisión de otro tipo de reportes de auditoría no establecidos en este contrato, **LA COMPAÑÍA** se compromete a suscribir un adéndum o alcance a este contrato y reconocerá a **EL AUDITOR EXTERNO** los honorarios adicionales correspondientes, los cuales serán acordados entre las partes, de ser el caso.

SEXTA. - OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA

INMODIAMANTE S.A., se compromete a entregar con la debida oportunidad todos los análisis e información que **EL AUDITOR EXTERNO** solicite por escrito en una carta de requerimientos.

LA COMPAÑÍA se compromete asimismo a elaborar toda la información necesaria para efectuar las revelaciones requeridas en Notas a los Estados Financieros.

Para el inicio de la revisión final de **EL AUDITOR EXTERNO**, **LA COMPAÑÍA** deberá entregar mediante comunicación escrita los estados financieros definitivos, anexos y análisis de cuentas contables con anticipación a la fecha prevista para la entrega de los informes.

Para mejor cumplimiento de la auditoría contratada, se ha previsto una amplia colaboración del Departamento de Contabilidad, y de los Ejecutivos de **LA COMPAÑÍA** para con **EL AUDITOR EXTERNO**. La oportunidad y forma de esta cooperación será coordinada entre los representantes de **LA COMPAÑÍA** y de **EL AUDITOR EXTERNO** durante el transcurso del trabajo de auditoría. Toda la información solicitada por **EL AUDITOR EXTERNO** para llevar a cabo su tarea, deberá ser proporcionada en forma oportuna.

P/P-1
21/24

SEPTIMA: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE EL AUDITOR EXTERNO

Conforme lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), **EL AUDITOR EXTERNO** realizará indagaciones específicas a la administración de **LA COMPAÑÍA** sobre las representaciones incorporadas en los estados financieros y sobre la estructura de control interno; la administración de **LA COMPAÑÍA** proporcionará a **EL AUDITOR EXTERNO** una carta de representación sobre estos asuntos.

Los resultados de los procedimientos de auditoría, las respuestas a sus indagaciones y las representaciones escritas de la administración de **LA COMPAÑÍA** comprenden, entre otros, el material de evidencia en que **EL AUDITOR EXTERNO** confiará al formarse su opinión sobre los estados financieros.

EL AUDITOR EXTERNO planificará y realizará su auditoría para obtener seguridad razonable, pero no absoluta, de que los estados financieros no contienen distorsiones erróneas o inexactas de carácter significativo, sean causados por error o fraude. Seguridad absoluta no es posible obtener debido a la naturaleza de la evidencia de auditoría y a las características del fraude. Por lo tanto, existe el riesgo de que errores materiales, fraude (incluyendo fraude que pueda ser un acto ilegal), y otros actos ilegales puedan existir y no ser detectados en una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. **EL AUDITOR EXTERNO** no es responsable de perjuicios originados por actos fraudulentos, manifestaciones falsas o incumplimiento intencional o no por parte de los administradores, directores, funcionarios y empleados de **LA COMPAÑÍA**, ni sobre el incumplimiento intencional o no de las disposiciones legales. Una auditoría no está diseñada para detectar asuntos que son inmateriales a los estados financieros.

En la extensión que los asuntos indicados en el párrafo precedente lleguen a la atención de **EL AUDITOR EXTERNO**, este informará a la administración acerca de cualquier error material y cualquier instancia de fraude o acto ilegal. Además, en la extensión que estos asuntos lleguen a la atención de **EL AUDITOR EXTERNO**, informará a la Gerencia de **LA**

P/P-1
22/24

COMPAÑÍA acerca de fraudes o actos ilegales que involucren a la alta gerencia y que a juicio de **EL AUDITOR EXTERNO** causen un error material en los estados financieros de **LA COMPAÑÍA**.

En caso de que **LA COMPAÑÍA** considere que ha existido incumplimiento parcial o total por parte de **EL AUDITOR EXTERNO** de las obligaciones asumidas en el presente contrato, "**EL AUDITOR EXTERNO** deberá responder hasta por el monto total de los honorarios que haya cobrado en relación al servicio de auditoría.

Las Normas Internacionales de Auditoría requieren que **EL AUDITOR EXTERNO** lea cualquier informe anual y otros documentos que contengan su informe de auditoría. El propósito de este procedimiento es considerar si otra información en el informe anual, incluyendo la forma de presentación, es significativamente inconsistente con la información que aparece en los estados financieros. **EL AUDITOR EXTERNO** no realizará y no asume obligación alguna de realizar procedimientos para verificar dicha otra información.

OCTAVA: PAPELES DE TRABAJO

Los papeles de trabajo y archivos creados por **EL AUDITOR EXTERNO** para el respaldo de los servicios de auditoría, incluyendo los documentos y archivos electrónicos, son propiedad exclusiva de **EL AUDITOR EXTERNO** y constituyen información confidencial, en caso de requerir **LA COMPAÑÍA** solicitará a **EL AUDITOR EXTERNO** una copia certificada de los archivos pertinentes.

NOVENA: COMUNICACIONES

En el curso del trabajo, los funcionarios de **EL AUDITOR EXTERNO** pueden ocasionalmente comunicarse con funcionarios de **LA COMPAÑÍA** en forma electrónica. Sin embargo, como es de conocimiento general, no puede garantizarse que la transmisión electrónica de información sea segura o esté libre de errores y que dicha información pudiera ser interceptada, dañada, perdida, destruida, no ser seguro utilizarla, llegar tarde o incompleta o ser afectada de otro modo en forma adversa. Si bien **EL AUDITOR EXTERNO** utilizará

P/P-1
23/24

controles preventivos y razonables para el envío de información, así como para la detección de los virus más comúnmente conocidos en ese momento, no tiene ninguna responsabilidad con **LA COMPAÑÍA** relacionada con la transmisión electrónica de información. Por consiguiente, **LA COMPAÑÍA** releva expresamente a **EL AUDITOR EXTERNO** de toda responsabilidad por eventuales daños y perjuicios que pudieran verificarse como consecuencia de dichas comunicaciones. Sin embargo, las dos partes **LA COMPAÑÍA** y **EL AUDITOR EXTERNO** confirmarán el acuso recibido en todas las comunicaciones ya sea por este medio o escrito.

DÉCIMA: PERSONAL DEL AUDITOR EXTERNO

LA COMPAÑÍA, no podrá contratar para su nómina o para la realización de trabajos adicionales al personal de **EL AUDITOR EXTERNO** hasta por el lapso de 4 años después de terminada la auditoria, caso en el cual **LA COMPAÑÍA** deberá indemnizar **EL AUDITOR EXTERNO**, por daño emergente y lucro cesante de conformidad con la Ley y de acuerdo al procedimiento de solución de controversias previsto en el presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato, considerando la naturaleza de las labores a realizarse durará hasta el 31 de julio de 2019, tiempo dentro del cual **EL AUDITOR EXTERNO** realizará y terminará las labores contratadas.

DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Los suscriptores del presente contrato están obligados a comunicar de inmediato a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sobre las causas de incumplimiento que afecten a la ejecución del contrato. La rescisión del contrato de auditoría externa podrá darse por las causas contempladas en la ley, luego de poner en conocimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con la respectiva documentación y con su resolución, en un plazo de veinte días.

P/P-1
24/24

DECIMA TERCERA: CONFINDENCIALIDAD

El personal de **EL AUDITOR EXTERNO** se obliga a guardar absoluta reserva de toda información, antecedentes o documentación a que pueda tener acceso y que lleguen a su conocimiento con motivo del desempeño de su cargo o por el hecho de tener acceso a las dependencias de **LA COMPAÑÍA**. La inobservancia de cualquiera de las obligaciones antes referidas dará derecho a **LA COMPAÑÍA** a dar por terminado el presente contrato, y **EL AUDITOR EXTERNO** asumirá las respectivas sanciones que establezca la ley. De igual manera el **LA COMPAÑÍA** guardará absoluta reserva sobre las técnicas utilizadas por el Auditor Externo para la realización de sus funciones.

DECIMA CUARTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

EL AUDITOR EXTERNO y **LA COMPAÑÍA** señalan como su domicilio la ciudad de Quito, y manifiestan que se someten de modo expreso a resolver cualquier divergencia sobre la interpretación, aplicación o ejecución del presente contrato bajo la jurisdicción y competencia de un tribunal arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, conformado por un solo árbitro que resolverá en derecho; sin embargo, en caso de no llegar a ningún acuerdo de mediación, las partes podrán someterse ante los jueces civiles del Distrito Metropolitano de Quito y realizar las acciones legales correspondientes.

DECIMA QUINTA: ACEPTACION DE LAS PARTES

Para constancia de todas las estipulaciones antes descritas, y de la condición de que sea reconocido judicialmente por las partes contratantes, se firman tres ejemplares de igual tenor.

Andrés Cárdenas
Representante legal
INMODIAMANTE S.A.

Edwin Arroyo H.
Auditor Independiente RNAE 9876

Requerimiento de Información

P/P-2
1/8

Quito DM, 30 de noviembre de 2018

Ingeniero

Andrés Cárdenas

Gerente General

INMODIAMANTE S.A.

Presente. -

Con el propósito de iniciar nuestra revisión de auditoría a los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, con corte al 31 de diciembre de 2018, solicitamos nos proporcione la siguiente información:

INFORMACIÓN PLANIFICACIÓN

1. Escrituras de constitución y reformas de la Compañía.
2. Escrituras de aumentos de capital y/o reformas a los estatutos de la Compañía efectuados durante el período 2018 (en caso de aplicar).
3. Copia del RUC de la Compañía actualizado y vigente durante el período 2018.
4. Copia del nombramiento del representante legal de la Compañía actualizado y vigente durante el período 2018.
5. Detalle de Accionistas de la Compañía con su porcentaje de participación actualizado durante el período 2018, desglosado hasta el beneficiario efectivo final.
6. Actas de Junta de Accionistas y/o Directorio celebradas durante el período 2018.
7. Políticas y manuales de procedimientos operativos, administrativos, financieros y/o contables de la Compañía actualizados y vigentes durante el período 2018.
8. Reglamento Interno de Trabajo, y Reglamento Interno de Seguridad y Salud Ocupacional de la Compañía actualizado y vigente durante el período 2018.
9. Organigrama estructural, funcional y de personal de la Compañía actualizado y vigente durante el período 2018.

P/P-2
2/8

10. Estudio Actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio de la Compañía correspondiente al período 2018.
11. Informe de los Auditores Independientes correspondiente al período 2017.
12. Comunicación de deficiencias de control interno o Carta a la gerencia correspondiente al período 2017.

INFORMACIÓN GENERAL

1. Copia de pago de la patente municipal del período 2018.
2. Copia de pago del 1.5 por mil sobre el activo total del período 2018.
3. Copia de aporte a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del período 2018.
4. Plan presupuestario de la Compañía y evaluación de su ejecución al 31 de diciembre de 2018.
5. Plan estratégico de la Compañía al 31 de diciembre de 2018.
6. Detalle de abogados y/o estudios jurídicos que manejan la situación legal de la Compañía durante el período 2018.
7. Correspondencia mantenida con asesores legales de la Compañía durante el período 2018 (en caso de aplicar).
8. Correspondencia mantenida con organismos de control durante el período 2018 (en caso de aplicar).
9. Cuadro de cobertura y pólizas de seguros de la Compañía contratados durante el período 2018 y vigentes al 31 de diciembre de 2018.
10. Información relacionada con Fideicomisos en los que participa la Compañía como constituyente y/o beneficiario que incluya los Informes de rendición de cuentas y Estados financieros remitidos durante el período 2018 (en caso de aplicar).
11. Pólizas de acumulación, certificados de depósito y otra documentación de las inversiones que mantiene la Compañía en entidades del sector financiero y otras instituciones, contratadas y canceladas durante el período 2018, y vigentes al 31 de diciembre de 2018 (en caso de aplicar).

P/P-2
3/8

12. Tablas de amortización de las obligaciones mantenidas con entidades del sector financiero, partes relacionadas y/o terceros, contratadas y canceladas durante el período 2018, y vigentes al 31 de diciembre de 2018 (en caso de aplicar).
13. Detalle de garantías y/o prendas otorgadas de las obligaciones mantenidas con entidades del sector financiero vigentes al 31 de diciembre de 2018 (en caso de aplicar).
14. Informes de revalúo de los bienes de propiedades, planta y equipo, y otros estudios realizados por la Compañía durante el período 2018 (en caso de aplicar).
15. Detalle de las cuentas bancarias que mantiene la Compañía en entidades del sector financiero al 31 de diciembre de 2018 que incluya la siguiente información:
    - Institución financiera
    - Tipo de cuenta: (Ahorros/Corriente)
    - Número de cuenta
    - Personas autorizadas para firmas en cheques y/o aprobación de transferencias.
    - Uso de la cuenta: pago proveedores, pago nómina, utilidades o liquidaciones consignadas, entre otros.
16. Contratos y convenios de importancia vigentes al 31 de diciembre de 2018, relacionados con lo siguiente:
    - Arrendamientos
    - Honorarios y/o prestación de servicios profesionales
    - Clientes y proveedores
    - Obligaciones mantenidas con entidades del sector financiero, partes relacionadas y/o terceros
    - Proyectos especiales
    - Uso de nombre
    - Otros de importancia
17. Informes, reportes y/o anexos respecto al análisis efectuado por la Compañía de la implementación y sus efectos de la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 16, Arrendamientos al 31 de diciembre de 2018 (en caso de aplicar).

P/P-2
4/8

INFORMACIÓN CONTABLE

1. Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales desglosados, impresos y en medio magnético (Excel) al 31 de diciembre de 2018, debidamente suscritos por el Gerente General y el Contador General de la Compañía.
2. Balance de Comprobación del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 en medio magnético (Excel).
3. Libro mayor de la Compañía del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 en medio magnético (Excel).
4. Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Balance de Comprobación y libro mayor del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 en medio magnético (Excel).
5. Conciliaciones bancarias con su respectivo estado de cuenta remitido por la entidad financiera y detalle de partidas conciliatorias del período 2018.
6. Anexo o detalle de las inversiones que mantiene la Compañía en entidades del sector financiero y otras instituciones contratadas, canceladas y vigentes al 31 de diciembre de 2018 (en caso de aplicar).
7. Anexo o detalle de cartera con saldos al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de nuestra revisión que incluya la antigüedad de la misma y la siguiente información: RUC y razón social del cliente, documento, fecha de emisión o registro de la transacción, fecha de vencimiento, monto, abonos y/o cancelaciones, saldo, entre otros.
8. Anexo o detalle de la composición de la provisión para pérdidas esperadas (NIIF 9, Instrumentos Financieros) de acuerdo a la política que mantiene la Compañía, y detalle de los movimientos respecto a los incrementos, bajas y/o castigos efectuados al 31 de diciembre de 2018.
9. Anexo o detalle de anticipos a proveedores que incluya la antigüedad de los mismos, con saldos al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de nuestra revisión.
10. Anexo o detalle de las otras cuentas por cobrar que incluya la antigüedad de los mismos, con saldos al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de nuestra revisión.

P/P-2
5/8

11. Anexo o detalle de la amortización de seguros y/u otros gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2018.
12. Cuadro de activos fijos detallados por bien que incluya el cálculo de depreciación al 31 de diciembre de 2018, mismo que incluya: método y porcentaje de depreciación, fecha de adquisición o fecha de inicio de depreciación, valor residual si aplica, valor del bien. (Excel)
13. Documentación soporte de adiciones, retiros y/o bajas de activos fijos del período 2018.
14. Anexo o detalle de las acciones, participaciones y/o otros derechos representativos de capital en Asociadas, Subsidiarias y otras Compañías al 31 de diciembre de 2018 (en caso de aplicar).
15. Detalle de proveedores al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de revisión, donde se muestren al menos los siguientes campos: fecha de origen de la deuda o fecha de la factura, RUC y razón social del proveedor, y monto. (Excel).
16. Detalle de anticipo clientes al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de revisión, donde se muestren al menos los siguientes campos: fecha de origen de la deuda o fecha de la factura, RUC y razón social del proveedor, y monto. (Excel).
17. Anexo o detalle de las otras cuentas por pagar que incluya la antigüedad de los mismos, con saldos al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de nuestra revisión.
18. Anexo o detalle de las obligaciones financieras mantenidas al 31 de diciembre de 2018.
19. Cuadros generales de roles de pago y roles de provisiones por los meses de enero a diciembre del período 2018. (Excel).
20. Planillas de pago de aportes, fondos de reserva y préstamos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por los meses de enero a diciembre de 2018. (Excel). En el caso de la Planilla de aportes generar la planilla consolidada.
21. Análisis de la provisión de vacaciones al 31 de diciembre de 2018.
22. Formularios de pagos de décima tercera y cuarta remuneración pagadas en el 2018.
23. Formularios de pago de utilidades pagados en el 2018.

P/P-2
6/8

24. Detalle de funcionarios que acumulan o mensualizan fondos de reserva y décimos. (Excel).
25. Detalle de trabajadores con discapacidad y/o sustitutos que la Compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018, que incluya el grado de discapacidad.
26. Detalle de empleados en relación laboral de pasantes y/o trabajo juvenil que ha mantenido la Compañía durante el período 2018, y los roles de roles de pagos correspondiente al período de enero a diciembre en medio magnético (Excel) (en caso de aplicar).
27. Detalle de préstamos a terceros al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de revisión, donde se muestren al menos los siguientes campos: fecha de origen de la deuda o fecha de la factura, RUC y razón social del proveedor, y monto. (Excel).
28. Contratos de mutuo acuerdo debidamente legalizados por las obligaciones registradas al 31 de diciembre de 2018.
29. Detalle de ingresos anticipados al 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de revisión.
30. Anexo o detalle de las transacciones efectuadas por la Compañía con partes relacionadas (activo, pasivo, ingreso y gasto) del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, que incluya la antigüedad de las mismas y el concepto de la transacción.
31. Detalle de la distribución y/o pago dividendos efectuado por la Compañía durante el período 2018 y la respectiva documentación soporte (en caso de aplicar).

P/P-2
7/8

INFORMACIÓN TRIBUTARIA

1. Informe de Cumplimiento Tributario correspondiente al período 2017.
2. Formulario 101 de impuesto a la renta correspondiente al período 2017 (archivo PDF).
3. Declaraciones mensuales del Impuesto al Valor Agregado y de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta del mes de enero a diciembre de 2018 (archivo PDF).
4. Anexos transaccionales que sustenten los valores declarados y pagados, archivos magnéticos y talones resúmenes del mes de enero a diciembre de 2018 (archivo PDF).
5. Declaraciones de los pagos del anticipo de impuesto a la renta efectuados durante el período 2018 (archivo PDF) (en caso de aplicar).
6. Detalle de compras e importaciones de enero a diciembre de 2018 en medio magnético (Excel) que incluya la siguiente información:
   - Tipo y número de documento (factura o nota de crédito)
   - Fecha del documento y contabilización
   - RUC y razón social del proveedor
   - Monto total, entre otros
7. Detalle de la facturación y notas de crédito de enero a diciembre de 2018 en medio magnético (Excel) que incluya la siguiente información:
   - Tipo y número de documento (factura o nota de crédito)
   - Fecha del documento y contabilización
   - RUC y razón social del cliente
   - Monto total, entre otros
8. Anexo o detalle de impuestos diferidos (activo y/o pasivo) al 31 de diciembre de 2018 (según sea aplicable en cada caso).
9. Anexo o detalle de las transacciones u operaciones con el exterior, realizadas durante el período 2018 con su respectiva documentación soporte (liquidación de compras de bienes y/o servicios, factura, comprobante de retención, certificado de residencia fiscal del proveedor, entre otros y según sea aplicable en cada caso) (en caso de aplicar).

10. Anexo o detalle del crédito tributario que incluya la antigüedad de los mismos al 31 de diciembre de 2018 (IVA en compras, retenciones en la fuente de IVA, retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas).
11. Anexo o detalle de los trámites de recuperación y/o devolución de impuestos efectuados por la Compañía durante el período 2018 y las respectivas resoluciones con los valores reconocidos por el ente de control, Servicio de Rentas Internas (en caso de aplicar).

P/P-2
8/8

12. Anexo de Participes y Socios (APS) presentado en el período 2018 (Talón resumen y archivo PDF).
13. Anexo de Dividendos (ADI) presentado en el período 2018 (Talón resumen y archivo PDF) (en caso de aplicar).
14. Anexo de Activos y Pasivos presentado en el período 2018 (Talón resumen y archivo PDF) (en caso de aplicar).
15. Anexos de Activos Monetarios presentado en el 2018 (Talón resumen y archivo PDF) (en caso de aplicar).
16. Formularios de las declaraciones de Gastos Personales (SRI-GP) del período 2018.
17. Conciliación tributaria correspondiente al período 2018, con el detalle de ingresos exentos o gastos no deducibles y las cuentas contables afectadas.
18. Mapeo del formulario 101 del período 2018.
19. Detalle de pagos que causan ISD.
20. Detalle de divisas no retornadas por exportaciones de bienes y servicios, y compensaciones efectuadas para extinguir obligaciones con el exterior, que causen ISD, durante el año 2018.

En el transcurso de nuestra visita, les efectuaremos requerimientos adicionales.

Aprovechamos la presente para expresarles nuestros más cordiales saludos, nos suscribimos.

Atentamente,



Edwin Arroyo H.

Auditor independiente RNAE 9876

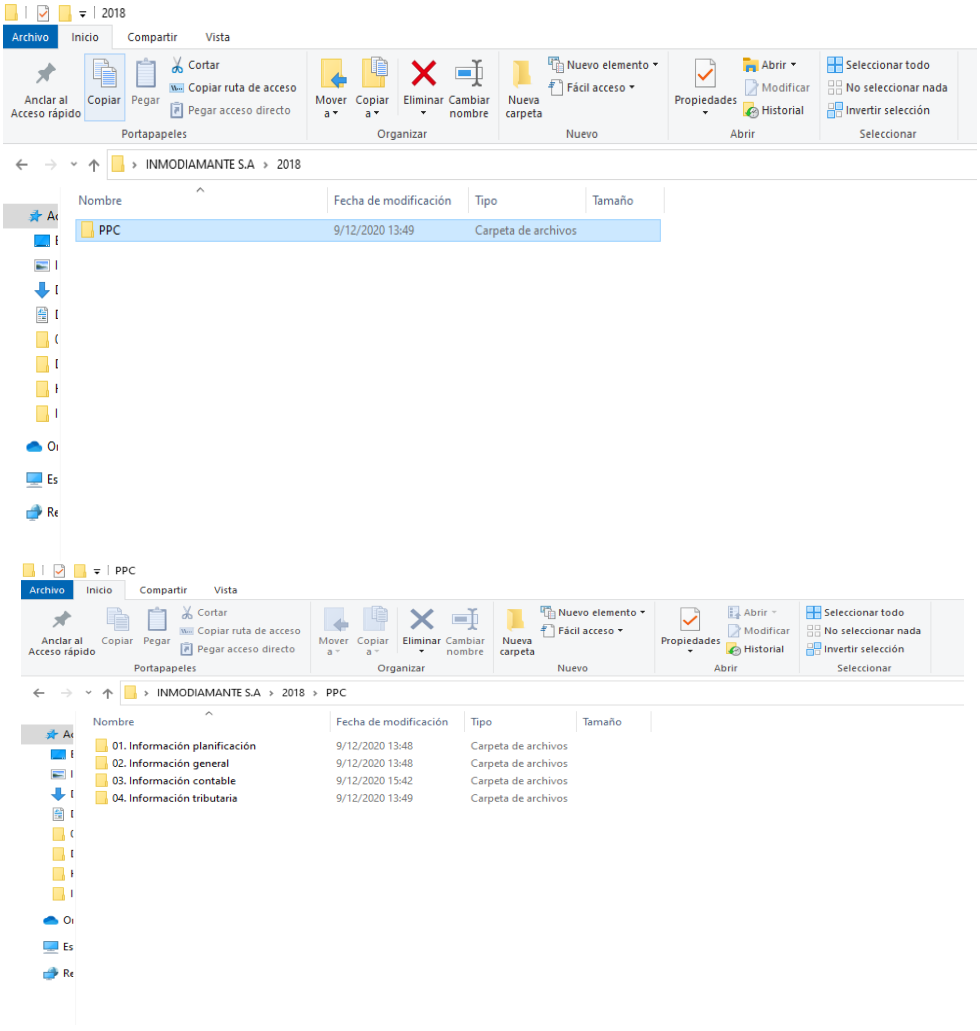
P/P-3
1/2

Recolección de Información

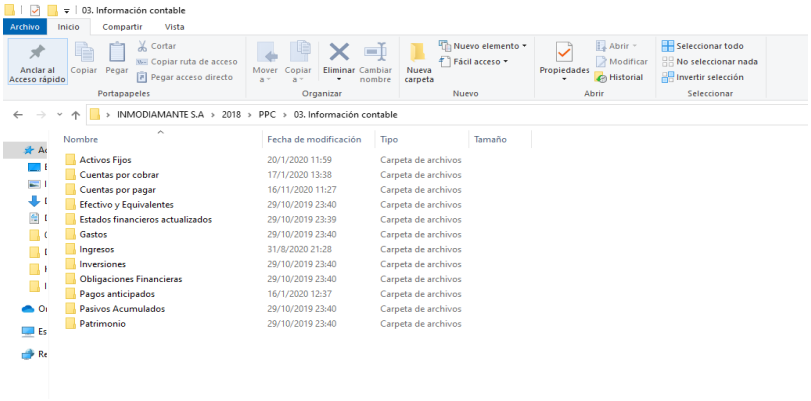
Con fecha 30 de noviembre de 2018, se remitió a la Compañía **INMODIAMANTE S.A.** el requerimiento de información necesario para la revisión a los estados financieros al y por el período terminado el 31 de diciembre de 2018, mismo que se clasifica en:

- Información planificación
- Información general
- Información contable
- Información tributaria

Con fecha 04 de febrero de 2019, se receptó por parte de la Compañía la información previamente solicitada, misma que fue organizada en las respectivas carpetas digitales, como se muestra en la siguiente imagen:



P/P-3
2/2



4.1.2 Planificación Específica

La planificación específica tiene como objetivo principal evaluar el control interno, valor los riesgos de auditoría y seleccionar los procedimientos de auditoría a ser aplicados a cada componente en la fase de ejecución, mediante los programas respectivos.

N°	Procedimiento	REF./PT	Fecha	Aplica Revisión Si	Aplica Revisión No	Responsable Revisión		Observación
1	Realizar los cuestionarios de control interno.	PGA 12-43/62		√		J.R	E.A	
2	Medir el nivel del riesgo y nivel de confianza.	PGA 44/62		√		J.R	E.A	
3	Realizar la matriz de riesgo	PGA 45-47/62		√		J.R	E.A	
4	Analizar el riesgo de fraude y error.	PGA 48-49/62		√		J.R	E.A	
5	Determinar de materialidad o importancia relativa de Auditoría	PGA 50-55/62		√		J.R	E.A	

Plan Global de Auditoría

PGA 1/62

1. *Alcance de la Auditoría*

La auditoría a los Estados Financieros de **INMODIAMANTE S.A.**, se realizará por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018. Así como la revisión del cumplimiento de las obligaciones tributarias, como agente de percepción y retención.

Como parte de la auditoría se considerará solamente para fines de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de otros procedimientos de auditoría, la estructura de control interno de la Compañía sobre la información financiera. Está consideración no será suficiente para emitir una opinión separada sobre la eficacia de la estructura de control interno sobre la información financiera. Sin embargo, se comunicará cualquier sugerencia importante que se identifique en el curso de los procedimientos de auditoría en estas áreas.

2. Objetivo de la auditoría

Efectuar la auditoría de los Estados Financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de **INMODIAMANTE S.A.**, Dicho examen tendrá por objeto expresar una opinión profesional (o negación de ella si fuere el caso) sobre si los referidos Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo con las notas que se consideren necesarias), presentan razonablemente, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

La auditoría de los estados financieros de la Compañía será efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las que incluyen pruebas selectivas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

PGA
2/62

Además, la auditoría a ser efectuada comprenderá la revisión del cumplimiento de sus obligaciones tributarias como sujeto pasivo conforme a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

3. *Conocimiento y base legal de la entidad*

3.1 *Antecedente*

La Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 2004. Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil el 16 de octubre del mismo año, la Compañía cambia su denominación a su actual nombre jurídico.

El centro comercial fue inagurado el 07 de diciembre de 2012, cuenta con varios locales comerciales, marcas de renombre nacional e internacional, que brindan al consumidor una experiencia única por la versatilidad de la oferta. Inmodiamante S.A. se encuentra ubicada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, parroquia Cumbayá, dirección Av. Interoceánica Km 12 ½ y Pasaje El Valle.



Figura 4-1 Mapa de ubicación “ Inmodiamante S.A.”

Fuente: Google Maps.

PGA
3/62

3.2 *Principales actividades de la entidad u objeto social*

Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, la Compañía efectúa un cambio de objeto social, constituyéndose en su principal objeto el de la promoción de Centros Comerciales, de servicios especializados o de comercio lícitos, así como el dar en concesión de derecho de uso, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de propiedad de la Compañía.

3.3 *Líneas de negocios*

Concesión de locales comerciales

Inmodiamante S.A., cuenta con 202 locales comerciales de los cuales siete son anclas, haciendo de este centro comercial el mejor anclado del Ecuador, cuenta con restaurantes, cafeterías, heladerías, concesionario de vehículos, sucursales bancarias, lugares de entretenimiento para niños, salas de cine, El Teatro, entre otros.

Inmodiamante S.A., es el primer centro comercial en introducir el concepto de lifestyle center, cuenta con la plaza central donde las personas pueden encontrar armonía, tranquilidad y diversas distracciones. Inmodiamante S.A., es el único lugar en Ecuador con un lifestyle center consolidado con 895 metros lineales de jardines verticales, restaurantes que ofrecen variada gastronomía y ambientes, así como pantallas gigantes con tecnología LED.

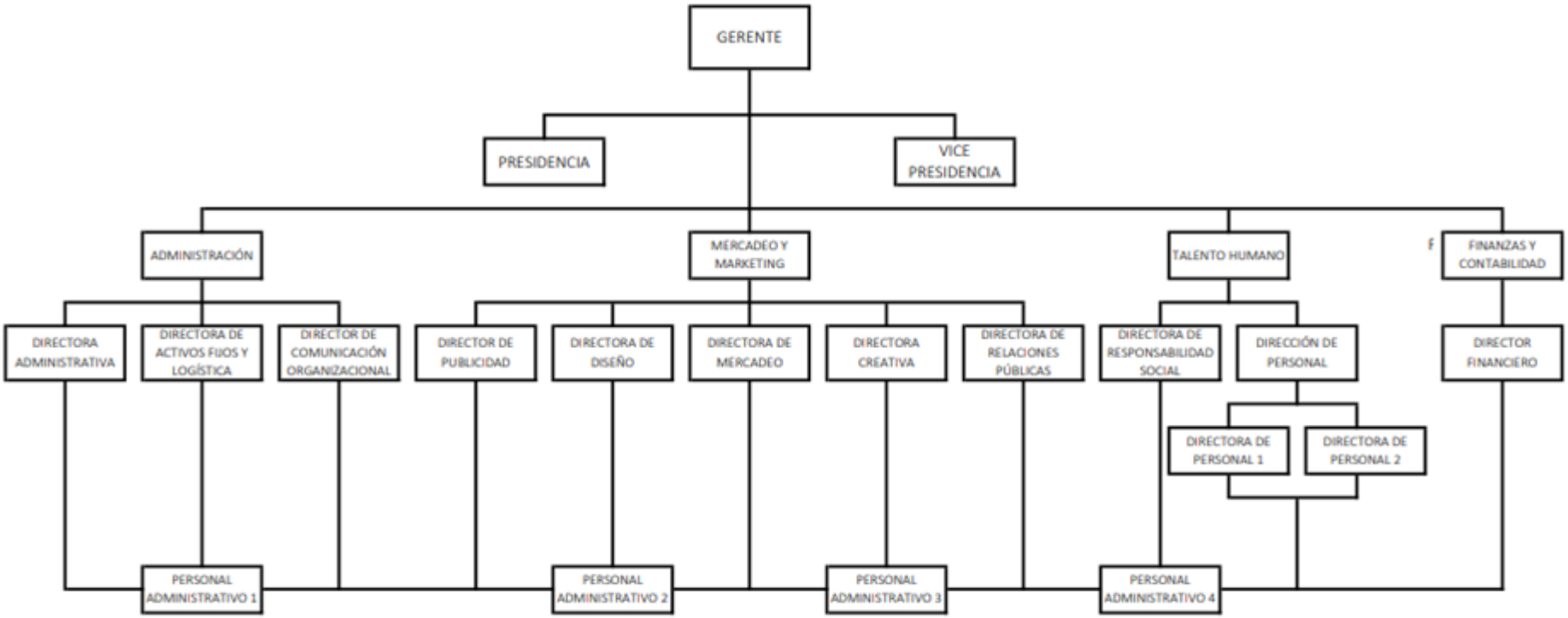
La minuciosa planificación arquitectónica, el cuidado de la oferta comercial y un desarrollo constante de actividades que crean una atmósfera única dentro del centro comercial, han logrado hacer de Inmodiamante S.A., un referente de entretenimiento integral en el país.

3.4 *Organigrama de la compañía*

El Organigrama de la Compañía INMODIAMANTE S.A., vigente durante el período 2018, es como sigue:

PGA
4/62

ORGANIGRAMA INMODIAMANTE S.A.



PGA 5/62

3.5 *Principales clientes*

Los principales clientes y su valor de ventas por concesiones de Inmodiamante S.A., cortados al 31 de agosto de 2018 se detallan a continuación:

Clientes

- CORPORACION FAVORITA C.A. (MEGAMAXI)
- ALMACENES DE PRATI S.A.
- MULTICINES S.A.
- CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.
- COMERCIAL ETATEX C.A. (ETAFASHION)
- ALAMEDAECU COMERCIO S.A. (FOREVER)
- BANCO GUAYAQUIL S.A.
- BANCO DEL PACIFICO S.A.
- LA TABLITA GROUP CIA. LTDA.
- ASERLACO S.A. (CREPES & WAFLES)
- COMPAÑIA DE MODA DEL ECUADOR COLFASHION S.A (KOAJ)
- SPORTPLANET S.A.
- STAR CIRCLE ECUSTAR S.A. (CONVERSE)
- SUSHICORP S.A.
- FARMACIAS Y COMISARIATOS DE MEDICINAS S.A. (FYBECA)
- TATY BOUTIQUE S.A.
- SOCIEDAD DE TURISMO SODETUR S.A. (PIZZA HUT)
- CONSORCIO DEL PICHINCHA S.A. CONDELPI
- INSUMOS PROFESIONALES INSUPROF CIA. LTDA.

3.6 *Principales Proveedores*

Los principales proveedores de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, están relacionados con la adquisición de bienes y prestación de servicios, de acuerdo a sus necesidades, por cuanto no son rubros recurrentes y corresponden aquellos relacionados con publicidad, consultoría legal y financiera, entre otros.

PGA 6/62

En el caso de asesoría técnica y administración especializada del Centro Comercial está como su principal proveedor, Shopping Managements Operadora S.A., encargada de la administración y funcionamiento del Centro Comercial, brindará asesoría administrativa y operacional.

Managemalls S.A., dedicado a la gestión de ventas de los espacios y locales comerciales.

3.7 *Principales Bancos*

Los bancos con que opera Inmodiamante S.A. son:

- Banco Pichincha
- Banco del Pacífico
- Banco Internacional
- Banco Austro

3.8 *Participación accionaria*

A continuación, se detalla la participación accionaria al 31 de diciembre 2018:

N°	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Capital	% Participación
1	SE-Q-00001314	Almoster Investments, S.L	España	324,259	6%
2	SE-Q-00003949	Balticsur Corporation S.A.Ltd.	Inglaterra	83,518	2%
3	SE-Q-00003597	Camelback L.P.	Canadá	333,939	6%
4	SE-Q-00002147	Frida Spiwak y Compañía Sociedad en Comandita Simple	Colombia	268,893	5%
5	SE-Q-00005671	Redford Tribeca Lp	Canadá	170,233	3%

PGA 7/62

N°	Identificación	Nombre	Nacionalidad	Capital	% Participación
6	SE-Q-00006121	Rochester Consulting Lp	Canadá	183,400	3%
7	SE-Q-00000596	Sociedad Etty Spiwark Knorpel y Compañía Sociendad en Comandita Simple	Colombia	268,893	5%
8	SE-Q-00000595	Spinstar Holdings Ltd.	Colombia	529,885	10%
9	SE-Q-00001616	Trilux Development Llc.	Estados unidos	1,963,911	36%
10	SE-Q-00001267	Vinallop Investments S.L.	España	328,209	6%
11	1,79001E+12	Centros Comerciales del Ecuador C.A.	Ecuador	1,067,660	19%
Total				5,522,800	

3.9 *Personal clave de la Compañía*

A continuación, se indican los principales directivos de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, que tienen encomendada un área de responsabilidad:

Nombre	Cargo	Descripción
Andrés Cárdenas	Gerente General (Representante Legal)	Responsable de la gestión administrativa y financiera
Jennifer Benalcázar	Contadora General	Responsable de la elaboración y presentación de los Estados Financieros.

3.10 *Principales disposiciones legales*

PGA 8/62

Las actividades y operaciones de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, están normadas principalmente por la siguiente base legal:

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley de Compañías
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y su Reglamento
- Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador
- Código Tributario
- Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Normas Internacionales de Contabilidad
- Normas Internacionales de Información Financiera
- Código de Trabajo
- Ley de Seguridad Social
- Así como también, Resoluciones y Circulares emitidas por los entes de Control.

  Reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que en la parte pertinente menciona:

  Sección I Sujetos obligados a contar con informe anual de auditoria externa Art. 2.- Personas jurídicas obligadas a contar con auditoría externa.- Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa:

  a) Las compañías nacionales de economía mixta y anónimas con participación de personas jurídicas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, cuyos activos excedan de cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 100.000,00).

  b) Las sucursales de compañías o empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en Ecuador y las asociaciones

que éstas formen entre sí o con compañías nacionales, siempre que los activos excedan los cien mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 100.000,00).

PGA 9/62

c) Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US$ 500.000,00).

d) Las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros obligadas a presentar balances consolidados.

e) Las sociedades de interés público definidas en la reglamentación pertinente. Para efectos de este Reglamento, se considera como activos el monto al que ascienda el activo total constante en el estado de situación financiera, presentado por la sociedad o asociación respectiva a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el ejercicio económico anterior.

PGA
10/62

4. *Sistema informático*

El sistema contable informático utilizado por la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, se detalla a continuación:

Sistema Informático			
Nombre del sistema informático y versión:	LATINIUM versión 2.9.5		
Tipo:	CONTABLE: __X__ PRODUCCIÓN: ____ FINANCIERO: ____ ERP: ____ SCM: ___		
	OTRO: _____ (especifique) ……		
¿El sistema informático tiene integración con otros sistemas informáticos de la empresa?	SI ___ NO __X		
Si la respuesta anterior es afirmativa, detalle los sistemas informáticos con los que tiene integración:	Nombre del sistema informático	Principal funcionalidad	Protocolo de comunicación
	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Tipo de arquitectura:	Cliente - Servidor: __X___ 3 capas: _____ 4 capas: ____ n capas: _____		
	Servidor de Aplicaciones: _____ Otro: _____ (especifique) ……..		
Sistema operativo servidor (incluya versión):	WINDOWS SERVER 2008 R2		
Sistema operativo cliente (incluya versión):	WINDOWS 2007 / WIN 2010		
Lugar de almacenamiento del sistema informático:	Servidor Propio: __X___ Nube Privada: _____ Nube Pública: _____		
	Otro: _____ (especifique) ……..		
Lenguaje de programación:	C#		

PGA
11/62

Módulos (funcionalidades) que dispone el sistema informático:	Nombre del módulo	Principal funcionalidad	
	Contabilidad, Facturación, cuentas por pagar y cuentas por cobrar	Es un sistema integrado que tiene por objetivo ingresar la información contable y emitir Estados Financieros.	
Fecha de inicio de la utilización del sistema en el contribuyente (dd/mm/aaaa):	7/12/2012		
¿Realizaron cambios (migración) del sistema informático en el año auditado?	SI ___ NO _X_	Número de cambios __No Aplica___	
Si la respuesta anterior es afirmativa, tiene un respaldo de la base de datos del sistema informático antiguo al momento anterior a la migración:	SI ___ NO _X_	Fecha de Respaldo (dd/mm/aaaa): __No Aplica___	
Posee los siguientes manuales:	Técnico: ___ Usuario: _X__ Otro: _____ (especifique) ……..		
Seguridades del aplicativo (listar los tipos de controles de entrada/origen/ procedimientos y controles de procesamiento / controles de salida que tiene el sistema informático):	Tipo de control (Marque con una x)		Detalle del control
	Controles de entrada-origen: SI _X__ NO ___		Contraseñas únicas
	Controles de procesamiento: SI __X_ NO ___		Edicion y validacion de datos, log de transacciones
	Controles de salida: SI _X__ NO ___		Distribucion de reportes
	Información se almacena encriptada: SI ___ NO _X__		N/A
	Información se transporta vía red encriptada: SI ___ NO _X__		N/A
	Dispone de autenticación de usuarios: SI _X__ NO ___		Password
	Otros: _____ (especifique)		
Existe administración de usuarios:	SI _X__ NO ___		

PGA
12/62

Existe registros de auditoría:	SI _X__ NO ___
Existe bitácora de cambios y versionamiento:	SI ___ NO _X__
Se puede emitir reportes en medio magnético:	Hoja de cálculo _X__ PDF ___ Texto delimitado ___ Otro: _____ (especifique)……
Posee un aplicativo para el manejo y diseño de consultas y reportes (especifique nombre y versión):	SI ___ NO __X_
	Nombre: _____ Versión: _____
Desarrollo del aplicativo:	PROPIO ( ) TERCEROS ( )
Ruc / identificación fiscal del proveedor:	1792359058001
Razón social del proveedor:	ELIXIR SOFTWARE COMERCIALIZADORA S.A.
Residencia fiscal del proveedor:	AV. AMAZONAS N 41-56 E ISLA FLOREANA
Posee contrato de nivel de servicio:	SI ___ NO _X__

5. *Cuestionarios de control interno*

A fin de realizar la evaluación del control interno a la Compañía INMODIAMANTE S.A., se ha efectuado cuestionarios, cuya finalidad es poder determinar el riesgo de control y el nivel de confianza. A continuación, se presentan los cuestionarios de control interno aplicados a la Compañía:

PGA
13/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Efectivo y equivalentes de efectivo
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
A

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
	Caja									
1	¿Existen un manual e instructivo para el manejo de cuentas bancarias y fondos asignados?		x			5				Existen procedimientos establecidos donde Gerencia General autoriza el movimiento de valores en las instituciones Financieros.
2	¿La Compañía tiene creado fondos rotativos o fondos fijos de caja chica para deseembolsos en efectivo destinados a gastos menores regulares o corrientes?	x				10				
3	¿La asignación, pagos y reposiciones de los fondos de efectivo, rotativo o caja chica, cuentan con documentos autorizados y cumplen con las políticas establecidas?	x				10				
4	¿Los fondos en efectivo de la Compañía, están sujetos a comprobaciones físicas mediante arqueos sorpresivos periódicos, practicados por funcionarios independientes de quienes tienen la responsabilidad de la custodia y su registro contable?			x		0				
5	¿Están separado las funciones de custodia y manejo de los fondos de efectivo, respecto de las autorizaciones de pagos y registros contables?	x				10				
6	¿Se recibe directamente de los clientes, ingresos por cobros en efectivo o cheques?	x				10				

PGA
14/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
7	¿Existe un control adecuado sobre las entradas de efectivo relacionadas con cobranzas u otras operaciones, mediante comprobantes pre numerados?				x	-1				
8	¿Se preparan, y con qué frecuencia los cortes o diarios de caja de los valores recaudados o recibidos?	x				10				
9	¿Los valores recaudados son depositados en forma integra e intacta en el día de recaudación o máximo al día siguiente?				x	-1				
10	¿Existe caja fuerte para la custodia del efectivo que se deposita al día siguiente, y documentación complementaria?				x	-1				
11	¿Son adecuadas las medidas de custodia para salvaguardar físicamente el dinero en operación?	x				10				
	Bancos									
12	¿La apertura de cuentas bancarias y firmas responsables se realiza en función de las necesidades de la Compañía, y son debidamente autorizadas?	x				10				Toda autorizacion la realiza la Gerencia General.
13	¿Las conciliaciones bancarias se realizan oportunamente, una vez que se han recibido los estados de cuenta de los bancos corresponsales?	x				10				

PGA
15/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
14	¿La persona que realiza la conciliación incluye en la misma su firma y la fecha de preparación?	**x**				**10**				
15	¿Un funcionario o supervisor se encarga de revisar y aprobar la información incluida en la conciliación bancaria?		**x**			**5**				El contador realiza la revisión fisica.
16	¿Se llevan separadamente las funciones de preparación de conciliaciones bancarias y aprobación, de todas las demás funciones relacionadas con el registro contable?		**x**			**5**				
17	¿Se establecen niveles de autoridad para la firma de cheques y/o autorización de transferencias?	**x**				**10**				
18	¿Los desembolsos a través de la emisión de cheques y/o transferencias bancarias, se realizan previa autorización del personal responsable?	**x**				**10**				
19	¿Se controla la secuencia numérica de los cheques y/o transferencias bancarias?	**x**				**10**				Se tiene como sustentos el comprobante de egreso y el libro diario.
20	¿Los cheques y/o transferencias bancarias anuladas son debidamente, controladas?	**x**				**10**				

PGA 16/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
21	¿Existen firmas conjuntas en la emisión de los cheques?	x				10				
22	¿Se prohíbe la firma de cheques en blanco?	x				10				
23	¿Se efectúa el seguimiento de las partidas (cheques girados y no cobrados, depósitos en tránsito, otras) registradas en las conciliaciones bancarias, y se requiere de autorización para su regularización o ajuste?	x				10				Para realizar ajustes, estos deben autorizar los registros.
24	¿La gestión del personal responsable del manejo de fondos de efectivo y/o cuentas bancarias, se encuentran respaldadas con pólizas de fidelidad?			x		0				

TOTAL CALIFICACIÓN 175
N° PREGUNTAS 210
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO 83%
CALIFICACIÓN DEL RIESGO BAJO

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
17/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Cuentas y documentos por cobrar
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
B1

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿La Compañía mantiene manuales, reglamentos, instructivos o políticas para el manejo de cuentas por cobrar?		x			5				Pendiente de actualizar
2	¿Se verifica que los datos de los deudores son correctos?	x				10				Se realiza un proceso de revisión de la información para corroborar la misma.
3	¿Existe un reporte de antigüedad de saldos de los diferentes rubros pendientes de cobro?	x				10				
4	¿La Compañía tiene identificado que cuentas por cobrar adeudados son significativas?	x				10				
5	¿La Compañía cuenta con un anexo por cobrar a partes relacionadas?	x				10				
6	¿Existe una política establecida para la provisión de pérdidas esperadas?			x		0				
7	¿Se efectúa el análisis de la suficiencia de las provisión para pérdidas esperadas?			x		0				

PGA
18/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
8	¿Se realizan conciliaciones de valores a cobrar, por una persona ajena al control de cuentas auxiliares?	x				10				
9	¿Se verifica si existen documentos que sustenten las cuentas pendientes de cobro?	x				10				
10	¿Se realizan periódicamente análisis y evaluaciones de los valores pendientes de cobro, examinando las causas de falta de pago y el seguimiento con el cliente?	x				10				
11	¿Se efectúa la circularización, mediante el envío mensual por correo del estado de cuenta a los clientes que tengan saldos pendientes de cobro?		x			5				
12	¿La gestión de cobro de los cheques protestados y rechazados, se documentan apropiadamente?				x	-1				
13	¿Para los anticipos y préstamos al personal se mantienen políticas que consideran montos máximos, plazos y registro contable, y son debidamente aprobados por la Administración de la Compañía?		x			5				

PGA
19/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
14	¿El sistema informático posee seguridades en lo referente a las Cuentas por Cobrar de la Compañía, es decir clave de acceso para modificar en el módulo de cartera?	x				10				
15	¿El sistema contable permite calcular de manera automática las provisiones por pérdidas esperadasr?			x		0				

TOTAL CALIFICACIÓN **95**
Nº PREGUNTAS **140**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO **68%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO **MODERADO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA 20/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Propiedades y equipo
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
E

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿Se mantienen manuales de procedimientos, reglamentos e instructivos relacionados con la autorización, custodia, registro, control y responsabilidades en los bienes de propiedad, y equipo?		x			5				
2	¿Los registros de los bienes de propiedad, planta y equipo incluyen: descripción, ubicación, fecha de compra y costo de adquisición, depreciación aplicada, vida útil, valor residual cuando sea aplicable, y depreciación acumulada y anual?			x		0				
3	¿Los bienes que posee la Compañía se encuentran respaldados mediante facturas y/o contratos?	x				10				Todos los bienes adquiridos por la Compañía poseen factura de respaldo.
4	¿La depreciación se realiza de manera automática o manual en el Sistema Contable?	x				10				
5	¿Los auxiliares de costo y depreciación son conciliados, al menos en forma mensual con las cuentas del mayor general y los estados financieros?	x				10				
6	¿Se realiza un análisis mensual resumido de los movimientos de las cuenta que conforma el rubro de propiedad, planta y equipo, y se concilia con mayores contables?	x				10				

PGA 21/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
7	¿Las estimaciones de la depreciación considera el porcentaje en función a las actividades propias del giro del negocio, y los porcentajes son parametrizados en el sistema?	x				10				
9	¿Si las depreciaciones fiscales son diferentes a las contables, se encuentran debidamente separadas en el sistema contable?				x	-1				
10	¿Se realizan en forma selectiva y periódica constataciones físicas de los bienes de propiedad y equipo, y las diferencias con registros contables son investigadas y reportadas al personal responsable de su manejo y control?			x		0				
11	¿Se ha formalizado en cada área o departamento de la Compañía su responsabilidad por los bienes que le han asignado, entregándole una lista de inventario y firmado en señal de aceptación?			x		0				
12	¿Los activos fijos están debidamente codificados y etiquetados y estos constan en el Sistema Contable?		x			5				
13	¿Las aprobaciones de compras, ventas o bajas de propiedades y equipo requieren la aprobación de la Administración?	x				10				
14	¿Se dan de baja los bienes que han cumplido su vida útil y se encuentran totalmente depreciados?	x				10				

PGA
22/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
15	¿Los procedimientos de control interno de propiedad planta y equipo, contemplan el uso de recibos o notas de entrega debidamente suscritas para la entrada y salida de los activos como mecanismo de control físico?				**x**	**-1**				
16	¿Los bienes disponen de seguros contra robos, incendio u otros siniestros?	**x**				**10**				
17	¿Con que frecuencia la Compañía efectúa revalúo de sus bienes?				**x**	**-1**				Consideran que el giro del negocio no lo amerita.

TOTAL CALIFICACIÓN **90**
Nº PREGUNTAS **130**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO **69%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO **MODERADO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
23/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Obligaciones Financieras
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
AA

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿La Compañía mantiene obligaciones con Instituciones Financieras Locales o del Exterior? Se mantienen los documentos soportes de dichas obligaciones?	x				10				
2	¿En caso de los prestamos del exterior la Compañía al final del cierre valida y registra la tasa cambiará vigente a la fecha?				x	-1				
3	¿La Obligaciones Bancarias del exterior están registradas en el Banco Central?				x	-1				
4	¿Los intereses están regulados de conformidad a la Junta de Regulación Financiera y Monetaria?	x				10				
5	¿Existe un funcionario que evalúe la necesidad de financiación y determine la mejor opción?	x				10				
6	¿Existen actas junta de accionistas o directorio en donde se aprueben nuevos préstamo?			x		0				
7	¿Se comparan periódicamente los montos pendientes de pago, con la documentación de soporte adecuada?	x				10				Se revisa con las respectivas tablas de amortización.

PGA
24/62

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
8	¿Se realiza la circularización bancaria, para verificar las obligaciones financieras ?		x			5				

TOTAL CALIFICACIÓN	**45**
Nº PREGUNTAS	**60**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO	**75%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO	**MODERADO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
25/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Cuentas por pagar
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
BB

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿La Compañía posee manuales y políticas para el manejo y control de las cuentas por pagar?		x			5				
2	¿La administración se preocupa por vigilar que las políticas y procedimientos sean aplicados?	x				10				
3	¿Existe una adecuada segregación de funciones y niveles de responsabilidad claramente definidos?	x				10				
4	¿Se verifica si los proveedores se encuentran debidamente calificados para adquisición de bienes o contratación de servicios?	x				10				Se realizan las respectivas indagaciones para poder mantener un conocimiento adecuado de los proveedores.
5	¿Se verifica que los valores de las cuentas por pagar se encuentren respaldados con facturas u otra documentación debidamente autorizada?	x				10				
6	¿Se concilian periódicamente las cuentas por pagar con proveedores, a través de la circularización?			x		0				

PGA
26/62

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
7	¿Las peticiones de pago se realizan por el área solicitante de la compras, y están debidamente autorizadas?	x				10				
8	¿Los pagos que involucren la prestación de servicios por parte de contratistas de Obras/ profesionales o personal debe cumplir requisitos adicionales?		x			5				
9	¿La Compañía mantiene un control permanente y actualizado sobre las deudas pendientes de pago?	x				10				
10	¿La gerencia autoriza el pago a proveedores través de transferencia o emisión de cheques?	x				10				

TOTAL CALIFICACIÓN 80
Nº PREGUNTAS 100
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO 80%
CALIFICACIÓN DEL RIESGO BAJO

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
27/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Obligaciones con la Administración Tributaria
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
CC

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿La Compañía cumple sus obligaciones tributarias acorde a su noveno dígito del RUC?	x				10				
2	**Existe una persona que:** · Determine los impuestos que deben causarse · Autorice la presentación de declaraciones · Vigile el cumplimiento de obligaciones fiscales	x				10				
3	**Las declaraciones de impuestos son:** · Preparadas con los datos de la contabilidad · Conciliadas contra registros contable	x				10				
3.1	Módulo de compras vs balance de comprobación	x				10				
4	¿Existe un archivo completo y ordenado de declaraciones y comprobantes de pago; y otros requerimientos fiscales?	x				10				Se mantiene un archivo físico.
5	¿Existe una persona que autorice el pago de impuestos?	x				10				
6	¿La Compañía realiza reclamos por la devolución del IVA o retenciones IR al Servicio de Rentas Internas?				x	-1				

PGA
28/62

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
7	¿La Compañía evalúa la antigüedad de los saldos por concepto de devolución del IVA que rige el SRI el cual estipula que sera recuperable dentro de 3 años calendarios?		x			5				
8	¿Se realiza la comparación de declaraciones con anexos transaccionales?		x			5				
9	¿En caso de aplicar el ICE la Compañía tiene sustento del informe técnico de los porcentajes establecidos?				x	-1				

TOTAL CALIFICACIÓN 70
N° PREGUNTAS 80
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO 88%
CALIFICACIÓN DEL RIESGO BAJO

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
29/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Obligaciones con el IESS y empleados
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
DD

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿La Compañía cuenta con un manual de funciones actualizado y vigente a la fecha de revisión?		x			5				
2	¿Existen expedientes personales con documentación completa de los trabajadores?	x				10				
3	¿La Compañía tiene un código de ética y reglamento general interno de trabajo actualizado y vigente?	x				10				
4	¿Se reportan oportunamente avisos de entrada y salida de los trabajadores en el Instituto de Seguridad Social?	x				10				
5	¿Se tiene un adecuado archivo de las planillas normales y consolidadas del IESS, planillas de préstamos hipotecarios y quirografario, y planillas de Fondos de Reserva conjuntamente con los comprobantes de pago?	x				10				
6	¿Existe un detalle definido respecto de los trabajadores que acumulan Fondos de Reserva, Décimo Tercero y Décimo Cuarto sueldo y de aquellos que reciben mensualmente?	x				10				
7	¿Se realiza el pago oportunamente a los trabajadores, tanto de sueldos, bonificaciones, décimos, vacaciones y otros?			x		0				

PGA 30/62

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
8	¿Se entregan roles individuales a los trabajadores?	x				10				
9	¿Mensualmente se realiza la comparación de sueldos y aportes según IESS respecto de roles realizados por la Compañía?	x				10				
10	¿Se registra la provisión de jubilación patronal y desahucio proyectado, en base al cálculo actuarial?	x				10				
11	¿Se dio de baja de la cuenta contable correspondiente de jubilación patronal y desahucio por las salidas del personal?	x				10				
12	¿Se hace una conciliación entre cash management vs el rol registrado al final del mes para su respectivo control?	x				10				
13	¿El incremento a las tarifas de sueldo de la nómina se notifica al IESS?	x				10				
14	¿La gerencia aprueba el registro del tiempo trabajado, utilizando un reloj biométrico (Registro de huella), de los empleados que trabajan por hora y este emite un reporte automático que permite conciliar con libros contables?		x			5				
15	¿La Compañía cumple con el porcentaje mínimo establecido por el IESS respecto a la contratación de personal de discapacidad o sustitutos?	x				10				

PGA
31/62

N	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
16	¿Existe una política de préstamos a los empleados de la Compañía?		x			5				

TOTAL CALIFICACIÓN	**135**
Nº PREGUNTAS	**160**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO	**84%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO	**BAJO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA 32/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
HH

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿Existen políticas y procedimientos para la distribución de utilidades?			x		0				La Compañía mantiene desde el 2016 pérdidas.
2	¿Existieron en el transcurso del año sujeto a examen, movimientos en el patrimonio, y están debidamente respaldados por la documentación soporte?	x				10				
3	¿Los movimientos contables que afectan las cuentas del capital contable, están basadas únicamente en las decisiones de los accionistas? Solicitar actas de junta de accionistas.	x				10				
4	¿Las políticas establecidas por la Compañía se están cumpliendo de acuerdo a lo previsto por la administración?	x				10				
5	La Compañía ha apropiado cuando corresponda reserva legal en cumplimiento a la Ley de Compañías?	x				10				
6	¿La Compañía se encuentra en causal de disolución?	x				10				
7	¿La compañía mantiene pérdidas recurrentes?	x				10				Desde el año 2016.

TOTAL CALIFICACIÓN	**60**
N° PREGUNTAS	**70**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO	**86%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO	**BAJO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA 33/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Ingresos
Al 31 de diciembre de 2018

C/I XX

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿Existe normatividad interna que regule los ingresos de la Compañía?		x			5				
2	¿Se lleva un control del número secuencial de las facturas y notas de crédito?	x				10				
3	¿Se restringe la capacidad de crear, cambiar o eliminar solicitudes de notas de crédito y de devolución de órdenes de venta y transacciones de notas de crédito posteriores?	x				10				
4	¿Los ingresos son reconocidos en el periodo que corresponde en función de la transferencia de derechos y obligaciones, o el porcentaje del avance del servicio prestado?	x				10				
5	¿Se efectúan proyecciones de ventas, con la finalidad de verificar el cumplimiento de objetivos?		x			5				
6	¿El sistema informático posee seguridades en lo referente a los ingresos de la Compañía, es decir clave de acceso para modificar en el módulo de ventas?	x				10				La compañía tienen clave de accesos.
7	¿Se mantiene un listado de precios o pliego tarifario de los bienes o servicios prestados de la compañía?				x	-1				

TOTAL CALIFICACIÓN	**50**
N° PREGUNTAS	**60**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO	**83%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO	**BAJO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA 34/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Gastos
Al 31 de diciembre de 2018

C/I YY

No.	PREGUNTA	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			OBSERVACIÓN
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿Existe normatividad interna que regule los gastos de la Compañía?		x			5				
2	¿Todo egreso cuenta con los documentos de soporte debidamente autorizados?	x				10				
3	¿Los egresos contienen suficiente detalle que permita en cualquier momento su completa identificación?	x				10				
4	¿Los comprobantes de egreso están debidamente ordenados en forma secuencial?	x				10				
5	¿Se realice un análisis de las cuentas de gasto para ser presentados en los estados financieros?	x				10				
6	¿En lo referente a gastos se cumple estrictamente lo presupuestado por la Compañía?		x			5				
7	¿En los comprobantes de egreso se encuentran las firmas de responsabilidad?	x				10				
8	¿Hay egresos que se realizan con pagos en efectivo?				x	-1				
9	¿Se mantienen identificados los gastos no deducibles?	x				10				

TOTAL CALIFICACIÓN **70**
Nº PREGUNTAS **80**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO **88%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO **BAJO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
35/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Control Interno
Aspectos Generales
Al 31 de diciembre de 2018

No.	Pregunta	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			Observación
							Manual	Semi-automático	Automático	
1	¿La Compañía posee organigramas estructurales, funcionales, por departamento u otros, debidamente actualizados donde se muestren las áreas de responsabilidad, y se cuenta con evidencia de publicación y difusión?		x			5				
2	¿La estructura organizativa está acorde con sus características y su volumen de operación?	x				10				
3	¿Existe manuales, reglamentos e instructivos operativos?		x			5				
4	¿Existen manuales de contabilidad en base a la normativa contable que aplique para la compañía y se encuentran actualizados?		x			5				
5	¿La Compañía cumple con las normas, leyes, reglamentos, resoluciones, etc. establecidas por los diferentes entes reguladores de control vigentes y aplicables al negocio?	x				10				
6	¿Se actualiza constantemente los permisos legales de funcionamiento del negocio ?	x				10				
7	¿Se mantiene una planificación estratégica, y se evalúa su cumplimiento?		x			5				

PGA 36/62

No.	Pregunta	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			Observación
							Manual	Semi-automático	Automático	
8	¿Considera que los departamentos o secciones de la Compañía cuentan con cargos, responsabilidades y atribuciones correspondientes?		x			5				
9	¿Se realizan verificaciones sobre las actividades desarrolladas en cada departamento o sección?	x				10				Seguimiento en el desarrollo de actividades laborables para conocer si están acorde a las necesidades de la empresa.
10	¿Se realiza inducciones al personal, con referencia a los valores éticos y morales que deben presentar en la ejecución de sus actividades, y se distribuyen manuales de conducta en base políticas internas de la Compañía?	x				10				
11	¿Existe un plan continuo de capacitación para los empleados de cada área, y brinda oportunidades de crecimiento en la Compañía ?	x				10				
12	¿La Junta de Accionistas y Directorio se celebran dentro del plazo previsto por la Ley de Compañías?	x				10				
13	¿Constan todas las actas físicas en los libros respectivos y están firmadas y foliadas; además cuenta con la grabación de las mismas?	x				10				
14	¿Se encuentran las funciones de contabilidad debidamente definidas y segregadas?		x			5				
15	¿Se preparan estados financieros mensuales (indique en su caso si se preparan bimensual, trimestral o semestralmente) e indicar cuantos días se necesitan para prepararlos?	x				10				Mensual

PGA 37/62

No.	Pregunta	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			Observación
							Manual	Semi-automático	Automático	
16	¿Existen procedimientos que faciliten la ejecución de registros contables, así como la elaboración de los estados financieros?	x				10				
17	¿Se preparan presupuestos, y se establece un control de la evaluación en la ejecución del presupuesto por resultado?	x				10				
18	¿La Compañía cuenta con una unidad de Auditoría Interna en funcionamiento, y un plan de control de evaluación anual?				x	-1				
19	¿Cuenta la Compañía con abogados internos o externos, y se mantiene un archivo o registro en donde se mantienen todos los datos relativos a: - Juicios de cualquier clase - Contratos, convenios y compromisos - Poderes otorgados - Cuentas por cobrar entregadas a los abogados?	x				10				
20	¿Se evalúa cual es el posicionamiento de la Compañía, respecto a la competencia?		x			5				
21	¿Se consideran las sugerencias y llamados de atención dispuestos por entes reguladores de control?	x				10				
22	¿De las observaciones emitidas en los informes de auditoría externa anteriores, se realiza el seguimiento oportuno?	x				10				
23	¿Se mantiene archivos electrónicos o físicos de la información de cada departamento?	x				10				
24	¿Existe la aprobación de apertura al sistema contable de manera automática o manual previó a ingresar saldos iniciales?	x				10				Solo las personas de Contabilidad tienen el acceso al sistema.

PGA 38/62

No.	Pregunta	Cumple	Parcialmente	No cumple	No Aplica	Evaluación	Autorizaciones y Aprobaciones			Observación
							Manual	Semi-automático	Automático	
25	¿Una vez generado los estados financieros iniciales existe al cierre de cada mes la verificación que todos los registros del ciclo de negocio estén en su totalidad?	x				10				
26	¿Una vez cerrado los estados financieros se puede modificar en el sistema contable, de ser el caso se requiere una autorización?	x				10				
27	¿Si el sistema contable permite modificar o eliminar registros, es necesaria la aprobación para realizar este procedimiento?	x				10				
28	¿Se emiten reportes automáticos de los módulos del sistema contable?	x				10				

TOTAL CALIFICACIÓN 235
Nº PREGUNTAS 270
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO 87%
CALIFICACIÓN DEL RIESGO BAJO

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
39/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Negocio en Marcha
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
NM

No.	Pregunta	Si	No	Parcial	No Aplica	Evaluación	Observación
Aspectos Financieros							
1	¿ La Compañía tiene pérdidas operativas recurrentes?		x			10	
2	¿La Compañía posee deficiencias de capital de trabajo?		x			10	
3	¿ Existen continuos flujos de efectivo de operación negativos?		x			10	
4	¿Existe dependencia excesiva en préstamos a corto plazo para financiar activos a largo plazo?		x			10	
5	¿Existen razones financieras claves adversas?		x			10	
6	¿La Compañía tiene incapacidad de pago a los acreedores en las fechas de vencimiento?		x			10	
7	¿En el caso de préstamos la Compañía posee incumplimiento de préstamos o acuerdos similares?		x			10	
8	¿Existen restricciones sobre términos de comercio usuales?				x	-1	
9	¿En el caso de atrasasos, incumpliento de pago existe reestructuración de deuda?				x	-1	
10	¿La Compañía posee un atraso o discontinuidad de dividendos?				x	-1	
11	¿ La Compañía cuenta con Inventarios excesivos u obsoletos?				x	-1	
12	¿La Compañía posee la necesidad de buscar nuevas fuentes o métodos de financiamiento o préstamos a plazo fijo que se acercan al vencimiento, sin prospectos realistas de renovación o pago?		x			10	
13	¿ Existe la necesidad de retirar activos sustanciales?		x			10	
14	¿La Compañía posee expectativas o proyecciones de una reducción importante en el desempeño financiero debido a factores internos o externos o ambos?		x			10	

PGA
40/62

No.	Pregunta	Si	No	Parcial	No Aplica	Evaluación	Observación
Indicadores Financieros						**0**	
15	¿La Compañía en este período ha tenido pérdida de personal administrativo o personal clave?		**x**			**10**	
16	¿La Compañía ha tenido conflictos laborales; huelgas u otras dificultades ?		**x**			**10**	
17	¿La Compañía posee dependencia excesiva en el éxito de un nuevo producto o servicio?		**x**			**10**	
18	¿La Compañía tuvo alguna pérdida de un gran mercado, un proveedor o cliente principal?		**x**			**10**	
Otros Indicadores						**0**	
19	¿Posee algún incumplimiento con requerimientos de capital u otros requerimientos estatutarios?		**x**			**10**	
20	¿La Compañía tiene procedimientos legales pendientes, legislaciones o asuntos similares que podrían poner en peligro la capacidad de la entidad para operar?		**x**			**10**	
22	¿Se cuenta con alguna catástrofe no asegurada o poco asegurada?		**x**			**10**	
23	¿Se han identificado indicadores de riesgo de negocio en marcha?		**x**			**10**	

TOTAL CALIFICACIÓN **180**
N° PREGUNTAS **200**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO **90%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO **BAJO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

PGA
41/62

INMODIAMANTE S.A.
Cuestionario de Contro Interno
Error de fraude
Al 31 de diciembre de 2018

C/I
FE

No.	Pregunta	Si	No	Parcial	No Aplica	Evaluación	OBSERVACION
	Cuestiones respecto a la integridad o competencia de la administración						
1	¿La administración está dominada por una persona (o un grupo pequeño) y no hay un consejo o comité de vigilancia efectivo?		x			10	
2	¿Hay una estructura corporativa compleja donde la complejidad no parece estar justificada?		x			10	
3	¿Hay una continua falla para corregir debilidades importantes en el control interno donde tales correcciones son factibles?		x			10	
4	¿Hay un alto porcentaje de rotación de personal clave financiero y de contabilidad?		x			10	
5	¿Hay una importante y prologada escasez de personal en el departamento de		x			10	
6	¿Hay cambios frecuentes de asesoría legal o de auditores?		x			10	
	Presiones inusuales dentro o sobre una entidad						
7	¿La industria está declinando y las fallas están aumentando?		x			10	
8	¿Hay un capital de trabajo inadecuado debido a ganancias decrecientes o a una expansión demasiado rápida?		x			10	
9	¿La calidad de las utilidades se deteriora, por ejemplo, toma de riesgos aumentada respecto de ventas a crédito, cambios en las prácticas de negocio o selección de políticas contables alternativas que mejoren el ingreso.?		x			10	
10	¿La entidad necesita una tendencia a la alta de las ganancias para soportar el precio de mercado de sus acciones debido a que se contempla una oferta pública, un cambio de posesión u otra razón?		x			10	

PGA
42/62

No.	Pregunta	Si	No	Parcial	No Aplica	Evaluación	OBSERVACION
11	¿La entidad tiene una inversión importante en una industria o línea de productos que se distingue por su rápido cambio?				x	-1	
12	¿La entidad depende fuertemente de uno o unos cuantos productos o clientes?			x		5	
13	¿Se ejerce presión sobre el personal de contabilidad para que complete los estados financieros en un periodo de tiempo excepcionalmente corto?		x			10	
	Transacciones inusuales						
14	¿Existen transacciones inusuales, especialmente cerca de fin de año, que tienen un efecto importante sobre utilidades?		x			10	
15	¿Existen transacciones o tratamientos contables complejos?		x			10	
16	¿Existen transacciones con partes relacionadas?	x				5	
17	¿Se dan pagos por servicios (por ejemplo, a abogados, consultores o agentes) que parecen excesivos en relación con el servicio proporcionado?		x			10	
	Problemas en la obtención de suficiente evidencia apropiada de auditoría						
18	¿Existieron registros inadecuados, por ejemplo, archivos incompletos, excesivos ajustes a libros y cuentas, transacciones no registradas de acuerdo a los, procedimientos normales y cuentas de control fuera de balance?		x			10	
19	¿Existe documentación inadecuada de transacciones, como falta de la autorización apropiada, documentos soporte no disponibles y alteración a documentos (cualesquier de estos problemas de documentación cobran mayor importancia cuando se refieren a grandes transacciones o transacciones insólitas)?		x			10	
20	¿Un excesivo número de diferencias entre los registros de contabilidad y confirmaciones de terceras partes, evidencia conflictiva de auditoría y cambios inexplicables en los porcentajes de operación?		x			10	

PGA
43/62

No.	Pregunta	Si	No	Parcial	No Aplica	Evaluación	OBSERVACION
21	¿Hay respuestas evasivas o irrazonables por parte de la administración a las averiguaciones de auditoría?		**x**			**10**	
	Algunos factores exclusivos de un entorno de sistemas de información por computadora que se relacionan con las condiciones y eventos descritos antes, incluyen:						
22	¿Incapacidad de extraer información de los archivos de computadora debido a falta, u obsolescencia, de documentación de los contenidos de registros o de programas?		**x**			**10**	
23	¿Existe gran número de cambios de programa que no están documentados, aprobados y		**x**			**10**	
24	¿Balance global inadecuado de transacciones de computadora y bases de datos con las		**x**			**10**	

TOTAL CALIFICACIÓN **220**
N° PREGUNTAS **230**
CUMPLIMIENTO CONTROL INTERNO **96%**
CALIFICACIÓN DEL RIESGO **BAJO**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha: 04/02/2019

6. *Medición del nivel de riesgo y nivel de confianza*

PGA 44/62

En base a la evaluación del control interno se definió el nivel de confianza y riesgo por cada una de las áreas evaluadas, aplicando las respectivas fórmulas:

Nivel de confianza: Puntaje total obtenido * 100

Puntaje total óptimo

Riesgo de control: 100 – Nivel de confianza

NIVEL DE CONFIANZA	RIESGO
<=30%	ALTO
>30% y <75%	MODERADO
>=75%	BAJO

RESUMEN DE VALORACIÓN DEL RIESGO POR RUBRO					
RUBRO	PUNTAJE OBTENIDO	PUNTAJE ÓPTIMO	NIVEL DE CONFIANZA	NIVEL DE RIESGO	RIESGO
Efectivo y equivalentes de efectivo	175	210	83%	17%	BAJO
Cuentas y documentos por cobrar	95	140	68%	32%	MODERADO
Propiedades y equipo	90	130	69%	31%	MODERADO
Cuentas por pagar	80	100	80%	20%	BAJO
Obligaciones Financieras	45	60	75%	25%	MODERADO
Obligaciones con la Administración Tributaria	70	80	88%	13%	BAJO
Obligaciones con el IESS y empleados	135	160	84%	16%	BAJO
Patrimonio	60	70	86%	14%	BAJO
Ingresos	50	60	83%	17%	BAJO
Gastos	70	80	88%	13%	BAJO
Aspectos Generales	235	270	87%	13%	BAJO
Negocio en marcha	180	200	90%	10%	BAJO
Fraude y Error	220	230	96%	4%	BAJO
Promedio			**83%**	**17%**	**MODERADO**

De la evaluación efectuada, el promedio del nivel de confianza es del 83% que se traduce en un nivel de riesgo del 17% que es **moderado** para **INMODIAMANTE S.A.**, por el período 2018.

7. *Matriz de riesgo*

PGA 45/62

MATRIZ ABC DE ESTRATEGIA DE AUDITORÍA	Evaluación de Riesgo de Control		
Evaluación de riesgo de entorno	**Bajo**	**Moderado**	**Alto**
Alto	C	C	C
Moderado	A	B	C
Bajo	A	A	B

TIPO DE PROCEDIMIENTOS: PRUEBA DE DETALLES O ANALÍTICAS		
Enfoque ABC	**Balance General**	**Estado de Resultados**
A	Analítica	Analítica
B	Prueba de detalle	Analítica
C	Prueba de detalle	Prueba de detalle

COMPONENTE	RIESGO INHERENTE (ENTORNO)	CONTROL	FUNDAMENTACIÓN DEL RIESGO	ENFOQUE	TIPO DE PROCEDIMIENTO	PRUEBAS A REALIZAR
Efectivo y equivalentes de efectivo	ALTO	BAJO	RI En este rubro se centralizan todas las operaciones del negocio, el dinero se maneja mediante transferencias, depósitos y en una proporción menor en dinero en efectivo. RC Cuestionario de control interno	C	Prueba de detalle	Programa de auditoria
Cuentas y documentos por cobrar	MODERADO	MODERADO	RI Se registran principalmente las cuentas por cobrar. RC Cuestionario de control interno.	B	Prueba de detalle	Programa de auditoria

PGA
46/62

COMPONENTE	RIESGO INHERENTE (ENTORNO)	CONTROL	FUNDAMENTACIÓN DEL RIESGO	ENFOQUE	TIPO DE PROCEDIMIENTO	PRUEBAS A REALIZAR
Propiedades y equipos	MODERADO	MODERADO	RI Los bienes que dispone la Compañía representan un valor importante en el estado financiero. RC Cuestionario de control interno.	B	Prueba de detalle	Programa de auditoria
Cuentas y documentos por pagar	MODERADO	BAJO	RI Las cuentas por pagar que se originan por el pago a sus proveedores que se encuentran bien definidos. RC Cuestionario de control interno.	A	Análitica	Programa de auditoria
Obligaciones Financieras	MODERADO	MODERADO	RI La Compañía mantiene obligaciones importantes con Instituciones Financieras. RC Cuestionario de control interno	B	Prueba de detalle	Programa de auditoria
Obligaciones con la Administración Tributaria	BAJO	BAJO	RI La leigslación tributaria en el Ecuador es fuertemente vigilada, la Compañía se mantiene al día en sus obligaciones. RC Cuestionario de control interno.	A	Analítica	Programa de auditoria

PGA
47/62

COMPONENTE	RIESGO INHERENTE (ENTORNO)	CONTROL	FUNDAMENTACIÓN DEL RIESGO	ENFOQUE	TIPO DE PROCEDIMIENTO	PRUEBAS A REALIZAR
Obligaciones con el IESS y empleados	BAJO	BAJO	RI La Compañía a dado cumplimiento a sus obligaciones relacionadas con los empleados debido al control . RC Cuestionario de control interno.	A	Analítica	Programa de auditoria
Patrimonio	MODERADO	BAJO	RI Las decisiones para el movimiento patrimonial están basadas en decisiones de la Junta General de Accionistas. RC Cuestionario de control interno.	A	Análitica	Programa de auditoria
Ingresos	ALTO	BAJO	RI Sus ingresos están relacionados a su giro de negocio. RC Cuestionario de control interno.	C	Prueba de detalle	Programa de auditoria
Gastos	MODERADO	BAJO	RI Los gastos se realizan en base a lo presupuestado y están relacionados directamente con los ingresos operacionales. RC Cuestionario de control interno	A	Análitica	Programa de auditoria

PGA
48/62

8. ***Análisis del riesgo de fraude y error***

Procedimiento y metodología:

De acuerdo a lo establecido en la NIA 240 y con el objeto de identificar aspectos que determinen un riesgo de fraude y error en la Compañía, se establecieron los siguientes procedimientos:

- Verificar los resultados obtenidos respecto a la evaluación de control interno, lo cual se evidencia en los documentos anexados al Plan Global de Auditoría, Ref. (PGA) "Valoración del riesgo", concluyéndose que el riesgo promedio es moderado.
- Indagar con la Administración y principales funcionarios de la Compañía si se tiene conocimiento sobre la existencia de indicios de fraude, se han detectado fraudes y actos ilegales, para lo cual se aplica un cuestionario que engloba varios aspectos y se incluye en la Ref. (PGA) (C/I- FE), así tenemos:

  (a) Cuestiones respecto a la integridad o competencia de la Administración.

  (b) Presiones inusuales dentro o sobre una entidad.

  (c) Problema en la obtención de suficiente evidencia de auditoria.

  (d) Algunos factores exclusivos de un entorno de sistemas de información por computadora que se relacionan con las condiciones y eventos descritos.

La calificación del riesgo obtenido respecto a los aspectos descritos genera un cumplimiento del 96%, lo que determina una calificación del riesgo BAJO, por cuanto este aspecto es considerado en la determinación de los procedimientos de auditoría que se describen en los programas para cada cuenta.

PGA
49/62

Conclusión:

A la fecha de este documento, no se ha encontrado evidencia de transacciones insólitas contabilizadas que pudieran ser indicios de fraudes para la identificación y valoración de los riesgos de incorrección material debido a fraude o error, por cuanto en la planificación de auditoria y elaboración de los programas de trabajo se considera un nivel de riesgo BAJO en cuanto a fraude o error.

PGA
50/62

9. *Determinación de la materialidad o importancia relativa*

Objetivo:

Determinar la materialidad, niveles de materialidad para ser aplicados a una clase de transacciones, cuentas de balance y revelaciones, y el valor de errores para desarrollo de la auditoría de los estados financieros **INMODIAMANTE S.A.,** al 31 de diciembre de 2018.

Antecedentes:

La Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 2004. Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil el 16 de octubre del mismo año, la Compañía cambia su denominación a su actual nombre jurídico.

Su nombre comercial es Scala Shopping, el centro comercial fue inagurado el 07 de diciembre de 2012, cuenta con varios locales comerciales, marcas de renombre nacional e internacional, que brindan al consumidor una experiencia única por la versatilidad de la oferta.

Determinación de Materialidad

Las consideraciones realizadas para la determinación de la Materialidad para la auditoría de **INMODIAMANTE S.A.,** al 31 de diciembre del 2018, son las siguientes:

Según la NIA 320 Importancia Relativa de la Auditoría

Párrafo 10 - Al establecer la estrategia global de auditoría determinará la importancia relativa para los estados financieros en su conjunto.

PGA 51/62

Párrafo 11 - El auditor determinará la importancia relativa para la ejecución del trabajo con el fin de valorar los riesgos de incorrección material y de determinar la naturaleza, el momento de realización y la extensión de los procedimientos posteriores de auditoría.

Evaluación del efecto de representaciones erróneas

Al evaluar la apropiada presentación de los estados financieros el auditor debería evaluar si el agregado de representaciones erróneas no corregidas que han sido identificadas durante la auditoría, es de importancia relativa.

El agregado de representaciones erróneas no corregidas comprende:

a) Representaciones erróneas específicas identificadas por el auditor incluyendo el efecto neto de representaciones erróneas no corregidas identificadas durante la auditoría de períodos previos; y

b) La mejor estimación del auditor de otras representaciones erróneas que no pueden ser identificadas específicamente (o sea, errores proyectados).

Uso de Benchmarks al Determinar la Importancia Relativa

La Importancia Relativa se considera en términos del nivel acumulado más pequeño de errores que podría considerarse material para cualquiera de los estados que abarcan los Estados Financieros. No establecemos montos separados de importancia relativa para los estados individuales que abarcan los Estados Financieros.

La determinación de la importancia relativa involucra el ejercicio del Juicio Profesional. Con frecuencia se aplica un porcentaje a un benchmark elegido como punto de partida al determinar la importancia relativa para los Estados Financieros en su conjunto. Los factores que pueden afectar la identificación de un benchmark apropiado incluyen lo siguiente:

PGA 52/62

- Los elementos de los Estados Financieros (por ejemplo, activo, pasivo, patrimonio, ingresos, gastos)

- Si existen rubros en los cuales tiende a enfocarse la atención de los usuarios de los Estados Financieros de una Entidad en particular (por ejemplo, para el propósito de evaluar el desempeño financiero, los usuarios pueden tender a enfocarse en la utilidad, los ingresos o los activos netos).

- La naturaleza de la Entidad, en donde la Entidad esté en su ciclo de vida, y el ambiente económico y de la industria en los cuales opera la Entidad.

- La estructura de propiedad de la Entidad y la forma en que se financia (por ejemplo, si una Entidad se financia solamente mediante deuda en lugar de capital, los usuarios pueden poner más énfasis en el activo, y las reclamaciones sobre éstos, que en las utilidades de la Entidad).

- La volatilidad relativa del benchmark.

Guías sobre Benchmark

Ejemplos de benchmarks que pueden ser apropiados, dependiendo de las circunstancias de la Entidad, incluyen los siguientes:

- Categorías de la utilidad reportada como la **utilidad antes de impuestos**

- **Ingresos totales**, utilidad bruta y gastos totales

- **Patrimonio total** o valor de los **activos netos**.

La utilidad antes de impuestos de las operaciones continuas se utiliza **con frecuencia** para las **entidades con fines de lucro**. Cuando la utilidad antes de impuestos de las operaciones **continuas es volátil**, otros benchmarks pueden ser más apropiados, como la **utilidad bruta o los ingresos totales**.

PGA
53/62

Mientras cuando existe estabilidad relativa de las bases **el activo y el patrimonio** son los más confiables para los usuarios de los estados financieros.

Determinación de Benchmark para INMODIAMANTE S.A.

La NIA 320 señala que, la determinación de la materialidad es una cuestión de juicio profesional que puede ser influenciada por la percepción de la información a obtener, debe ejercerse con un criterio o enfoque prudencial, procurando en todo momento que la decisión que se tome sea sobre bases razonables y equitativas para los usuarios de la información financiera.

Para INMODIAMANTE S.A., de acuerdo a nuestro juicio profesional, hemos considerado el **"Activo Total"** como **benchmark;** considerando la variabilidad de ingresos y por ende de las utilidades de la compañía en vista de factores económicos y operacionales tanto internos como externos, por lo que podemos basar nuestro benchmark en este componente al ser más estable.

Determinar un porcentaje que va a aplicarse a un **benchmark** elegido involucra el ejercicio del **Juicio Profesional**. Existe una relación entre el **porcentaje** y el **benchmark elegido.**

Determinación del porcentaje (%) de Benchmark para INMODIAMANTE S.A.

Una vez determinado el Benchmark que en este caso es el Activo Total, es necesario determinar el factor porcentual de materialidad que a nuestro juicio lo realizamos en base a la valoración del riesgo:

Calificación	Riesgo	% De materialidad
<=30%	**ALTO**	1%
>30% y <75%	**MODERADO**	2%
>=75%	**BAJO**	3%

PGA
54/62

La determinación del porcentaje de Benchmark utilizado requiere de **juicio profesional,** consideramos que el **2%** sobre el total de **"Activo Total"**, es adecuado en base a la valoración del riesgo que en el caso de INMODIAMANTE S.A.

Para hacer una estimación apropiada de los Errores que anticipamos identificar y que creemos que la Administración no corregirá en los Estados Financieros, podemos considerar factores como los siguientes:

- Nuestra comprensión de la Entidad y su ambiente
- La confiabilidad del Control Interno de la Entidad sobre información financiera (por ejemplo, conforme **disminuye** la confiabilidad del Control Interno, puede haber una **probabilidad incrementada** de que ocurran Errores significativos)
- **Riesgos** identificados al realizar nuestros Procedimientos de Evaluación del Riesgo
- **Historial** de errores no corregidos de la Entidad
- La probabilidad de que los errores no corregidos del **período anterior** se repitan en el **período actual.**
- La disposición de la Administración para Investigar y corregir los Errores identificados durante el período de auditoría actual.

Puede ser necesario considerar otros factores **cualitativos** (además de los antes mencionados) que pueden impactar la determinación de la Importancia Relativa de Desempeño.

Determinar el límite para errores no corregidos

Hasta el 50% de la importancia relativa con frecuencia se considera como claramente trivial. El Socio del Compromiso puede determinar, con base en los hechos

PGA
55/62

y circunstancias de la Entidad y del Compromiso de Auditoría, que es apropiado un nivel más bajo. Los factores como la naturaleza de la Entidad, historial de Errores, y número de ubicaciones pueden afectar el límite real de lo que consideramos claramente trivial. Si anticipamos que los Errores No Corregidos acumulados podrían acercarse al monto que dedujimos de la importancia relativa al determinar la Importancia Relativa de Desempeño, el Socio del Compromiso puede decidir aplicar un porcentaje más bajo para determinar el limite real de lo que consideramos claramente trivial.

Por lo tanto a continuación el resumen de la materialidad o importancia relativa para la Compañía:

Total activos	57,636,276
% materialidad	**2% (a)**
Materialidad	1,152,726
Error tolerable	576,363

COMENTARIO DE AUDITORIA

Al efectuar la evaluación del control interno de la Compañía, se determinó un riesgo medio, por tanto se considera el 2% de materialidad sobre el total de los activos.

Como resultado tenemos una Materialidad de US $ 1,152,726 y un error tolerable de US $ 576,363.

Marcas:

(a) Porcentaje de materialidad, en función a la evaluación del riesgo.

PGA
56/62

10. *Principales cuentas a ser examinadas*

Estado de Situación Financiera

Producto de la revisión analítica de saldos al 31 de diciembre de 2018, determinamos que el activo está conformado por los rubros:

Efectivo y equivalentes cuyo monto asciende a US$ 1,589,829 representa el 3% del total de activo.

Las propiedades y equipos representan el 93% en relación al activo y el monto asciende a US$ 53,846,946.

Los rubros principales del pasivo corresponden a las obligaciones financieras, cuentas por pagar por un monto de US$ 19,266,338 y US$ 17,890,124 que relación al monto total del pasivo representa el 48% y 45%, respectivamente.

En el patrimonio los rubros más significativos corresponden al capital social, los otros resultados integrales y resultados acumulados cuyos montos ascienden a US$ 5,522,800, US$ 5,762,786 y US$ 4,889,909 representan el 31%, 33% y 28% en relación al monto total del patrimonio.

Estado de Resultados Integrales

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2018, asciende a US$ 11,095,016 representan el 99,99% en relación al monto total de los ingresos, y los gastos de administración y ventas el 76% por US$ 7,522,553 en relación a los gastos totales.

11. *Evaluación y calificación de riesgos de auditoría*

Para la evaluación y calificación de los riesgos de auditoría, mismos que se encuentran resumidos en la matriz que se presentan a continuación, hemos tomado en consideración la evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía.

PGA
57/62

Adicionalmente se efectúo la evaluación de los riesgos de incorrección por fraude y error, mediante indagaciones realizadas a la Administración se ha determinado que no hay indicios de que existe fraude o errores que puedan causar representaciones erróneas de importancia relativa en los estados financieros.

12. *Plan muestreo*

En función de la evaluación de riesgos, la muestra estará determinada por el nivel de materialidad establecida para la auditoría. La muestra será tomada respecto a los valores más significativos y de forma aleatoria sobre los que se aplicarán pruebas sustantivas destinadas a determinar la razonabilidad de los saldos.

Sin perjuicio del nivel de riesgo en las operaciones de la Compañía, se ejecutarán pruebas sustantivas básicas en las cuentas más importantes del Estado de Situación Financiera y de resultados.

Unidad de muestreo

Del universo se considerará los componentes que están sobre la materialidad, misma que ha sido calculada en base del 2% del total de activo, así:

Concepto	Activos
Benchmark utilizado para el cálculo	57,636,276
Factor utilizado para el cálculo	2%
Importancia Relativa Calculada (Materialidad)	1,152,726
Porcentaje a utilizar errores no corregidos	50%
Errores no corregidos (Error tolerable)	576,363

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de considerarlo necesario durante el proceso de ejecución de ejecución de auditoría, y en aplicación de la NIA 530, se podrá utilizar el muestreo por unidad monetaria o selección incidental.

PGA
58/62

Método de muestreo

De acuerdo con la NIA 500, "Evidencia de Auditoría", ésta se obtiene de una mezcla apropiada de pruebas de control y de procedimientos sustantivos. El tipo de prueba a realizar es importante para una adecuada aplicación de procedimientos de auditoría al obtener evidencia de auditoría.

De acuerdo con la NIA 530 “Al diseñar los procedimientos de auditoría, el auditor deberá determinar los medios apropiados para seleccionar las partidas sujetas a prueba a fin de reunir evidencia en la auditoría que cumpla los objetivos de ésta”.

Mantenemos como política el uso de la técnica estadística para la selección de muestras. Para tales fines, utiliza el muestreo por unidad monetaria, que se define como un tipo de selección de valor ponderado en el cual el tamaño de la muestra, selección y evaluación da como resultado una conclusión en montos monetarios. Un beneficio de este enfoque para definir la unidad de muestra es que el esfuerzo de auditoría es dirigido a partidas de gran valor porque tiene una mayor oportunidad de selección, y puede dar como resultados tamaños de muestra más pequeños. Este enfoque es utilizado en conjunto con el método sistemático de selección de muestra.

Adicionalmente, en base al conocimiento del negocio y experiencia del auditor se realiza un alcance a la muestra obtenida bajo la técnica estadística.

13. ***Programas de auditoría***

Se presentan los programas de auditoría para cada rubro analizarse, en los que constan los objetivos específicos, que se relacionan con las afirmaciones de existencia u ocurrencia, integridad, corte, derechos y obligaciones, valuación o asignación, presentación y exposición; los procedimientos de auditoría contienen pruebas de cumplimiento y sustantivas.

PGA
59/62

14. ***Expectativa del cliente***

El cliente quiere que le anticipemos los problemas detectados que puedan tener un impacto significativo al cierre del ejercicio de no ser solucionados. Asimismo, está interesado en que le comuniquemos cualquier mejora que consideremos puede pertinente, no sólo a nivel financiero sino desde el punto de vista del negocio y de las operaciones. El interés del cliente se centra también en establecer una comunicación continua para la discusión de posibles diferencias de criterio que pudieran ponerse de manifiesto durante la realización de nuestro trabajo.

15. ***Recursos a utilizarse***

Humanos

Para la realización de la Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía INMODIAMANTE S.A., por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, por parte de la firma se encuentra conformado de la siguiente manera:

Cargo	Nombre
Gerente de Auditoría	Edwin Arroyo
Asistente de Auditoría	Jannina Rodríguez Emilio Tavárez

Materiales

El personal asignado, utilizará computadores portátiles y suministros de oficina, proporcionados por la firma auditora.

16. ***Distribución del trabajo y tiempo estimados***

Personal	Hora Presupuestada
Socio	16
Senior	56
Asistentes	120
Total	192

PGA
60/62

17. ***Cronograma de trabajo***

En función de los días asignados, se tiene estimado la siguiente distribución de actividades y tiempos:

Actividad	DÍAS LABORABLES																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Análisis de aspectos generales	X	X																						
Evaluación de control interno		X	X	X	X																			
Planificación de auditoría				X	X	X																		
Ejecución de programas de auditoría							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
Elaboración de informes borradores																					X	X		
Presentación y discusión de informes borradores																							X	
Emisión y presentación a los organimos de control																								X

18. ***Productos a obtener***

Como resultado de nuestro trabajo, emitiremos los siguientes informes:

Informe de auditoría independiente en idioma español sobre los estados financieros básicos de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, expresados en dólares de los Estados Unidos de América al y por el año que terminará el 31 de diciembre de 2018.

PGA
61/62

Informe tributario sobre el cumplimiento de sus obligaciones tributarias como sujeto pasivo conforme a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Informe de deficiencias en el control interno, la que contendrá las observaciones y recomendaciones sobre aspectos relacionados con el control interno y los procesos de **INMODIAMANTE S.A.**, de igual manera contendrá observaciones y recomendaciones de carácter contable y tributario. Previa a la emisión del informe de deficiencias en el control interno definitivo, éste será analizada con el personal de la Compañía a fin de incluir sus comentarios dentro del documento.

Los informes de auditoría externa serán dirigidos a la Junta de Accionistas de **INMODIAMANTE S.A.**, y serán preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, así como con las Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera y normas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Debe entenderse que la Administración, tiene la responsabilidad de las representaciones contenidas en los estados financieros y que nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Efectuaremos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta los montos y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Una auditoría no se diseña para proporcionar una seguridad absoluta de que en los estados financieros no existan aseveraciones erróneas que hayan resultado de errores o irregularidades.

PGA
62/62

El control interno contable proporciona seguridad, aunque no una seguridad absoluta, en contra de la posibilidad de tales errores o irregularidades. Conforme lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría evaluaremos la consideración de fraude en la presentación de los estados financieros tomados en conjunto, para lo cual comunicaremos oportunamente a la Administración de **INMODIAMANTE S.A.**, cualquier instancia de fraude (incluyendo fraude que pudiera ser un acto ilegal) identificados durante nuestra auditoría.

La Compañía asume entera responsabilidad por la integridad y fidelidad de la información que contendrán los estados financieros a ser auditados, incluyendo aquella que constará en las notas explicativas a los mismos.

Elaborado y revisado por:



Edwin Arroyo - Gerente de auditoría _____



Jannina Rodríguez - Asistente de auditoría _____



Emilio Tavárez - Asistente de auditoría _____

4.2 Ejecución del Trabajo

4.2.1 Cédula Analítica

AC-3 1/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
1. Activo			1.	A C T I V O		
1. Activo			1.1.	ACTIVO CORRIENTE		
1. Activo			1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE		
1. Activo			1.1.1.01.	CAJAS		
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.01.001	Caja Chica Administración	1,500.00	1,500.00
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.01.002	Caja General	0.00	0.00
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.01.003	Caja Chica Mercadeo	200.00	200.00
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.01.004	Caja Chica Contabilidad	200.00	200.00
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.01.005	Caja Chica Legal	200.00	200.00
1. Activo			1.1.1.02.	BANCOS LOCALES		
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.001	Banco Pichincha 32729185-04	58,189.90	66,343.36
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.002	Banco Pacífico 726489-5	286,357.42	355,496.33
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.003	Banco Internacional 410603931	1,644,499.07	572,945.97
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.004	Banco del Austro 17610317	82,242.13	42,064.37
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.005	Banco Internacional Fideicomiso Administración 2370218	0.00	0.00
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.007	Banco Internacional 000-065621-0	14,411.39	22,421.18
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.008	Banco Pacifico 7654553	0.00	0.00
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.02.010	Banco de Guayaquil 41245549	5,927.11	6,503.34
1. Activo			1.1.1.03.	BANCOS DEL EXTERIOR		
1. Activo	4	Efectivo y equivalentes de efectivo	1.1.1.03.001	USB Switzerland AG 206-00491647	508,591.87	521,954.00
1. Activo			1.1.1.04.	INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES		
1. Activo	5	Inversión	1.1.1.04.003	CDP Banco Internacional	0.00	800,000.00
1. Activo			1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE		
1. Activo			1.1.2.01.	CUENTAS POR COBRAR		
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.01.001	Clientes Locales	353,975.64	180,918.14
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.01.002	(-) Provisión Cuentas Incobrables	(29,621.37)	(29,621.37)
1. Activo			1.1.2.02.	ANTICIPOS A CONTRATOS		
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.02.001	Comtrading	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.02.002	Consorcio Royal	0.00	0.00
				Suman y pasan	**2,926,673.16**	**2,541,125.32**

AC-3 2/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**2,926,673.16**	**2,541,125.32**
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.02.008	Ricardo Moreano	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.02.009	Seingproaño	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.02.023	Prosertecons - Gypsum	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.02.030	Marcelo Espinoza	0.00	0.00
1. Activo			1.1.2.04.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.04.002	Anticipos Proveedores	4,505.97	11,080.56
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.04.004	Fideicomiso	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.04.006	Anticipos MKT	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.04.017	Retenciones por Cobrar	0.00	0.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.04.018	Garantía Arcotel	386.00	386.00
1. Activo	6A	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.1.2.04.999	Varios	0.00	0.00
1. Activo			1.1.2.05.	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA		
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.006	14% IVA Compras C.T. Servicios	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.010	Crédito Tributario	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.100	Retención IVA años anteriores	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.103	100% Prestacion de Servicios	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.101	30% Por Compra de Bienes	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.102	70% Prestacion de Servicios	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.103	100% Prestacion de Servicios	36.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.104	10% Adquisición de Bienes	0.10	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.105	20% Adquisición de Servicios	139,512.57	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.110	Ret. IVA año 2015	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.112	Ret. IVA año 2016	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.05.113	Ret. IVA año 2017	57,477.38	0.00
1. Activo			1.1.2.07.	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR DE LA EMPRESA		
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.002	1% Promoción y Publicidad	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.005	8% Arrendamiento Inmuebles	227,883.87	74,146.04
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.007	5% Impuesto a la Salida de Capitales ISD	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.012	Otras Ret. Aplicables el 1%	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.013	Otras Ret. Aplicables el 2%	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.014	Otras Ret. Aplicables el 8%	0.00	0.00
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.046	Ret. Fuente Imp.Renta 2012	0.00	0.00
				Suman y pasan	**3,356,475.05**	**2,626,737.92**

AC-3 3/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**3,356,475.05**	**2,626,737.92**
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.052	Ret.Fuente Imp.Renta 2018	0.00	227,883.87
1. Activo	7	Activos por impuestos corrientes	1.1.2.07.070	ISD Imp.Salida Divisas 2017	38,943.75	0.00
1. Activo			1.1.4.	PAGOS ANTICIPADOS		
1. Activo			1.1.4.01.	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		
1. Activo	8	Pagos anticipados	1.1.4.01.001	Seguros Generales AIG Metropolitana	128,057.06	146,044.99
1. Activo			1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE		
1. Activo			1.2.1.	ACTIVO FIJO		
1. Activo			1.2.1.01.	ACTIVO NO DEPRECIABLE		
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.01.001	Terrenos	6,655,000.00	6,655,000.00
1. Activo			1.2.1.02.	ACTIVO DEPRECIABLE		
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.010	Costo Edificios	49,630,264.71	49,630,264.71
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.011	(-) Dep Acum.Edificios	(1,888,412.51)	(2,881,018.17)
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.020	Costo Instalaciones	82,940.00	82,940.00
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.021	(-) Dep Acum Instalaciones	(3,645.14)	(5,718.65)
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.030	Costo Muebles y Enseres	237,889.58	247,096.66
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.031	(-) Depr. Acum. Muebles y Enseres	(130,382.91)	(154,450.66)
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.050	Costo Maquinaria y Equipo	783,261.92	783,261.92
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.051	(-) Dep Acum Maq y Equipo	(462,462.77)	(540,788.95)
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.070	Costo Equipos de Computación y Software	142,531.98	168,698.68
1. Activo	9	Propiedades, planta y equipo	1.2.1.02.071	(-) Dep Acum Eq Comput y Software	(132,295.03)	(138,339.37)
1. Activo			1.2.2.	ACTIVOS POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
1. Activo			1.2.2.01.	ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
1. Activo	11	Arrendamiento financiero	1.2.2.01.001	Activos por Derecho de Uso	0.00	272,615.43
1. Activo	11	Arrendamiento financiero	1.2.2.01.002	(-) Depreciación Acum. Activos por Derecho de Uso	0.00	(46,734.12)
1. Activo			1.3.	ACTIVO DIFERIDO		
1. Activo			1.3.1.	ACTIVO DIFERIDO		
1. Activo			1.3.1.01.	GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION		
1. Activo			1.3.1.03.	ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO		
1. Activo	12	Activo por impuestos diferidos	1.3.1.03.001	Activo por Impuesto Diferido	575.35	1,084.59
1. Activo			1.3.1.04.	OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		
1. Activo			1.3.1.04.001	Impuestos Municipales - Predial		
1. Activo	6B	Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.3.1.04.002	Intereses Diners por Liquidar	0.00	2,210.55
1. Activo			1.4.	ACTIVOS LARGO PLAZO		
1. Activo			1.4.1.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS L/P		
1. Activo			1.4.1.01.	CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		
1. Activo	10	Inversiones	1.4.1.01.001	Xokler S.A.	356,518.66	559,486.63
				Suman y pasan	**58,795,259.70**	**57,636,276.03**

AC-3 4/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**58,795,259.70**	**57,636,276.03**
2. Pasivo			2.	PASIVO		
2. Pasivo			2.1.	PASIVO CORRIENTE		
2. Pasivo			2.1.1.	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		
2. Pasivo			2.1.1.01.	CUENTAS POR PAGAR LOCALES		
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.1.01.001	Proveedores Locales	(198,916.39)	(613,174.13)
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.1.01.007	Tiendec S.A.	0.00	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.1.01.008	Chaide y Chaide S.A.	(115,810.68)	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.1.01.010	Diners por Pagar	(441,664.60)	(274,702.67)
2. Pasivo			2.1.2.	OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES		
2. Pasivo			2.1.2.01.	BANCO INTERNACIONAL C/P		
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.01.001	Internacional P316380	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.01.002	Internacional - Fideicomiso O358933	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.01.003	Internacional P348400	(95,200.46)	(103,326.54)
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.01.004	Internacional P348439	(778,692.62)	(845,659.40)
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.01.005	Internacional P349961	(213,864.58)	(233,613.62)
2. Pasivo			2.1.2.02.	BANCO PACÍFICO C/P		
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.02.016	Pacifico P40053460	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.02.017	Pacifico P40054495	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.02.018	Pacifico P40054799	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.02.019	Pacifico P40056704	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.02.020	Pacifico P40063178	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.02.021	Sobregiros Bancarios	0.00	0.00
2. Pasivo			2.1.2.03.	BANCO PICHINCHA C/P		
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.03.002	Leasing Tableros Electronicos C/P	0.00	0.00
2. Pasivo			2.1.2.04.	BANCO DEL AUSTRO C/P		
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.04.001	Austro 7654	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.04.002	Austro RCORP - 70	0.00	0.00
2. Pasivo	14A	Obligaciones financieras C/P	2.1.2.04.003	Austro RCCNT-4	(297,003.99)	(324,713.61)
2. Pasivo			2.1.2.09.	PRESTAMOS DE TERCEROS		
2. Pasivo			2.1.3.	PRESTAMOS ACCIONISTAS		
2. Pasivo			2.1.3.01.	PRESTAMOS ACCIONISTAS C/P.		
2. Pasivo			2.1.4.	OBLIGACIONES CON EL ESTADO		
				Suman y pasan	**56,654,106.38**	**55,241,086.06**

AC-3 5/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**56,654,106.38**	**55,241,086.06**
2. Pasivo			2.1.4.01.	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.01.001	En Relación de Dependencia que No Supera la Base Gravada	0.00	0.00
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.01.010	Impuesto a la Renta por Pagar	0.00	0.00
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.01.045	Retenciones en la Fuente por Pagar	(7,521.76)	(7,924.11)
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.01.107	Impuestos IVA por Pagar	0.00	(11,941.89)
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.01.312	Retenciones del IVA por Pagar	(20,578.10)	(64,657.82)
2. Pasivo			2.1.4.02.	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		
2. Pasivo			2.1.4.03.	OBLIGACIONES CON EL IESS		
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.03.001	Aportes IEES por Pagar	(1,896.60)	(1,903.49)
2. Pasivo			2.1.4.04.	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS		
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.4.04.001	Sueldos por Pagar		0.00
2. Pasivo	17	Pasivos acumulados	2.1.4.04.002	Utilidades por Pagar	(319,559.26)	(301,461.99)
2. Pasivo	17	Pasivos acumulados	2.1.4.04.003	Participación trabajadores años anteriores	(16,271.13)	0.00
2. Pasivo			2.1.5.	OTROS PASIVOS CORRIENTES		
2. Pasivo			2.1.5.02.	PROVISIONES		
2. Pasivo	17	Pasivos acumulados	2.1.5.02.001	Provisión Décimo Tercer Sueldo	(693.02)	(695.66)
2. Pasivo	17	Pasivos acumulados	2.1.5.02.002	Provisión Décimo Cuarto Sueldo	(2,626.40)	(2,666.67)
2. Pasivo	17	Pasivos acumulados	2.1.5.02.003	Provisión Vacaciones	(4,819.37)	(5,590.18)
2. Pasivo			2.1.5.03.	ANTICIPOS VARIOS		
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.03.001	Anticipos Varios	(29,095.15)	(53,067.48)
2. Pasivo			2.1.5.04.	ACREEDORES VARIOS		
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.001	Municipio de Quito	0.00	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.002	Provisión MKT	(3,130.00)	(1,800.00)
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.003	Cuentas por Pagar	0.00	(1,352.28)
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.017	Servicios Generales	(61,500.00)	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.019	Multicines S.A.	0.00	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.024	Grupo Editorial Taquina	(12,300.00)	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.029	Basquiat S.A.	0.00	0.00
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.031	Carbopaps	(7,475.61)	0.00
2. Pasivo	16A	Obligaciones corrientes	2.1.5.04.032	Contribucion Única y Temporal	0.00	(22,118.89)
2. Pasivo	16B	Obligaciones corrientes	2.1.5.04.033	Contribucion Única y Temporal	0.00	(44,237.79)
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.04.034	Contribución sobre las utilidades	0.00	(16,271.13)
				Suman y pasan	**56,166,639.98**	**54,705,396.68**

AC-3 6/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**56,166,639.98**	**54,705,396.68**
2. Pasivo			2.1.5.05.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		
2. Pasivo	13A	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.1.5.05.001	Dividendos Accionistas	(57,996.18)	(57,996.18)
2. Pasivo			2.1.6.	PASIVOS POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
2. Pasivo			2.1.6.01.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
2. Pasivo	15A	Arrendamiento financiero por pagar	2.1.6.01.001	Obligaciones por Arrendamiendo Financiero C/P	0.00	(41,573.34)
2. Pasivo			2.2.	PASIVO LARGO PLAZO		
2. Pasivo			2.2.2.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		
2. Pasivo			2.2.2.01.	BANCO INTERNACIONAL L/P		
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.01.002	Internacional O358933	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.01.003	Internacional P348400	(944,905.53)	(841,578.99)
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.01.004	Internacional P348439	(15,634,533.31)	(14,788,873.91)
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.01.005	Internacional P349961	(2,276,262.62)	(2,042,766.16)
2. Pasivo			2.2.2.02.	BANCO PACIFICO L/P		
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.02.016	Pacifico P40053460	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.02.017	Pacifico P40054495	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.02.018	Pacifico P40054799	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.02.019	Pacifico P40056704	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.02.020	Pacifico P40063178	0.00	0.00
2. Pasivo			2.2.2.03.	BANCO PICHINCHA L/P		
2. Pasivo			2.2.2.04.	BANCO DEL AUSTRO		
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.04.01	Austro RCORP - 60	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.04.02	Austro RCORP - 70	0.00	0.00
2. Pasivo	14B	Obligaciones financieras L/P	2.2.2.04.03	Austro RCCNT-4	(410,519.38)	(85,805.77)
2. Pasivo			2.2.3.	PRESTAMOS ACCIONISTAS Y CIAS RELACIONADAS		
2. Pasivo			2.2.3.03.	PRESTAMOS A TERCEROS		
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.02	Centro Comercial El Condado S.A.	(2,755,290.10)	(2,755,290.10)
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.03	Hoteles Dann Carlton Cia. Ltda.	(427,153.14)	(427,153.14)
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.04	Centros Comerciales Del Ecuador C.A.	(1,272,770.43)	(1,272,770.43)
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.05	Corporacion Favorita C.A.	0.00	0.00
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.06	Trilux Develoment LLC	0.00	0.00
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.07	Promotora Hotel DannCarlton	0.00	0.00
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.08	Maju S.A.	(1,115,169.02)	(1,115,169.02)
				Suman y pasan	**31,272,040.27**	**31,276,419.64**

AC-3 7/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**31,272,040.27**	**31,276,419.64**
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.09	FSpiwak S.A.	(1,135,765.85)	(1,135,765.85)
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.2.3.03.10	Ecuaspinstar S.A.	(2,586,774.43)	(2,586,774.43)
2. Pasivo			2.2.4.	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		
2. Pasivo			2.2.4.01.	IMPUESTOS DIFERIDOS L/P		
2. Pasivo	18	Pasivos por impuestos diferidos	2.2.4.01.001	Impuestos Diferidos por Pagar	(2,124,590.70)	(2,080,328.39)
2. Pasivo			2.2.6.	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL		
2. Pasivo			2.2.6.01.	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL		
2. Pasivo	19	Obligaciones patronales	2.2.6.01.001	Jubilación Patronal por Pagar	(5,580.29)	(7,002.54)
2. Pasivo	19	Obligaciones patronales	2.2.6.01.002	Deshaucio por Pagar	(1,753.11)	(2,229.28)
2. Pasivo			2.2.7.	PASIVOS POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
2. Pasivo			2.2.7.01.	ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
2. Pasivo	15B	Arrendamiento financiero por pagar	2.2.7.01.001	Obligaciones por Arrendamiento Financiero L/P	0.00	(192,544.69)
2. Pasivo			2.4.	OTROS PASIVOS		
2. Pasivo			2.4.1.	OTROS PASIVOS		
2. Pasivo			2.4.1.01.	INGRESOS ANTICIPADOS		
2. Pasivo	13B	Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	2.4.1.01.001	Ingresos Anticipados	(8,904,633.86)	(7,578,837.13)
2. Pasivo			2.4.1.02.	GARANTIAS		
3. Patrimonio			3.	PATRIMONIO		
3. Patrimonio			3.1.	PATRIMONIO		
3. Patrimonio			3.1.1.	PATRIMONIO		
3. Patrimonio			3.1.1.01.	CAPITAL SUSCRITO PAGADO		
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.003	Trilux Development LLC	(1,963,911.00)	(1,963,911.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.004	Almoster Investments S.L.	(324,259.00)	(324,259.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.005	Balticsur Corporation S.A.	(83,518.00)	(83,518.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.006	Camelback C.V.	(333,939.00)	(333,939.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.007	Carlina S.A.	0.00	0.00
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.008	Centros Comerciales del Ecuador CA	(1,067,660.00)	(1,067,660.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.009	Frida Spiwak y Copañia S.C.S.	(268,893.00)	(268,893.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.010	Inversiones y Servicios de Alto Rendimientos I.S.A.R. S.A.	0.00	0.00
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.011	Kanawa Investments LTD	0.00	0.00
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.012	Sociedad Etty Spiwak Knorpel y Compñaias en Comandita Simple	(268,893.00)	(268,893.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.013	Spinstar Holdings LTD	(529,885.00)	(529,885.00)
				Suman y pasan	**11,671,984.03**	**12,851,979.32**

AC-3 8/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**11,671,984.03**	**12,851,979.32**
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.014	Vinallop Investments S.L.	(328,209.00)	(328,209.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.015	Zanzur Kekoldi S.A.	0.00	0.00
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.016	Hasfek Company S.A.	0.00	0.00
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.017	Riverfruit S.A.	0.00	0.00
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.018	Redford Tribeca LP	(170,233.00)	(170,233.00)
3. Patrimonio	20A	Capital social	3.1.1.01.019	Rochester Consulting LP	(183,400.00)	(183,400.00)
3. Patrimonio			3.1.1.04.	RESERVA LEGAL		
3. Patrimonio	20B	Reserva legal	3.1.1.04.001	Reserva Legal	(491,531.57)	(612,105.47)
3. Patrimonio			3.1.1.05.	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		
3. Patrimonio	20C	Reserva facultativa	3.1.1.05.001	Reserva Facultativa	(905,337.07)	(905,337.07)
3. Patrimonio			3.1.1.08.	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES		
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.08.001	Utilidades No Distribuidas	(53,518.38)	(53,518.38)
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.08.002	Resultado Año 2013	(1,373,161.06)	(1,373,161.06)
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.08.004	Resultado Año 2015	(1,095,735.36)	(1,095,735.36)
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.08.005	Resultado Año 2016	(686,681.07)	(686,681.07)
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.08.006	Resultado Año 2017	(898,528.80)	(898,528.80)
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.08.007	Resultado Año 2018	0.00	(1,085,165.06)
3. Patrimonio			3.1.1.09.	PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES		
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.09.001	Resultado Año 2009	280,132.76	280,132.76
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.09.002	Resultado Año 2010	6,847.57	6,847.57
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.09.003	Resultado Año 2011	4,481.91	4,481.91
3. Patrimonio	20F	Resultados acumulados	3.1.1.09.004	Resultado Año 2012	2,178,892.05	2,178,892.05
3. Patrimonio			3.1.1.10.	RESULTADO DEL EJERCICIO		
3. Patrimonio			3.1.1.10.001	Resultado del Ejercicio Actual		
3. Patrimonio			3.1.1.13.	Otros resultados integrales		
3. Patrimonio	20D	Otros resultados integrales	3.1.1.13.001	Otros Resultados Integrales Jubilación Patronal	(223.67)	(223.67)
3. Patrimonio	20D	Otros resultados integrales	3.1.1.13.002	Otros Resultados Integrales Deshaucio	(52.11)	(52.11)
3. Patrimonio			3.1.1.12.	RESULTADOS APLICACION NIIF		
3. Patrimonio	20E	Aplicación NIIF por Primera Vez	3.1.1.12.001	Aplicacion NIIF por Primera Vez	(987,478.27)	(987,478.27)
3. Patrimonio			3.1.1.14.	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
3. Patrimonio	20D	Otros resultados integrales	3.1.1.14.001	Revaluación de Propiedad Planta y Equipo	(5,762,510.00)	(5,762,510.00)
				Suman y pasan	**1,205,738.96**	**1,179,995.29**

AC-3 9/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**1,205,738.96**	**1,179,995.29**
4. Ingresos			4.	INGRESOS		
4. Ingresos			4.1.	INGRESOS OPERACIONALES		
4. Ingresos			4.1.1.	VENTAS NETAS		
4. Ingresos			4.1.1.01.	VENTAS CONCESIONES		
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.001	Concesiones Locales	(5,869,625.55)	(6,402,092.95)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.002	Concesión Islas	(634,307.29)	(569,106.20)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.003	Concesión Espacios	(109,416.70)	(113,384.10)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.010	Concesiones Anticipadas	(2,093,345.99)	(1,873,040.68)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.101	Canon de Arrendamiento Locales	0.00	(59,890.81)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.102	Canon de Arrendamiento Islas	0.00	(114,376.77)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.01.110	Canon de Arrendamiento Anticipado	0.00	(17,476.59)
4. Ingresos			4.1.1.03.	VENTAS MARKETING		
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.03.002	Marketing Cuotas Ordinarias	(33,866.24)	(36,657.48)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.03.003	Marketing Cuotas Extraordinarias	(132,451.03)	(136,627.82)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.03.004	Marketing Otros	0.00	0.00
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.03.006	Marketing Auspicios Canje (negociaciones)	(174,863.32)	(236,181.23)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.03.007	Marketing Auspicios (negociaciones)	(726,326.73)	(616,657.66)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.03.008	Servicios al Exterior 12%	(33,134.29)	0.00
4. Ingresos			4.1.1.04.	VENTAS MANTENIMIENTO		
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.04.001	Mantenimiento Cuota Ordinaria	(46,650.34)	(50,444.48)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.04.002	Mantenimiento Cuota Extraordinaria	(199,447.50)	(208,019.35)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.04.003	Mantenimiento Otros	(40,006.12)	(39,975.12)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.04.004	Patio de Comidas Cuota Extraordinaria	(13,177.61)	(17,229.30)
4. Ingresos			4.1.1.05.	OTROS INGRESOS		
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.001	Otros Ingresos	(39,220.30)	(40,101.58)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.003	Servicios Agua Potable	(78,349.32)	(77,818.04)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.004	Servicios Generales (Energía)	(6,730.81)	(8,140.81)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.005	Servicio Gas	(146,492.64)	(188,699.52)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.006	Servicio de Fumigación	(7,546.14)	(7,792.07)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.007	Servicios Administrativos Contratos de Concesión	(119,725.97)	(99,452.55)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.008	Servicios Adecuaciones Locales Concesionados 12%	(15,588.24)	(6,667.27)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.009	Servicio Red Alerta	(18,850.00)	(20,786.00)
				Suman y pasan	**(9,333,383.17)**	**(9,760,623.09)**

AC-3 10/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**(9,333,383.17)**	**(9,760,623.09)**
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.010	Servicio de Guardiania	(32,700.00)	(32,700.00)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.011	Emisión de Identificación	(4,980.00)	(9,476.00)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.012	Servicio de Biotratamiento	(17,719.16)	(19,430.06)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.013	Servicio Transporte Concesionarios	0.00	0.00
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.014	Servicio de Parqueadero	0.00	0.00
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.05.110	Servicios Adecuaciones Locales	0.00	(2,730.44)
4. Ingresos			4.1.1.07.	VENTAS OTROS SERVICIOS 0%		
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.07.001	Intereses	(3,334.73)	(4,545.17)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.07.002	Multas	(18,258.29)	(12,339.59)
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.1.07.004	Servicios al Exterior	0.00	0.00
4. Ingresos			4.1.2.	INGRESOS POR REEMBOLSO		
4. Ingresos			4.1.2.01.	INGRESOS POR REEMBOLSO TARIFA 0%		
4. Ingresos	21	Ingresos operacionales	4.1.2.01.001	Ingresos por Reembolso	(3,313.49)	(3,679.05)
4. Ingresos			4.2.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
4. Ingresos			4.2.1.	INGRESOS NO OPERACIONALES		
4. Ingresos			4.2.1.01.	INGRESOS FINANCIEROS		
4. Ingresos	23	Ganancias, neto	4.2.1.01.002	Int.Invers.Financieras	(4,331.51)	(10,626.67)
4. Ingresos	23	Ganancias, neto	4.2.1.01.004	Intereses UBS	(8,591.87)	(13,362.13)
4. Ingresos			4.2.1.02.	INGRESOS VARIOS		
4. Ingresos	23	Ganancias, neto	4.2.1.02.001	Otros Ingresos	(224,146.81)	(45,262.55)
4. Ingresos	23	Ganancias, neto	4.2.1.02.002	Intereses SRI	(111,612.90)	0.00
4. Ingresos	23	Ganancias, neto	4.2.1.02.003	Indemnizaciones Pólizas	(90,241.95)	0.00
4. Ingresos	23	Ganancias, neto	4.2.1.02.006	Ganancias Actuariales	(1,093.92)	(245.88)
6. Gastos			6.	GASTOS		
6. Gastos			6.1.	GASTOS OPERACIONALES		
6. Gastos			6.1.1.	GASTOS GENERALES		
6. Gastos			6.1.1.01.	CARGOS POR NOMINA Y DEMAS REMUNERACIONES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.001	Remuneraciones Unificadas	109,088.75	110,754.98
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.004	Décimo Tercer Sueldo	8,342.29	8,342.66
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.005	Décimo Cuarto Sueldo	6,247.28	6,339.89
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.006	Vacaciones	0.00	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.007	Aporte Patronal	12,163.26	12,165.46
				Suman y pasan	**(9,717,866.22)**	**(9,777,417.64)**

AC-3 11/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**(9,717,866.22)**	**(9,777,417.64)**
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.008	Fondos de Reserva	8,642.37	8,415.73
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.009	Capacitación	0.00	2,250.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.015	Gasto Jubilacion Patronal	1,570.46	1,384.74
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.016	Gasto Desahucio	1,148.44	443.61
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.018	Aporte Personal	0.00	1,203.84
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.01.017	Gasto Salario Digno	242.22	139.34
6. Gastos			6.1.1.02.	HONORARIOS Y COMISIONES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.02.001	Honorarios Personas Naturales	36,140.13	15,521.25
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.02.002	Honorarios Sociades	1,697,665.68	2,783,332.54
6. Gastos			6.1.1.05.	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.05.004	Mantenimiento y Reparaciones Bienes Base 12%	319.50	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.05.005	Mantenimiento, Instalaciones, Eq. Muebles	439,671.77	394,395.26
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.05.006	Mantenimiento Muebles, Ens. y Equipos 12%	0.00	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.05.009	Adecuaciones y Remodelaciones	1,402,791.91	290,303.72
6. Gastos			6.1.1.06.	SEGURIDAD INDUSTRIAL		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.06.001	Plan de Manejo Ambiental	3,770.00	548.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.06.002	Pruebas de Laboratorio	0.00	520.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.06.003	Fumigación	7,230.00	7,230.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.06.004	Implementos Seguridad Industrial	937.12	2,126.43
6. Gastos			6.1.1.07.	CONTRATACION PROYECTOS LOCALES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.07.001	Desarrollo e Implementación	97,478.30	218,381.70
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.07.002	Mantenimiento y Accesorios Diversos	344.64	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.07.003	Elaboracion de Elementos decorativos y Diseño Interior	109,544.49	57,969.74
6. Gastos			6.1.1.09.	PROMOCION Y PUBLICIDAD		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.09.004	Promocion y Publicidad Bienes	105,971.97	106,202.54
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.09.005	Premios y Sorteos	78,565.56	108,412.45
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.09.006	Promocion y Publicidad Servicios	227,736.07	210,103.57
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.09.015	Bono Scala	0.00	9,460.00
6. Gastos			6.1.1.10.	COMBUSTIBLES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.10.001	Combustibles - Acetileno	739.68	107.15
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.10.003	Gas Licuado GLP Tarifa12%	106,510.77	105,001.59
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.10.004	Diesel - Generadores	0.00	0.00
				Suman y pasan	**(5,390,845.14)**	**(5,453,964.44)**

AC-3 12/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**(5,390,845.14)**	**(5,453,964.44)**
6. Gastos			6.1.1.14.	SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.14.003	Seguros y Reaseguros	181,114.52	160,561.87
6. Gastos			6.1.1.15.	SUMINISTROS Y MATERIALES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.15.001	Materiales de Limpieza	42,776.96	44,537.88
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.15.002	Material, Ferretería y Pintura	42,803.21	40,154.94
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.15.003	Utiles de Ofc.e Imprenta Base 12%	7,070.69	4,382.17
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.15.004	Toners, Cartuchos y Tintas para Impresoras	8,255.29	5,268.50
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.15.005	Material Eléctrico	17,382.95	9,098.51
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.15.006	Materiales y Accesorios en General	2,707.31	13,503.36
6. Gastos			6.1.1.16.	TRANSPORTE		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.16.001	Transporte Base 0%	2,432.00	2,236.79
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.16.002	Transporte Base 12%	620.00	610.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.16.003	Movilización	2,000.46	6,130.67
6. Gastos			6.1.1.17.	GASTOS DE GESTIÓN		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.17.001	Atencion Clientes MKT	256.52	16,093.60
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.17.002	Atencion Clientes ADM	12,123.53	29,062.47
6. Gastos			6.1.1.18.	GASTOS DE VIAJE		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.18.002	Viajes y Representación	0.00	0.00
6. Gastos			6.1.1.19.	SERVICIOS		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.001	Energia Electrica	210,040.79	194,220.34
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.002	Agua Potable	59,659.40	43,624.39
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.003	Telecomunicaciones	13,296.55	13,446.09
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.004	Teléfono	5,095.03	4,834.23
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.005	Internet	14,112.00	15,293.89
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.008	Direc TV	3,236.57	3,341.01
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.009	Suscripciones	0.00	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.010	Correspondencia	1,087.30	2,234.20
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.19.012	Comunicaciones y Correos	0.00	0.00
6. Gastos			6.1.1.20.	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.20.003	Notarios y Registradores de Propiedad 12%	9,755.96	10,664.98
6. Gastos			6.1.1.21.	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.002	Impuestos Municipales y Otros	536,318.90	468,302.23
				Suman y pasan	**(4,218,699.20)**	**(4,366,362.32)**

AC-3 13/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**(4,218,699.20)**	**(4,366,362.32)**
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.003	Permisos	2,704.00	5,158.76
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.004	Registro Mercantil	114.99	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.006	Superintendencia de Compañías	53,296.79	51,151.88
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.008	Plan Masa Rotulos Municipio	19,386.66	20,480.51
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.011	Impuesto a la salida de divisas	0.00	48,168.80
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.012	Contribuciones Servicio de Rentas Internas	0.00	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.21.013	Contribucion Única y Temporal	0.00	66,356.68
6. Gastos			6.1.1.22.	DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.22.001	Depreciación de Activos	1,125,033.24	1,103,117.44
6. Gastos			6.1.1.23.	DEPRECIACION ACTIVOS POR DERECHO DE USO		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.23.001	Depreciacion Activos por Derecho de Uso	0.00	46,734.12
6. Gastos			6.1.1.25.	PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.25.001	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	883.18
6. Gastos			6.1.1.31.	GASTOS A SER REEMBOLSADOS LOCALES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.31.001	Gastos a Ser Reembolsados Locales	27,678.57	17,346.25
6. Gastos			6.1.1.34.	OTROS GASTOS LOCALES		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.001	Mantenimiento Hardware y Software	1,324.61	13,908.77
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.002	Trámites y Gastos Judiciales	3,033.66	5,345.10
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.003	Resciliación Contratos	0.00	280,182.41
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.013	Suscripciones en General	3,128.75	944.75
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.016	Servicio de Alimentacion	8,486.26	8,242.50
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.018	Botellones de Agua	363.41	432.15
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.019	Gastos Medicos Terceros	238.41	0.00
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.34.020	El Teatro	2,048.81	0.00
6. Gastos			6.1.1.35.	OTROS GASTOS		
6. Gastos			6.1.1.36.	IVA Y RETENCIONES QUE SE CARGA AL GASTO		
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.36.001	Iva que se carga al gasto	1,368.27	1,018.27
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.36.002	Retenciones que se carga al Gasto	956.90	2,961.61
6. Gastos	22	Gastos administrativos y ventas	6.1.1.36.003	Gasto participación trabajadores	319,559.26	301,461.99
6. Gastos	25a	Impuesto a la renta corriente	6.1.1.36.004	Gasto Impuesto a la renta	560,259.18	573,060.87
6. Gastos	25b	Impuesto a la renta activo	6.1.1.36.005	Impuesto a la renta activo	0.00	(509.24)
6. Gastos	25c	Impuesto a la renta pasivo	6.1.1.36.006	Impuesto a la renta pasivo	0.00	(44,262.31)
				Suman y pasan	**(2,089,717.43)**	**(1,864,177.82)**

AC-3 14/14

INMODIAMANTE S.A.
CÉDULA ANALITICA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GRUPO	# NOTA	NOTA	CÓDIGO	CUENTA	SALDO AUDITADO 31/12/2017	SALDO AUDITADO 31/12/2018
				Vienen y suman	**(2,089,717.43)**	**(1,864,177.82)**
6. Gastos			6.2.	GASTOS NO OPERACIONALES		
6. Gastos			6.2.1.	GASTOS GENERALES		
6. Gastos			6.2.1.01.	GASTOS FINANCIEROS		
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.01.001	Intereses y Comisiones Préstamos	1,852,627.06	1,792,510.71
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.01.002	Intereses Leasing	0.00	0.00
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.01.003	Gastos Bancarios	2,678.53	1,010.08
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.01.005	Derechos Fiduciarios	0.00	0.00
6. Gastos			6.2.1.02.	GASTOS VARIOS		
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.02.001	Gastos no Deducibles	202,352.92	502.59
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.02.002	Gasto Interés Tarjetas de Crédito 0.5%	0.00	0.00
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.02.003	Gasto Intereses	31,136.80	68,533.37
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.02.004	Gasto Interés por Mora Tributaria	0.00	1,351.07
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.02.005	Gasto Multas Tributarias	922.12	270.00
6. Gastos	24	Pérdidas, neto	6.2.1.02.008	Donaciones, Subvenciones y Otras Asignaciones	0.00	0.00
				Validador	**0.00**	**(0.00)**
					Σ	Σ

MARCAS:

Σ Sumado, totalizado

Elaborador por: E.A
Revisado por: F.A
Fecha de elaboración: 04-02-2019
Fecha de revisión: 05-02-2019

AC-4 1/5

INMODIAMANTE S.A.

Estados de Situación Financiera

Importacia relativa

	Ref		Al 31 de diciembre de 2018			Variaciones		2017		
Activos										
Activos corrientes										
Efectivo y equivalentes de efectivo *(Nota 4)*	A	US$	1,589,829	✓	3%	(1,012,490)	87%	2,602,319	✓	4%
Inversiones *(Nota 5)*	B		800,000	✓	1%	800,000	-69%	0	✓	0%
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar neto de estimación de provisión por pérdidas esperadas *(Nota 6)*	C		162,763	✓	0%	(166,483)	14%	329,246	✓	1%
Activos por impuestos corrientes *(Nota 7)*	DD		302,030	✓	1%	(161,824)	14%	463,854	✓	1%
Pagos anticipados *(Nota 8)*	D		146,045	✓	0%	17,988	-2%	128,057	✓	0%
Total activos corrientes		US$	3,000,667			(522,809)		3,523,476		
Activos no corrientes										
Propiedades y equipos *(Nota 9)*	E	US$	53,846,946	✓	93%	(1,067,744)	92%	54,914,690	✓	93%
Cuentas por cobrar y otas cuentas por cobrar *(Nota 6)*	C		2,211	✓	0%	(354,308)	31%	356,519	✓	1%
Inversiones *(Nota 10)*	F		559,487	✓	1%	559,487	-48%	0	✓	
Activo por derecho de uso *(Nota 11)*	G		225,881	✓	0%	225,881	-19%	0	✓	0%
Activos por impuestos diferidos *(Nota 12)*	DD		1,085	✓	0%	509	0%	575	✓	0%
Total activos no corrientes		US$	54,635,609			(1,067,744)		55,271,784		
Total Activos		**US$**	**57,636,276**		**100%**	**(1,158,984)**	**100%**	**58,795,260**		**100%**
			Σ			Σ		Σ		

AC-4 2/5

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Situación Financiera
Importacia relativa

	Ref		2018		Al 31 de diciembre de Variaciones		2017	
Pasivo y patrimonio de los Accionistas								
Pasivos corrientes								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar *(Nota 13)*	AA	US$	1,018,364 ✓	3%	90,475	-4%	927,889 ✓	2%
Obligaciones financieras *(Nota 14)*	BB		1,507,313 ✓	4%	122,552	-5%	1,384,762 ✓	3%
Pasivo por contratos de arrendamiento *(Nota 15)*	CC		41,573 ✓	0%	41,573	-2%	0 ✓	0%
Obligaciones corrientes *(Nota 16)*	DD		108,546 ✓	0%	78,550	-3%	29,996 ✓	0%
Pasivos acumulados *(Nota 17)*	EE		310,415 ✓	1%	(33,555)	1%	343,969 ✓	1%
Total pasivos corrientes		US$	2,986,211		299,595		2,686,616	
Pasivos no corrientes								
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar *(Nota 13)*	AA	US$	16,871,760 ✓	42%	(1,325,797)	57%	18,197,557 ✓	43%
Obligaciones financieras *(Nota 14)*	BB		17,759,025 ✓	44%	(1,507,196)	64%	19,266,221 ✓	46%
Pasivo por contratos de arrendamiento *(Nota 15)*	CC		192,545 ✓	0%	192,545	-8%	0 ✓	0%
Obligaciones corrientes *(Nota 16)*	DD		44,238 ✓	0%	44,238	-2%	0 ✓	0%
Impuestos diferidos *(Nota 18)*	DD		2,080,328 ✓	5%	(44,262)	2%	2,124,591 ✓	5%
Obligaciones patronales *(Nota 19)*	FF		9,232 ✓	0%	1,898	0%	7,333 ✓	0%
Total pasivos no corrientes		US$	36,957,128		(2,338,979)		39,595,702	
Total Pasivos		**US$**	**39,943,339** Σ	**100%**	**(2,338,979)** Σ	**100%**	**42,282,318** Σ	**100%**

AC-4 3/5

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Situación Financiera
Importacia relativa

	Ref				Al 31 de diciembre de					
			2018			Variaciones			2018	
Patrimonio de los Accionistas										
Capital social *(Nota 20)*	GG	US$	5,522,800	✓	31%	0	0%		5,522,800 ✓	33%
Reserva legal *(Nota 20)*	GG		612,105	✓	3%	120,574	10%		491,532 ✓	3%
Reserva facultativa *(Nota 20)*	GG		905,337	✓	5%	0	0%		905,337 ✓	5%
Otros resultados integrales *(Nota 20)*	GG		5,762,786	✓	33%	0	0%		5,762,786 ✓	35%
Resultados acumulados: *(Nota 20)*										
Aplicación NIIF por Primera Vez	GG		987,478	✓	6%	0	0%		987,478 ✓	6%
Resultados acumulados	GG		2,722,435	✓	15%	1,085,165	92%		1,637,270 ✓	10%
Resultado del ejercicio	GG		1,179,995	✓	7%	(25,743)	-2%		1,205,738 ✓	7%
Total Patrimonio de los Accionistas		**US$**	**17,692,937**		**100%**	**1,179,996**	**100%**		**16,512,942**	**100%**
Total Pasivos y Patriminio de los Accionistas		**US$**	**57,636,276** Σ			**(1,158,983)** Σ			**58,795,259** Σ	

AC-4 4/5

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Resultados Integrales
Importacia relativa

	Ref		2018	Años terminados el 31 de diciembre de Variaciones	2017	
Ingresos operacionales *(Nota 21)*	XX	US$	11,025,519	406,091	10,619,428	
Gastos administrativos y ventas *(Nota 22)*	YY		(7,522,553)	(318,822)	(7,203,731)	
Utilidad en operación		US$	3,502,965	87,269	3,415,697	
Ganancias / (Pérdidas)						
Ganancias *(Nota 23)*	ZZ		69,497	(370,522)	440,019	
Pérdidas *(Nota 24)*	ZZ		(1,864,178)	225,540	(2,089,717)	
Total ganancias / (pérdidas), neto		US$	(1,794,681)	(144,982)	(1,649,698)	
Utilidad antes de impuesto a la renta		US$	1,708,285	(57,714)	1,765,998	

AC-4 5/5

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Resultados Integrales
Importacia relativa

	Ref		Años terminados el 31 de diciembre de 2018		Variaciones		2017	
Utilidad antes de impuesto a la renta		US$	1,708,285		(57,714)		1,765,998	
Impuesto a la renta, estimado: *(Nota 25)*								
Impuesto a la renta corriente	DD		(573,061)	✓	32,036		(605,097)	✓
Impuesto a la renta diferido activo	DD		509	✓			575	✓
Impuesto a la renta diferido pasivo	DD		44,262	✓	0		44,262	✓
Total resultado integral del ejercicio		**US$**	**1,179,995**	**Σ**	**(25,743)**		**1,205,738**	**Σ**
Utilidad neta por acción		**US$**	**0.21**				**0.22**	

Marcas:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado

Elaborador por: E.A
Revisado por: F.A
Fecha de elaboración: 04-02-2019
Fecha de revisión: 05-02-2019

4.2.2 Papeles de Trabajo

P/A A 1/3

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Efectivo y equivalentes

I. Naturaleza de la cuenta.- Por su naturaleza son cuentas de saldo deudor, bajo este rubro se registra el movimiento de caja y caja chica con los que dispone la Compañía.
Se debita.- Reposición, saldos inicial, cobros en efectivo
Se acredita.- Pagos en efectivo.

II.- Objetivos de la Auditoria.
1. Analizar los riesgos inherentes relacionados con el efectivo, entre ellos el fraude.
2. Analizar el control interno sobre las transacciones en efectivo.
3. Verificar la existencia del efectivo registrado.
4. Confirmar la integridad del efectivo registrado.
5. Determinar si el cliente tiene derecho sobre el efectivo registrado.
6. Comprobar la exactitud administrativa de los programas de efectivo.

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACIÓN
	Procedimientos							
1	Evalué los procedimientos de control interno mediante la aplicación del cuestionario de control interno.	**C/I A**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	
2	Realizar la sumaria para esta cuenta	**A-1**	05/02/2019	✓		E.A	F.A.	

P/A A 2/3

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Efectivo y equivalentes

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACIÓN
	Procedimientos							
3	Efectuar el resumen de las cajas que mantiene la Compañía.	**A-1-1**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	
4	Realizar un arqueo de caja sorpresivo, con el propósito de verificar si la compañía maneja un control interno básico para el arqueo y reposición oportuna de los fondos manejados a través de caja.	**A-1-1-1**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	
5	Efectuar el resumen de conciliaciones bancarias, verificar que las mismas se encuentren revisadas y firmadas por los funcionarios responsables.	**A-1-2**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	
6	Verifique que los saldos de las conciliaciones coincidan con los saldos en libros.	**A-1-2**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	
7	Verifique que las partidas pendientes no tengan una antiguedad importante y que no superen los plazos establecidos por la ley de cheques y convenios con entidades financieras.	**A-1-2-1 / A-1-2-2 / A-1-2-3**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	

P/A A 3/3

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Efectivo y equivalentes

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACIÓN
Procedimientos								
8	Efectuar el resumen de conciliaciones bancarias, verificar que las mismas se encuentren revisadas y firmadas por los funcionarios responsables.	**A-1-3**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	
9	Elaboración, seguimiento revisión de respuesta de confirmaciones y cruce con saldo en libros.	**A-1-4**	05/02/2019	✓		E.T	E.A	

HORAS		
PRESUPUESTADAS	**EJECUTADAS**	**TOTAL**
3	**3**	**0**

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Cédula Sumaria
Al 31 de diciembre de 2018
Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Código	Descripciòn	Saldo 31-dic-17	Saldo 31-dic-18		Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Haber		Saldo Auditado		Ref
1.1.1.01.	**CAJAS**									
1.1.1.01.001	Caja Chica Administración	1,500.00	1,500.00	✓	0.00	0.00	✓	1,500.00	✓	A-1-1
1.1.1.01.003	Caja Chica Mercadeo	200.00	200.00	✓	0.00	0.00	✓	200.00	✓	A-1-1
1.1.1.01.004	Caja Chica Contabilidad	200.00	200.00	✓	0.00	0.00	✓	200.00	✓	A-1-1
1.1.1.01.005	Caja Chica Legal	200.00	200.00	✓	0.00	0.00	✓	200.00	✓	A-1-1
1.1.1.02.	**BANCOS LOCALES**									
1.1.1.02.001	Banco Pichincha 32729185-04	58,189.90	66,343.36	✓	0.00	0.00	✓	66,343.36	✓	A-1-2
1.1.1.02.002	Banco Pacífico 726489-5	286,357.42	355,496.33	✓	0.00	0.00	✓	355,496.33	✓	A-1-2
1.1.1.02.003	Banco Internacional 410603931	1,644,499.07	572,945.97	✓	0.00	0.00	✓	572,945.97	✓	A-1-2
1.1.1.02.004	Banco del Austro 17610317	82,242.13	42,064.37	✓	0.00	0.00	✓	42,064.37	✓	A-1-2
1.1.1.02.007	Banco Internacional 000-065621-0	14,411.39	22,421.18	✓	0.00	0.00	✓	22,421.18	✓	A-1-2
1.1.1.02.010	Banco de Guayaquil 41245549	5,927.11	6,503.34	✓	0.00	0.00	✓	6,503.34	✓	A-1-2
1.1.1.03.	**BANCOS DEL EXTERIOR**									
1.1.1.03.001	USB Switzerland AG 206-00491647	508,591.87	521,954.00	✓	0.00	0.00	✓	521,954.00	✓	A-1-2
Suman		**2,602,318.89**	**1,589,828.55**	**Σ**	**0.00**	**0.00**	**Σ**	**1,589,828.55**	**Σ**	

A-1 2/2

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

CONCLUSIONES:

Al efectuar la revisión de la cuenta de efectivos y equivalentes de efectivo no se generaron diferencias materiales.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-1

INMODIAMANTE S.A.
Resumen de Cajas Chicas
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Valor asignado	Custodio	Cargo	Arqueos caja chica
1.1.1.01.001	Caja Chica Administración	1,500.00	Carla Terán	Asistente de administración	A-1-1-1
1.1.1.01.003	Caja Chica Mercadeo	200.00	Alex Rey	Asistente de mercadeo	INM
1.1.1.01.004	Caja Chica Contabilidad	200.00	Luis Andrade	Asistente de contabilidad	INM
1.1.1.01.005	Caja Chica Legal	200.00	Carlos Paredes	Asistente de legal	INM
Total		**2,100.00**	✓		

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
INM Inmaterial

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-1-1 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Arqueo de Caja Chica
Al 31 de diciembre de 2018

En la ciudad de Quito a los 27 días del mes de enero de 2019, a las 16:30 pm se procede a realizar el Arqueo de Fondos de Caja Chica de la Compañía INMODIAMANTE S. A., el fondo que se encuentra a cargo del custodio la Srta. Carla Terán obteniendo los siguientes resultados:

FONDO ASIGNADO: **USD $ 1,500.00** ✓

Valor disponible en efectivo de acuerdo al siguiente detalle:

TIPO	DÓLARES	CANT.	V. TOTAL	
BILLETES				
	1.00	2	2.00	
	5.00	1	5.00	
	10.00	19	190.00	
	20.00	39	780.00	
	50.00	0	0.00	
Total en billetes:			**977.00**	
MONEDAS				
	0.01	3	0.03	
	0.05	15	0.75	
	0.10	17	1.70	
	0.25	11	2.75	
	0.50	0	0.00	
	1.00	25	25.00	
Total en monedas:			**30.23**	
Total efectivo			**1,007.23**	
Total documentación			**491.75**	**(a)**
Total del efectivo y documentación			**1,498.98**	**Σ**
Diferencia			**1.02**	**(b)**

Declaro que los valores fueron contados, en mi presencia y devuelto .

Firma del Custodio
Carla Terán

Firma del Auditor
Emilio Tavárez

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado.

NOTAS:

(a) La persona encargada de este fondo la Srta.Carla Terán, posee a la fecha 27/01/2019 un valor en efectivo de $800, nos menciona que el resto ha sido entregado mediante dos recibos de caja a su asistente la Srta. Eliana Suares, el primer recibo por $300 y el segundo por $400, la cual nos indica que al momento posee 33 facturas y 2 recibos, al realizar el arqueo se coloco cada uno de los valores tanto de facturas y retenciones dando un valor total por $491.75.

A-1-1-1 2/2

(b) Dentro de los cálculos se determinó que existe un faltante de $1.02, debido a que corresponden a retenciones que faltan por cobrar y de retenciones que faltan ser emitidas por el departamento de contabilidad.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-2

INMODIAMANTE S.A.
Resumen de Conciliaciones Bancarias
Al 31 de diciembre de 2018

No.	Código	Banco	No. Cuenta	Ref. P/T	Mes	Valor según Est. Cta.	Cheques girados y no cobrados	Saldo conciliado	Diferencia	Saldo según libros	
1	1.1.1.02.001	Banco Pichincha 32729185-04	32729185-04	N/A	12	66,343.36	0.00	66,343.36	(0.00)	66,343.36	✓
2	1.1.1.02.002	Banco Pacífico 726489-5	726489-5	A-1-2-1	12	397,903.52	42,407.19	355,496.33	(0.00)	355,496.33	✓
3	1.1.1.02.003	Banco Internacional 410603931	410603931	N/A	12	572,945.97	0.00	572,945.97	(0.00)	572,945.97	✓
4	1.1.1.02.004	Banco del Austro 17610317	17610317	N/A	12	42,064.37	0.00	42,064.37	(0.00)	42,064.37	✓
5	1.1.1.02.007	Banco Internacional 000-065621-0	000-065621-0	A-1-2-2	12	48,904.43	26,483.25	22,421.18	0.00	22,421.18	✓
6	1.1.1.02.010	Banco de Guayaquil 41245549	41245549	A-1-2-3	12	24,295.09	17,791.75	6,503.34	0.00	6,503.34	✓
7	1.1.1.03.001	UBS Switzerland AG 206-00491647	206-00491647	N/A	12	521,954.00	0.00	521,954.00	0.00	521,954.00	✓
		Totales				**1,674,410.74**	**86,682.19**	**1,587,728.55**	**(0.00)**	**1,587,728.55**	Σ

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-2-1

INMODIAMANTE S.A.
Banco Pacífico 726489-5
Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de cheques girados y no cobrados

31/12/2018

Fecha de emisión	N° de Cheque	Beneficiario	Fecha de prescripción	Antigüedad	Valor	Observaciones
7-jun-18	6631	MAMCORP REPRESENTACIONES CIA. LTDA	8-jul-19	207	203.20	
7-nov-18	6822	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	8-dic-19	54	1,586.15	
15-nov-18	6834	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	16-dic-19	46	2,963.80	
13-dic-18	6889	CAMARA DE INDUSTRIAS Y C.E.BRITANICA	13-ene-20	18	2,072.00	
13-dic-18	6892	BETERO CIA. LTDA.	13-ene-20	18	1,442.38	
13-dic-18	6893	CDL SISTEMAS ECUATORIANO	13-ene-20	18	5,369.99	
13-dic-18	6904	RAMOS CORDOVA TATIANA SOLEDAD	13-ene-20	18	516.14	
13-dic-18	6907	SALAZAR SALAME MARIA DEL PILAR	13-ene-20	18	458.11	
13-dic-18	6908	SCHOLEM APPEL MARCEL	13-ene-20	18	570.00	
13-dic-18	6909	SCHOLEM HELLER VALERY ALANA	13-ene-20	18	515.37	
17-dic-18	6913	CREATIVE-IDEAS S.A.	17-ene-20	14	18,999.20	
17-dic-18	6914	AIG S.A.	17-ene-20	14	3,300.33	
13-dic-18	6898	CORDOVA SILVA TANIA MARIA	13-ene-20	18	492.11	
13-dic-18	6902	NARVAEZ PACHECO DANIEL	13-ene-20	18	219.99	
13-dic-18	6903	PACHECO DAVILA RITA AMALIA DE JESUS	13-ene-20	18	317.21	
13-dic-18	6910	MERA GONZALEZ GEOVANNA KATIUSKA	13-ene-20	18	356.77	
13-dic-18	6894	ANGULO ALEGRIA JAVIER NEPTALI	13-ene-20	18	317.21	
28-nov-18	6857	RECON S.A.	29-dic-19	33	2,707.23	
Total					**42,407.19** ✓	**Σ**

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-2-2 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Banco Internacional 000-065621-0
Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de cheques girados y no cobrados

31/12/2018

Fecha de emisión	N° de Cheque	Beneficiario	Fecha de prescripción	Antigüedad	Valor	Observaciones
26-jun-18	CH002972	GUAIGUA ASIMBAYA ROCIO SOLEDAD	27-jul-19	188	51.82	
18-jul-18	CH003012	SOTOMAYOR CORNEJO BRENDA ARACELY	18-ago-19	166	87.83	
5-sep-18	CH003082	DELIVERY SUMINISTROS & SUMINISTROS CIA.LTDA.	6-oct-19	117	129.21	
3-oct-18	CH003114	LABORATORIO GUIJARRO LASA S.A.	3-nov-19	89	286.51	
7-nov-18	CH003161	ARAUJO CARRILLO DIEGO RAMIRO	8-dic-19	54	23.30	
21-nov-18	CH003203	GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	22-dic-19	40	75.18	
28-nov-18	CH003222	AIRISECUADOR S.A.	29-dic-19	33	4,925.77	
28-nov-18	CH003224	PONCE FLORES DAVID ALEXANDER	29-dic-19	33	1,297.23	
4-dic-18	CH003232	CALAHORRANO BECERRA ANDRES SANTIAGO	4-ene-20	27	76.48	
13-dic-18	CH003243	CORAL ALDAS JUVER ELICIO	13-ene-20	18	97.95	
13-dic-18	CH003245	VERA ZAMORA DIANA STEFANIA	13-ene-20	18	3,205.89	
13-dic-18	CH003246	SOCIEDAD DE GESTION COLECTIVA EGEDA ECUADOR	13-ene-20	18	1,152.00	
13-dic-18	CH003250	LOPEZ CORDONEZ VICTOR RICARDO	13-ene-20	18	445.21	
13-dic-18	CH003252	KATHERINE BURGOS	13-ene-20	18	98.72	
20-dic-18	CH003256	MENDOZA RIVERA VICENTE RAMIRO	20-ene-20	11	356.40	
20-dic-18	CH003258	CORAL ALDAS JUVER ELICIO	20-ene-20	11	191.17	
20-dic-18	CH003259	ENI ECUADOR S.A.	20-ene-20	11	6,672.14	
20-dic-18	CH003260	GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	20-ene-20	11	325.12	
20-dic-18	CH003261	LLUMITASIG CHASI JORGE HUMBERTO	20-ene-20	11	1,805.83	
20-dic-18	CH003262	UNILIMPIO S.A.	20-ene-20	11	3,321.63	
20-dic-18	CH003263	TALENTOPSA S.A	20-ene-20	11	917.32	
20-dic-18	CH003265	CARRERA TOLEDO JOFFRE FERNANDO	20-ene-20	11	773.28	
20-dic-18	CH003267	JENNY BECERRA	20-ene-20	11	167.26	
Total					**26,483.25**	Σ

✓

A-1-2-2 2/2

MARCAS:

- ✓ Verificado, comprobado, cotejado.
- Σ Sumado, totalizado.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-2-3 1/3

INMODIAMANTE S.A.
Banco de Guayaquil 41245549
Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de cheques girados y no cobrados

31/12/2018

Fecha de emisión	N° de Cheque	Beneficiario	Fecha de prescripción	Antigüedad	Valor	Observaciones
10/01/2018	CH-223	TEMPUS	10-feb-19	355	10.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
10/01/2018	CH-252	CHOCOLATE ECUATORIANO C.A.	10-feb-19	355	20.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
11/01/2018	CH-258	IMPORPAEZ CIA. LTDA.	11-feb-19	354	20.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
11/01/2018	CH-264	BICO INTERNACIONAL S.A.	11-feb-19	354	60.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
11/01/2018	CH-265	PONDARMAT CIA. LTDA.	11-feb-19	354	20.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
11/01/2018	CH-271	MODACOL FGF COMPAÑIA ANONIMA	11-feb-19	354	10.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
11/01/2018	CH-286	INMOBILIARIA INVESTA S.A.	11-feb-19	354	20.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
22/02/2018	CH-309	BEDOYA ESPINAL YAMILE ANDREA Pago Lotes	25-mar-19	312	81.28	
01/03/2018	CH-322	INMOBILIARIA INVESTA S.A.	1-abr-19	305	90.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
01/03/2018	CH-324	DAMMTOR S.A.	1-abr-19	305	10.00	De no efectivizarse el pago, a la fecha de prescripción se dará de baja
03/04/2018	CH-349	GARCIA SCHULZE GABRIELA ALEXANDRA Pago Lotes	4-may-19	272	203.20	
07/06/2018	CH-417	PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE Pago Lotes	8-jul-19	207	151.38	Efectivizado en enero 2019
14/06/2018	CH-419	KARLA CRUZ	15-jul-19	200	224.00	
04/07/2018	CH-445	PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE Pago Lotes	4-ago-19	180	151.38	Efectivizado en enero 2019
11/07/2018	CH-451	KARLA CRUZ Pago Lotes	11-ago-19	173	353.98	
		Suman y pasan			**1,425.22**	

A-1-2-3 2/3

INMODIAMANTE S.A.
Banco de Guayaquil 41245549
Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de cheques girados y no cobrados

31/12/2018

Fecha de emisión	N° de Cheque	Beneficiario	Fecha de prescripción	Antigüedad	Valor	Observaciones
		Vienen y suman			**1,425.22**	
07/08/2018	CH-473	COBO CORDERO SILVIA DANIELA	7-sep-19	146	64.44	
15/08/2018	CH-483	MB MAYFLOWER BUFFALOS S.A.	15-sep-19	138	957.64	Efectivizado en enero 2019
29/08/2018	CH-489	PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE	29-sep-19	124	302.76	Efectivizado en enero 2019
27/09/2018	CH-509	SOMOSONE SA	28-oct-19	95	76.98	
03/10/2018	CH-518	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	3-nov-19	89	121.92	
07/11/2018	CH-536	PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE	8-dic-19	54	302.76	
27/11/2018	CH-554	INFINITYELECTRICBIKES S.A.	28-dic-19	34	3,066.66	
27/11/2018	CH-555	THEBLOOP COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	28-dic-19	34	66.69	
27/11/2018	CH-561	COBO CORDERO SILVIA DANIELA	28-dic-19	34	322.20	
04/12/2018	CH-569	SANAFRIA GONZALEZ VICENTE GIOVANNY	4-ene-20	27	236.28	
04/12/2018	CH-570	PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE	4-ene-20	27	152.87	
04/12/2018	CH-572	MINANGO MAILA NANCY XIMENA	4-ene-20	27	514.80	
04/12/2018	CH-573	FARANDUGUAY S.A.	4-ene-20	27	2,357.12	
04/12/2018	CH-574	COBO CORDERO SILVIA DANIELA	4-ene-20	27	309.31	
13/12/2018	CH-586	RODAS SERRANO ROBERTO XAVIER	13-ene-20	18	968.54	
18/12/2018	CH-600	GUAÑA IGUAGO LUIS OSWALDO	18-ene-20	13	112.00	
20/12/2018	CH-601	MANZANO AGUILAR ROSARIO YOLANDA	20-ene-20	11	2,835.36	
20/12/2018	CH-603	CALVACHE DIAZ ANGEL CARLOS	20-ene-20	11	1,656.00	
		Suman y pasan			**15,849.55**	

A-1-2-3 3/3

INMODIAMANTE S.A.
Banco de Guayaquil 41245549
Al 31 de diciembre de 2018

Detalle de cheques girados y no cobrados

31/12/2018

Fecha de emisión	N° de Cheque	Beneficiario	Fecha de prescripción	Antigüedad	Valor	Observaciones
		Vienen y suman			**15,849.55**	
20/12/2018	CH-605	QUITO FLAMENCO PURO	20-ene-20	11	1,104.00	
20/12/2018	CH-606	SALGADO DURAN LARRY PATRICIO	20-ene-20	11	838.20	
Total					**17,791.75** ✓	Σ

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-3 1/4

INMODIAMANTE S.A.
Control Interno de conciliaciones Bancarias
Al 31 de diciembre de 2018

A: Firma por quien realizó la conciliación
B: Firmas de Aprobación de la conciliación bancaria
C: Estados de cuenta entregados por el banco

Número	Nombre	Tipo de cuenta	Cuenta	Mes	A	B	C	Observaciones
1	Banco Pichincha 32729185-04	Cta. Corriente	32729185-04	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	
2	Banco Pacífico 726489-5	Cta. Corriente	726489-5	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	

A-1-3 2/4

INMODIAMANTE S.A.
Control Interno de conciliaciones Bancarias
Al 31 de diciembre de 2018

A: Firma por quien realizó la conciliación
B: Firmas de Aprobación de la conciliación bancaria
C: Estados de cuenta entregados por el banco

Número	Nombre	Tipo de cuenta	Cuenta	Mes	A	B	C	Observaciones
3	Banco Internacional 410603931	Cta. Corriente	410603931	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	
4	Banco del Austro 17610317	Cta. Corriente	17610317	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	

A-1-3 3/4

INMODIAMANTE S.A.
Control Interno de conciliaciones Bancarias
Al 31 de diciembre de 2018

A: Firma por quien realizó la conciliación
B: Firmas de Aprobación de la conciliación bancaria
C: Estados de cuenta entregados por el banco

Número	Nombre	Tipo de cuenta	Cuenta	Mes	A	B	C	Observaciones
5	Banco Internacional 000-065621-0	Cta. Corriente	000-065621-0	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	
6	Banco de Guayaquil 41245549	Cta. Corriente	41245549	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	

A-1-3 4/4

INMODIAMANTE S.A.
Control Interno de conciliaciones Bancarias
Al 31 de diciembre de 2018

A: Firma por quien realizó la conciliación
B: Firmas de Aprobación de la conciliación bancaria
C: Estados de cuenta entregados por el banco

Número	Nombre	Tipo de cuenta	Cuenta	Mes	A	B	C	Observaciones
7	UBS Switzerland AG 206-00491647	Cta. Corriente	206-00491647	ENERO	✔	✔	✔	
				FEBRERO	✔	✔	✔	
				MARZO	✔	✔	✔	
				ABRIL	✔	✔	✔	
				MAYO	✔	✔	✔	
				JUNIO	✔	✔	✔	
				JULIO	✔	✔	✔	
				AGOSTO	✔	✔	✔	
				SEPTIEMBRE	✔	✔	✔	
				OCTUBRE	✔	✔	✔	
				NOVIEMBRE	✔	✔	✔	
				DICIEMBRE	✔	✔	✔	

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-4

INMODIAMANTE S.A.
Control y seguimiento de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

No.	DETALLE	RECEPCIÓN DE CONTESTACIÓN			SALDO AL 31/12/2018 (VALOR US$)			Observaciones
		Fecha de acuse de recibido	Respuesta Recibida? (SI / NO)	Fecha de recepción	Según conciliación bancaria	Según confirmación	Diferencia	
	BANCOS							
1	BANCO PICHINCHA C.A.	02/01/2019	SI	14/01/2019	66,343.36	66,343.36	0.00	
2	BANCO INTERNACIONAL S.A.	03/01/2019	SI	06/01/2019	572,945.97	572,945.97	0.00	
3	BANCO INTERNACIONAL S.A.	03/01/2019	SI	06/01/2019	48,904.43	48,904.43	0.00	
4	BANCO DEL PACIFICO S.A.	02/01/2019	SI	23/01/2020	397,903.52	397,903.52	0.00	
5	BANCO DEL AUSTRO S.A.	03/01/2019	SI	13/01/2020	42,064.37	42,064.37	0.00	
6	UBS SWITZERLAND AG	10/01/2019	SI	13/01/2020	521,954.00	521,954.00	0.00	
7	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	03/01/2019	SI	08/01/2020	24,295.09	24,295.09	0.00	

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

A-1-4 1/18

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

BANCO PICHINCHA C.A.

Departamento Financiero

Quito - Ecuador

Presente.-

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros realizado por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado**.** ubicado en la Japón 07-94 y Av. 6 de Diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, Quito - Ecuador, mail: e.arroyo@audit.ec, solicitamos les confirmen directamente a los mencionados señores la información relacionada con nuestra Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, RUC **1791957970001**, la siguiente información con corte al 31 de diciembre de 2018:

1. Saldo de cuenta (s) corriente (s) y/o ahorro (s) incluyendo: número de cuenta, saldo, descripción de la cuenta, restricciones impuestas, montos inmovilizados por garantías otorgadas, tasa de interés (si es el caso), personas autorizadas a firmar.
2. Detalle de depósitos a plazo u otras inversiones incluyendo: monto, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés y garantías.
3. Detalle de los saldos de las siguientes operaciones:
   - Línea de crédito aprobada.

A-1-4 2/18

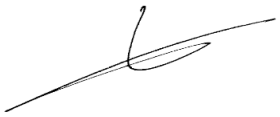
- Línea de crédito utilizada y su saldo actual (favor incluir detalle con tipo y número de operación, fecha de concesión y vencimiento, tasa de interés, comisión, garantías y valor adeudado).
- Otros préstamos.

4. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.
5. Detalle de otras operaciones que tenga la Compañía con su institución, como es el caso de derivados financieros (forwards, swaps, leasing, leaseback, otros).
6. Detalle de órdenes de cobro de procedimientos de ejecución coactiva realizados y/o en proceso del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
7. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 02-01-2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

BANCO PICHINCHA
En confianza.

A-1-4 3/18

Quito, 08 de Enero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO

E-MAIL: e.arroyo@audit.ec; sjara@pichincha.com

Presente. -

De mi consideración:

De acuerdo al requerimiento de INMODIAMANTE S.A., con RUC 1791957970001 con fecha de corte al 31 de diciembre del 2018, informamos lo siguiente:

- Cuentas Corrientes

CUENTA CORRIENTE	STATUS	SALDO
3272918504	ACTIVA	66.343,36

Firmas Autorizadas

Firmas autorizadas de la Cta. 3272918504

- Cárdenas, Andrés

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

BANCO PICHINCHA
En confianza.
Firmado Digitalmente por: CLARA AUGUSTA MURGUEITIO GRANDA
Razon Social: BANCO PICHINCHA CA
Cargo: TECNICO DE OPERACIONES B
Hora oficial Ecuador: 14/01/2020 11:14

OPERACIONES

A-1-4 4/18

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

BANCO DEL PACÍFICO S.A.

Departamento Financiero

Quito - Ecuador

Presente.-

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros realizado por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado**.** ubicado en la Japón 07-94 y Av. 6 de Diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, Quito - Ecuador, mail: e.arroyo@audit.ec, solicitamos les confirmen directamente a los mencionados señores la información relacionada con nuestra Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, RUC **1791957970001**, la siguiente información con corte al 31 de diciembre de 2018:

1. Saldo de cuenta (s) corriente (s) y/o ahorro (s) incluyendo: número de cuenta, saldo, descripción de la cuenta, restricciones impuestas, montos inmovilizados por garantías otorgadas, tasa de interés (si es el caso), personas autorizadas a firmar.
2. Detalle de depósitos a plazo u otras inversiones incluyendo: monto, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés y garantías.
3. Detalle de los saldos de las siguientes operaciones:
   - Línea de crédito aprobada.

A-1-4 5/18

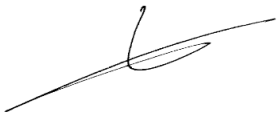
- Línea de crédito utilizada y su saldo actual (favor incluir detalle con tipo y número de operación, fecha de concesión y vencimiento, tasa de interés, comisión, garantías y valor adeudado).
- Otros préstamos.

4. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.
5. Detalle de otras operaciones que tenga la Compañía con su institución, como es el caso de derivados financieros (forwards, swaps, leasing, leaseback, otros).
6. Detalle de órdenes de cobro de procedimientos de ejecución coactiva realizados y/o en proceso del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
7. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 02-01-2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

Banco del Pacífico

A-1-4 6/18

Quito, 23 de Enero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Ciudad. -

En relación a la información solicitada sobre las inversiones que mantiene (mantuvo) INMODIAMANTE S A con RUC #1791957970001 con esta Institución Financiera, y según lo habilita lo establecido en el Artículo 352 del Código Orgánico y Financiero, mediante la cual el Banco tiene la facultad de presentar el detalle de los Depósitos e Inversiones expresamente requerido por nuestro inversionista, procedemos a informarle el detalle de las inversiones que INMODIAMANTE S A mantiene (mantuvo) en dólares en el Banco del Pacífico durante el período 2018-01-01 al 2018-12-31.

Cuenta No.	Saldo de Cuenta	Riesgos de Cliente				
	Dólares	Crédito	Tasa	Fch. Concesión	Fch. Vcto.	Valor (dólares)
CTE-7264895	397,903.52					
CTE-7654553	CERRADA					

OBSERVACIONES:
En caso de existir alguna duda o inquietud, por favor remitirse al Oficial de Crédito.

Nota: Cliente no posee la siguiente información: Inversiones, Garantias

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO S.A.

REBECA ZENCK HUERTA
Gerente de Staff de Servicios Bancarios
Código de firma asignada: 915984

Para confirmar la autenticidad de este certificado puede comunicarse a la Banca Telefónica 3731500 y marcar la opción 9.

A-1-4 7/18

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

BANCO INTERNACIONAL S.A.

Departamento Financiero

Quito - Ecuador

Presente.-

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros realizado por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado**.** ubicado en la Japón 07-94 y Av. 6 de Diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, Quito - Ecuador, mail: e.arroyo@audit.ec, solicitamos les confirmen directamente a los mencionados señores la información relacionada con nuestra Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, RUC **1791957970001**, la siguiente información con corte al 31 de diciembre de 2018:

1. Saldo de cuenta (s) corriente (s) y/o ahorro (s) incluyendo: número de cuenta, saldo, descripción de la cuenta, restricciones impuestas, montos inmovilizados por garantías otorgadas, tasa de interés (si es el caso), personas autorizadas a firmar.
2. Detalle de depósitos a plazo u otras inversiones incluyendo: monto, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés y garantías.
3. Detalle de los saldos de las siguientes operaciones:
   - Línea de crédito aprobada.

A-1-4 8/18

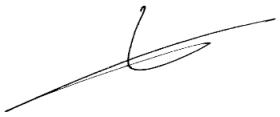
- Línea de crédito utilizada y su saldo actual (favor incluir detalle con tipo y número de operación, fecha de concesión y vencimiento, tasa de interés, comisión, garantías y valor adeudado).
- Otros préstamos.

4. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.
5. Detalle de otras operaciones que tenga la Compañía con su institución, como es el caso de derivados financieros (forwards, swaps, leasing, leaseback, otros).
6. Detalle de órdenes de cobro de procedimientos de ejecución coactiva realizados y/o en proceso del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
7. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 02-01-2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

BANCO INTERNACIONAL

A-1-4 9/18

Quito, 06 de Enero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Ciudad. -

De acuerdo al requerimiento de INMODIAMANTE S.A., con RUC 1791957970001 con fecha de corte al 31 de diciembre del 2018, informamos lo siguiente:

A) CUENTAS CORRIENTES Y/O AHORROS VIGENTES:

NUMERO	TIPO CUENTA	MONEDA	SALDO	RESTRICCIONES
041060393-1	CORRIENTE	USD	572,945.97	ACTIVA
000065621-0	CORRIENTE	USD	48,904.43	ACTIVA

B) OBLIGACIONES CONTRAIDAS DIRECTAS Y CONTINGENTES:

OPERACION	TIPO	FECHAS DE		VALOR	SALDO	TASA DE
NUMERO	PRODUCTO	CONCESION	VENCIMIENTO	ORIGINAL	AL CORTE	INTERES
348400	RCVQ	161124	261003	1,214,543.53	944,905.53	8.95
348439	RCVQ	161208	261206	17,781,000.00	15,634,533.31	8.95
349961	RCVQ	170324	270131	2,821,300.33	2,276,379.78	8.95

C) CERTIFICADOS DE DEPOSITO:

NUMERO	FECHAS DE		SALDO	TASA DE
	EMISION	VENCIMIENTO	AL CORTE	INTERES
174175	191223	210106	800,000.00	5.5

D) GARANTÍAS:

No. GARANTÍA	DESCRIPCION	TIPO	MONTO	PROPIETARIO
951919	Centro Comercial /Supe	Hipotecaria	63,734,267.59	INMODIAMANTE SA

Ivonne Repetto

Ivonne Repetto
Auditora Interna

A-1-4 10/18

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

BANCO DEL AUSTRO S.A.

Departamento Financiero

Quito - Ecuador

Presente.-

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros realizado por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado**.** ubicado en la Japón 07-94 y Av. 6 de Diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, Quito - Ecuador, mail: e.arroyo@audit.ec, solicitamos les confirmen directamente a los mencionados señores la información relacionada con nuestra Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, RUC **1791957970001**, la siguiente información con corte al 31 de diciembre de 2018:

1. Saldo de cuenta (s) corriente (s) y/o ahorro (s) incluyendo: número de cuenta, saldo, descripción de la cuenta, restricciones impuestas, montos inmovilizados por garantías otorgadas, tasa de interés (si es el caso), personas autorizadas a firmar.
2. Detalle de depósitos a plazo u otras inversiones incluyendo: monto, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés y garantías.
3. Detalle de los saldos de las siguientes operaciones:
   - Línea de crédito aprobada.

A-1-4 11/18

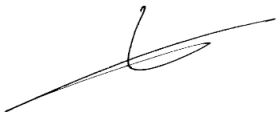
- Línea de crédito utilizada y su saldo actual (favor incluir detalle con tipo y número de operación, fecha de concesión y vencimiento, tasa de interés, comisión, garantías y valor adeudado).
- Otros préstamos.

4. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.
5. Detalle de otras operaciones que tenga la Compañía con su institución, como es el caso de derivados financieros (forwards, swaps, leasing, leaseback, otros).
6. Detalle de órdenes de cobro de procedimientos de ejecución coactiva realizados y/o en proceso del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
7. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 02-01-2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

BANCO DEL AUSTRO

A-1-4 12/18

Quito, 08 de Enero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente. -

De mi consideración:

En repuesta a comunicación enviada por: **"INMODIAMANTE SA"**, refiere a que, se proporcione información detallada al **31 de diciembre de 2018,** requerida por auditoría externa, a continuación indico lo siguiente:

1. Saldos de cuentas corrientes y/o ahorros, personas autorizadas a firmar:

Nombre de la cuenta	Cuenta corriente	Estado	Saldo	Tasa interés
000065621-0	17610317	Activa	42,064.37	0

2. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.

Operaciones	Monto	Saldo	Plazo	Tasa	Fecha de otorgamiento	Fecha de vencimiento	Garantía
Fit 60000003077	1,400,000.00	410,519.38	60 meses pagos trimestrales	9.02%	26/2/2016	26/11/2019	Hipotecaria de Centros Comerciales del Ecuador

Seguro de haber satisfecho su requerimiento, es grato suscribirme.

Atentamente,

.....

Ing. Paul Cordova

FIRMA AUTORIZADA

A-1-4 13/18

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Departamento Financiero

Quito - Ecuador

Presente.-

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros realizado por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado**.** ubicado en la Japón 07-94 y Av. 6 de Diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, Quito - Ecuador, mail: e.arroyo@audit.ec, solicitamos les confirmen directamente a los mencionados señores la información relacionada con nuestra Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, RUC **1791957970001**, la siguiente información con corte al 31 de diciembre de 2018:

1. Saldo de cuenta (s) corriente (s) y/o ahorro (s) incluyendo: número de cuenta, saldo, descripción de la cuenta, restricciones impuestas, montos inmovilizados por garantías otorgadas, tasa de interés (si es el caso), personas autorizadas a firmar.
2. Detalle de depósitos a plazo u otras inversiones incluyendo: monto, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés y garantías.
3. Detalle de los saldos de las siguientes operaciones:
   - Línea de crédito aprobada.

A-1-4 14/18

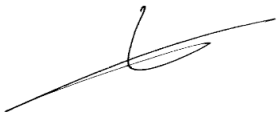
- Línea de crédito utilizada y su saldo actual (favor incluir detalle con tipo y número de operación, fecha de concesión y vencimiento, tasa de interés, comisión, garantías y valor adeudado).
- Otros préstamos.

4. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.
5. Detalle de otras operaciones que tenga la Compañía con su institución, como es el caso de derivados financieros (forwards, swaps, leasing, leaseback, otros).
6. Detalle de órdenes de cobro de procedimientos de ejecución coactiva realizados y/o en proceso del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
7. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 02-01-2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

BANCO GUAYAQUIL

A-1-4 15/18

Quito, 08 de Enero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Estimado

De acuerdo a lo solicitado por nuestro cliente **INMODIAMANTE SA**, informamos a ustedes que el cierre de nuestros libros **31 de diciembre de 2018,** muestra la siguiente información:

1. Depósitos monetarios:

Tipo Cuenta	Número Cuenta	Nombre Cuenta	Fecha Apertura	Saldo Total
Corriente	41245549	Inmodiamante SA	20180319	24,295.09

MUY ATENTAMENTE,

FRANCISCO JARAMILLO M.

BANCO GUAYAQUIL.

A-1-4 16/18

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

UBS SWITZERLAND AG

Departamento Financiero

Quito - Ecuador

Presente.-

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros realizado por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado**.** ubicado en la Japón 07-94 y Av. 6 de Diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, Quito - Ecuador, mail: e.arroyo@audit.ec, solicitamos les confirmen directamente a los mencionados señores la información relacionada con nuestra Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, RUC **1791957970001**, la siguiente información con corte al 31 de diciembre de 2018:

1. Saldo de cuenta (s) corriente (s) y/o ahorro (s) incluyendo: número de cuenta, saldo, descripción de la cuenta, restricciones impuestas, montos inmovilizados por garantías otorgadas, tasa de interés (si es el caso), personas autorizadas a firmar.
2. Detalle de depósitos a plazo u otras inversiones incluyendo: monto, fecha de emisión y vencimiento, tasa de interés y garantías.
3. Detalle de los saldos de las siguientes operaciones:
   - Línea de crédito aprobada.

A-1-4 17/18

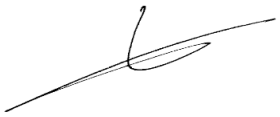
- Línea de crédito utilizada y su saldo actual (favor incluir detalle con tipo y número de operación, fecha de concesión y vencimiento, tasa de interés, comisión, garantías y valor adeudado).
- Otros préstamos.

4. Detalle de préstamos que incluya: monto, plazo, tasa de interés, garantías y saldo.
5. Detalle de otras operaciones que tenga la Compañía con su institución, como es el caso de derivados financieros (forwards, swaps, leasing, leaseback, otros).
6. Detalle de órdenes de cobro de procedimientos de ejecución coactiva realizados y/o en proceso del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
7. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 02-01-2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

UBS

A-1-4 18/18

UBS Switzerland AG
Postfach, 8098 Zürich

For information:
AGBL
Tel. +41-44-234 11 11

www.ubs.com

Quito, 13 de january del 2019

Sirs

EDWIN ARROYO HURTADO

31 December 2018

Statement of assets for your Portfolio (206-491647-01) as of 31 December 2018

In the name of: INMODIAMANTE S.A

By investment category	Valued in USD	
Investment category	Total	% NA
Liquidity	**521 954**	**100.00**
Accounts	9 083	1.74
Money market investments	512 871	98.26
Net assets	**521 954**	**100.00**

If you have any questions, please contact your client advisor who will be happy to help.

Thank you for trusting us to help you achieve your financial goals. We wish you a rewarding new year.

Yours sincerely

UBS SWITZERLAND AG

H/H
A

INMODIAMANTE S.A.
Hoja de hallazgos
Al 31 de diciembre de 2018

Nº	Hallazgo	Ref. P/T	Recomendaciones
1	Al efectuar el arqueo de caja sorpresivo al fondo de administración por US$ 1,500, se determinó una diferencia un faltante de US $ 1.02, cuyo valor corresponde a retenciones que faltan por cobrar y de retenciones que faltan ser emitidas por el departamento de contabilidad.	**A-1-1-1**	Se recomienda a la Administración de la Compañía analizar las diferencias encontradas y efectuar el respectivo asiento de ajuste y/o reclasificación.

Elaborado por: E.T.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 05/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

P/A C 1/3

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Cuentas por Cobrar

I.- Naturaleza de la cuenta.- Por su naturaleza es una cuenta de saldo deudor, bajo este rubro se registran los rubros: cuentas por cobrar empleados, clientes.

I.- Naturaleza de la cuenta.- Por su naturaleza es una cuenta de saldo deudor, bajo este rubro se registran los rubros: cuentas por cobrar empleados, clientes.

Se debita.- Por el saldo inicial, por préstamos a los empleados, ventas a crédito.

Se acredita.- Por recuperación de créditos, recuperación de préstamos a empleados.

II.- Objetivos de la Auditoria.

1. Examinar los riesgos inherentes, entre ellos los de fraude.
2. Examinar el control interno de las cuentas por cobrar y de los registros.
3. Determinar si el cliente tiene derecho sobre las cuentas por cobrar registradas.
4. Verificar la veracidad administrativa de los registros y anexos de soporte de la cuentas por cobrar.
5. Confirmar la existencia de cuentas por cobrar y la ocurrencia de las transacciones de ingresos.
6. Comprobar la integridad de las transacciones de las cuentas por cobrar y de los ingresos.
7. Determinar si la presentación y la revelación de las cuentas por cobrar y los ingresos son correctas.

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACIÓN
1	Evalué los procedimientos de control interno mediante la aplicación del cuestionario de control interno.	C/I C	06/02/2019	✓		JR	EA	
2	Realizar la sumaria para esta cuenta.	C-1	06/02/2019	✓		EA	FA	

P/A C 2/3

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Cuentas por Cobrar

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACIÓN
	Cuentas por cobrar							
3	Obtenga el detalle de clientes y cruzar con el saldo en libros a la fecha de corte de revisión de auditoria.	**C-2**	06/02/2019	✓		JR	EA	
4	Revisar la antigüedad de los registros que integran los detalles y verifique partidas inusuales basadas en la politca de cartera de la compañía y determinar suficiencia de provisión a la cartera.	**C-2-1**	06/02/2019	✓		JR	EA	
5	Verifique y determine que el cálculo y registro contable para provisión por pérdidas esperadas sea relizada adecuadamente.	**C-3**	06/02/2019	✓		JR	EA	
6	Preparar solicitudes de confirmación de saldos para ser enviadas a los clientes seleccionados.	**C-4**	06/02/2019	✓		JR	EA	
7	Se realizará cobros posteriores en el caso de no tener respuestas a las confirmaciones enviadas, como procedimiento alternativo.	**C-5**	06/02/2019	✓		JR	EA	

P/A C 3/3

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Cuentas por Cobrar

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACIÓN
	Anticipos a proveedores							
8	Solicitar a la administracióm un detalle de anticipos entregado a los proveedors y conciliarlo con el estado financiero.	**C-6**	06/02/2019	✓		JR	EA	
9	Determinar la antigüedad de los anticipos y análizar las partidas antiguas.	**C-6-1**	06/02/2019	✓		JR	EA	
	Otras Cuentas por cobrar							
12	Obtenga el detalle de las otras cuentas por cobrar y cruzar con el saldo en libros a la fecha de corte de revisión de auditoria.	**C-7**	06/02/2019	✓		JR	EA	
13	Determinar la antigüedad de las otras cuentas por cobrar y análizar las partidas antiguas.	**C-7-1**	06/02/2019	✓		JR	EA	

HORAS		
PRESUPUESTADAS	**EJECUTADAS**	**TOTAL**
5	**5**	**0**

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-1

INMODIAMANTE S.A.
Cédula Sumaria
Cuenta: Cuentas por Cobrar

Código	Descripciòn	Saldo 31-dic-17	Saldo 31-dic-18		Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Haber		Saldo Auditado		Referencia
1.1.2.01.	**CUENTAS POR COBRAR**									
1.1.2.01.001	Clientes Locales	353,975.64	180,918.14	✔	0.00	0.00	✔	180,918.14	✔	C-2-1
1.1.2.01.002	(-) Provisión Cuentas Incobrables	(29,621.37)	(29,621.37)	✔	0.00	0.00	✔	(29,621.37)	✔	C-3
1.1.2.04.	**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**									
1.1.2.04.002	Anticipos Proveedores	4,505.97	11,080.56	✔	0.00	0.00	✔	11,080.56	✔	C-6-1
1.1.2.04.018	Garantía Arcotel	386.00	386.00	✔	0.00	0.00	✔	386.00	✔	C-7-1
1.3.1.04.	**OTROS ACTIVOS DIFERIDOS**									
1.3.1.04.002	Intereses Diners por Liquidar	0.00	2,210.55	✔	0.00	0.00	✔	2,210.55	✔	C-7-1
	Total Clientes	**329,246.24**	**164,973.88**	**Σ**	**0.00**	**0.00**		**162,763.33**	**Σ**	

MARCAS:

✔ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

CONCLUSIONES:

Al efectuar la revisión de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar corto y largo plazo, no se generaron diferencias materiales.

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-2

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de clientes
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
1.1.2.01.001	Clientes Locales	180,918.14	180,918.14	0.00	C-2-1
Total		**180,918.14**	**180,918.14**	**0.00**	Σ
			✓		

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-2-1 1/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
04/02/2014	ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	2,417.93	1791	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,417.93
02/03/2014	ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	1,209.42	1765	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,209.42
02/05/2018	ACTIVE FUN DIVERSION S.A.	20.00	243	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	0.00
02/12/2018	ALAMEDAECU COMERCIO S.A.	7.89	29	7.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	ALAMEDAECU COMERCIO S.A..	35.09	29	35.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/10/2018	ANDRADE GONZALEZ ENRIQUE ANTONIO	8.96	90	0.00	0.00	8.96	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	ANDRADE GONZALEZ ENRIQUE ANTONIO	1,456.00	27	1,456.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18/12/2018	AUTOMOVIL CLUB DEL ECUADOR ANETA	174.69	13	174.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/10/2015	BANCO PICHINCHA CA	20.00	1185	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00
02/06/2016	BANCO PICHINCHA CA	277.22	942	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277.22
10/10/2016	BANCO PICHINCHA CA	50.00	812	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
05/09/2017	BANCO PICHINCHA CA	50.00	482	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
02/10/2018	BANCO PICHINCHA CA	20.00	90	0.00	0.00	20.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CACAO DE ORIGEN CACAOSOURCE CIA. LTDA.	507.22	27	507.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	34.72	56	0.00	34.72	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	39.20	29	39.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	130.00	29	130.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	123.20	27	123.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	395.06	56	0.00	395.06	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	395.06	29	395.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	4,483.33	26	4,483.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	4,360.18	29	4,360.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	20.37	29	20.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**16,235.54**	**Σ**	**11,732.23**	**429.78**	**28.96**	**0.00**	**20.00**	**4,024.57**

C-2-1 2/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**16,235.54**		**11,732.23**	**429.78**	**28.96**	**0.00**	**20.00**	**4,024.57**
02/12/2018	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	11.84	29	11.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	21.52	29	21.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	59.18	29	59.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	1,038.98	27	1,038.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.A.	5,629.12	29	5,629.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.A.	2,313.40	20	2,313.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CORPSIR S.A.	675.00	27	675.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18/12/2018	CORPSIR S.A.	141.11	13	141.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	DAMMTOR S.A.	5,589.24	29	5,589.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	DAMMTOR S.A.	91.30	29	91.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	DAMMTOR S.A.	10.00	29	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	DAMMTOR S.A.	2,172.56	27	2,172.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	DELI INTERNACIONAL S.A.	2,303.20	22	2,303.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	DELI LUCIA DELILU CAFETERIA S.A.	167.43	29	167.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	DELI LUCIA DELILU CAFETERIA S.A.	330.00	27	330.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	838.75	29	838.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	495.00	28	495.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	838.75	19	838.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	789.25	19	789.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	1,423.74	12	1,423.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	ELITEDETALLES CIA. LTDA.	4,017.38	29	4,017.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	ELITEDETALLES CIA. LTDA.	65.92	29	65.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**45,258.21**	Σ	**40,754.90**	**429.78**	**28.96**	**0.00**	**20.00**	**4,024.57**

C-2-1 3/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**45,258.21**		**40,754.90**	**429.78**	**28.96**	**0.00**	**20.00**	**4,024.57**
04/12/2018	ELITEDETALLES CIA. LTDA.	1,459.02	27	1,459.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/02/2014	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	20.00	1789	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00
06/02/2014	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	10.00	1789	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00
26/06/2016	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	856.71	918	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	856.71
03/07/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	21.52	546	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.52
03/08/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	8.78	515	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.78
28/08/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	857.93	490	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	857.93
30/08/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	277.05	488	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	277.05
17/09/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	138.53	470	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.53
17/09/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	9.26	470	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.26
02/12/2018	EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	4,335.70	29	4,335.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	33.36	29	33.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**53,286.07**	**Σ**	**46,582.98**	**429.78**	**28.96**	**0.00**	**20.00**	**6,224.35**

C-2-1 4/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**53,286.07**		**46,582.98**	**429.78**	**28.96**	**0.00**	**20.00**	**6,224.35**
04/12/2018	EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	415.21	27	415.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18/12/2018	EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	34.72	13	34.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	42.38	12	42.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	FAJATE S.A. FAJATESA	496.45	12	496.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	FARMAENLACE CIA. LTDA.	578.42	27	578.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	FASHIONBLU S.A.	3,880.49	29	3,880.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	FASHIONBLU S.A.	34.10	29	34.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	FASHIONBLU S.A.	1,149.22	27	1,149.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
01/05/2018	HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	827.57	244	0.00	0.00	0.00	0.00	827.57	0.00
01/08/2018	HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	782.43	152	0.00	0.00	0.00	782.43	0.00	0.00
04/12/2018	HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	868.96	27	868.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	16.80	56	0.00	16.80	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	812.46	29	812.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	34.72	29	34.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	318.30	27	318.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	812.46	29	812.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	318.30	27	318.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2012	IMPORFIESTA	202.15	2219	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	202.15
02/12/2018	INMOBILIARIA INVESTA S.A.	79.55	29	79.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	INMOBILIARIA INVESTA S.A.	91.38	29	91.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	INMOBILIARIA INVESTA S.A.	122.59	29	122.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
01/08/2013	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	104.36	1978	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104.36
01/10/2013	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	1,455.85	1917	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,455.85
Suman y pasan		**66,764.94**	**Σ**	**56,672.69**	**446.58**	**28.96**	**782.43**	**847.57**	**7,986.71**

C-2-1 5/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**66,764.94**		**56,672.69**	**446.58**	**28.96**	**782.43**	**847.57**	**7,986.71**
04/05/2015	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	329.29	1337	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329.29
29/05/2015	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	1,691.38	1312	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,691.38
16/10/2018	KICK OFF COMUNICACIONES S.A.	8,880.00	76	0.00	0.00	8,880.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	KICK OFF COMUNICACIONES S.A.	3,300.00	27	3,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	LANSAXCAPITAL S.A.	2,252.08	29	2,252.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	LANSAXCAPITAL S.A.	34.10	29	34.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	LANSAXCAPITAL S.A.	603.07	27	603.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	2,509.37	29	2,509.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	75.24	29	75.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	913.94	27	913.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	152.40	29	152.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17/12/2018	LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	7.62	14	7.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2017	MABEL TRADING S.A.	10.83	392	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.83
05/11/2018	MACTV	10.00	56	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	MACTV	1,344.00	29	1,344.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	MACTV	120.00	29	120.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	1,311.61	56	0.00	1,311.61	0.00	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	12.32	56	0.00	12.32	0.00	0.00	0.00	0.00
18/11/2018	MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	2.79	43	0.00	2.79	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	1,311.61	29	1,311.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	29.12	29	29.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	262.33	27	262.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16/11/2012	MANUFACTURAS AMERICANAS CIA. LTDA.	2,068.53	2236	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,068.53
18/12/2018	MANUFACTURAS AMERICANAS CIA. LTDA.	1,821.19	13	1,821.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2017	MANZANO AGUILAR ROSARIO YOLANDA	50.00	418	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
02/12/2018	MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A. MAVESA	4,910.77	29	4,910.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**100,778.53**	Σ	**76,319.53**	**1,783.30**	**8,908.96**	**782.43**	**847.57**	**12,136.74**

C-2-1 6/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**100,778.53**		**76,319.53**	**1,783.30**	**8,908.96**	**782.43**	**847.57**	**12,136.74**
02/12/2018	MENA SILVA CRISTINA BELEN	2,023.22	29	2,023.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	MENA SILVA CRISTINA BELEN	31.51	29	31.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	MENA SILVA CRISTINA BELEN	695.48	27	695.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
27/12/2018	MODA ALTERNATIVA ALTERMODA S.A	8,134.19	4	8,134.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	MODEIBERICA CIA. LTDA.	2,407.75	21	2,407.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	MOSQUERA GUEVARA KAREN MONSERRATE	324.07	27	324.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20/12/2018	MULTICINES S.A.	4,695.95	11	4,695.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/01/2018	PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	703.60	362	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	703.60
01/02/2018	PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	1,344.00	333	0.00	0.00	0.00	0.00	1,344.00	0.00
01/03/2018	PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	9.45	305	0.00	0.00	0.00	0.00	9.45	0.00
08/03/2018	PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	1,008.00	298	0.00	0.00	0.00	0.00	1,008.00	0.00
02/12/2018	PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	3,056.09	29	3,056.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	219.20	29	219.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	425.51	27	425.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	PROCESADORA NACIONAL DE ALIMENTOS C A PRONACA	2,152.00	29	2,152.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
01/08/2018	QZ DELIFASTFOOD ECUADOR S.A.	2,200.71	152	0.00	0.00	0.00	2,200.71	0.00	0.00
02/09/2018	QZ DELIFASTFOOD ECUADOR S.A.	2,200.71	120	0.00	0.00	0.00	2,200.71	0.00	0.00
19/12/2018	RED CIRCLE DESIGN PUBLICIDAD S.A.	3,850.00	12	3,850.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	2,205.40	29	2,205.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	74.72	29	74.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**138,540.09**	**Σ**	**106,614.62**	**1,783.30**	**8,908.96**	**5,183.85**	**3,209.02**	**12,840.34**

C-2-1 7/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**138,540.09**		**106,614.62**	**1,783.30**	**8,908.96**	**5,183.85**	**3,209.02**	**12,840.34**
02/12/2018	REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	25.00	29	25.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	1,099.78	27	1,099.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18/12/2018	RUGEL PARDO ROBERTO ALEXANDER	899.76	13	899.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18/12/2018	RUGEL PARDO ROBERTO ALEXANDER	72.95	13	72.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	1,848.00	29	1,848.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	4.48	29	4.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	168.00	27	168.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
25/11/2018	SERVICIOS PUBLICITARIOS CREAMEDIOS S.A.	2,080.00	36	0.00	2,080.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21/05/2013	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	48.99	2050	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	48.99
03/06/2013	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	50.00	2037	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.00
15/10/2014	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	1,220.85	1538	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,220.85
05/10/2015	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	40.00	1183	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.00
02/12/2018	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	2,018.99	29	2,018.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	45.10	29	45.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	627.82	27	627.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
07/08/2017	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	30.00	511	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00
07/05/2017	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	10.00	603	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00
01/12/2017	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	285.65	395	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	285.65
02/01/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	363	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	809.79
01/02/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	333	0.00	0.00	0.00	0.00	809.79	0.00
01/02/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	2.60	333	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60	0.00
01/03/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	305	0.00	0.00	0.00	0.00	809.79	0.00
01/04/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	274	0.00	0.00	0.00	0.00	809.79	0.00
02/04/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	12.70	273	0.00	0.00	0.00	0.00	12.70	0.00
Suman y pasan		**152,369.92**	Σ	**113,424.50**	**3,863.30**	**8,908.96**	**5,183.85**	**5,653.69**	**15,335.62**

C-2-1 8/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
Vienen y suman		**152,369.92**		**113,424.50**	**3,863.30**	**8,908.96**	**5,183.85**	**5,653.69**	**15,335.62**
02/04/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	10.00	273	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00	0.00
01/05/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	244	0.00	0.00	0.00	0.00	809.79	0.00
06/05/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	12.70	239	0.00	0.00	0.00	0.00	12.70	0.00
03/06/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	84.66	211	0.00	0.00	0.00	0.00	84.66	0.00
02/12/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	3,467.34	29	3,467.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	87.92	29	87.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	1,661.43	27	1,661.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
01/05/2018	SMART MEDIA S.A.	2,205.23	244	0.00	0.00	0.00	0.00	2,205.23	0.00
03/06/2018	SMART MEDIA S.A.	2,205.23	211	0.00	0.00	0.00	0.00	2,205.23	0.00
02/07/2018	SMART MEDIA S.A.	2,205.23	182	0.00	0.00	0.00	0.00	2,205.23	0.00
01/08/2018	SMART MEDIA S.A.	2,205.23	152	0.00	0.00	0.00	2,205.23	0.00	0.00
24/06/2018	SPORTPLANET S.A.	295.50	190	0.00	0.00	0.00	0.00	295.50	0.00
05/11/2018	SPORTPLANET S.A.	1,219.30	56	0.00	1,219.30	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	SPORTPLANET S.A.	1,219.29	29	1,219.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	TARJEAL CIA. LTDA.	53.72	29	53.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/05/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	4.48	239	0.00	0.00	0.00	0.00	4.48	0.00
02/08/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	13.88	151	0.00	0.00	0.00	13.88	0.00	0.00
02/10/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	8.96	90	0.00	0.00	8.96	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	WAX AND TAN CENTROS DE DEPILACION Y BRONCEADO S.A.	673.11	27	673.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/08/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	219.82	151	0.00	0.00	0.00	219.82	0.00	0.00
02/09/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,888.79	120	0.00	0.00	0.00	1,888.79	0.00	0.00
02/09/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	397.54	120	0.00	0.00	0.00	397.54	0.00	0.00
02/10/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,745.17	90	0.00	0.00	1,745.17	0.00	0.00	0.00
02/10/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	496.75	90	0.00	0.00	496.75	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,554.86	56	0.00	1,554.86	0.00	0.00	0.00	0.00
05/11/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	410.40	56	0.00	410.40	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**177,526.25**	Σ	**120,587.31**	**7,047.86**	**11,159.84**	**9,909.11**	**13,486.51**	**15,335.62**

C-2-1 9/10

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Cliente	Valor US$	Días de antigüedad 31/12/2018	Antigüedad 0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
	Vienen y suman	**177,526.25**		**120,587.31**	**7,047.86**	**11,159.84**	**9,909.11**	**13,486.51**	**15,335.62**
02/12/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,563.64	29	1,563.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	491.08	29	491.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,271.17	27	1,271.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	66.00	19	66.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		**180,918.14** Σ		**123,979.20**	**7,047.86**	**11,159.84**	**9,909.11**	**13,486.51**	**15,335.62**

G-2

Saldo según detalle	180,918.14
Saldo según libros	180,918.14
Diferencia	**0.00** ‡

Saldo según su naturaleza	180,918.14
Saldo contrario a su naturaleza	0.00
Total	**180,918.14**

Resumen de Antigüedad		**% de concentración**	
0 a 30 D	123,979.20	**69%**	
31 a 60 D	7,047.86	**4%**	
61 a 90 D	11,159.84	**6%**	
91 a 180D	9,909.11	**5%**	
181 a 360 D	13,486.51	**7%**	
361 a 365 D+	15,335.62	**8%**	a)
	180,918.14 Σ		

C-2-1 10/10

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a la cuenta clientes locales, se observó que existen cuentas por cobrar con una antigüedad mayor a 360 días por un valor de US$ 15,335.62.

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 29/01/2019
Fecha de revisión: 01/02/2019

C-3

INMODIAMANTE S.A.
Análisis de la provisión por pérdidas esperadas
Al 31 de diciembre de 2018

Antigüedad	Cartera al 31/12/2018	% de Provisión	Provisión al 31/12/2018
0 a 30 D	123,979.20	1%	1,239.79
31 a 60 D	7,047.86	3%	231.87
61 a 90 D	11,159.84	10%	1,115.98
91 a 180D	9,909.11	50%	4,954.56
181 a 360 D	13,486.51	50%	6,743.26
361 a 365 D+	15,335.62	100%	15,335.62
Total	**180,918.14** Σ		**29,621.08** Σ

Saldo según análisis	**29,621.08** ✓
Saldo según libros	**(29,621.37)**
Diferencia	**(0.29)** ‡
	INM

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencias determinadas
INM Inmaterial

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-4 1/4

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración		Saldo Confirmado	Diferencia
KICK OFF COMUNICACIONES S.A.	12,180.00	7%	a)	12,180.00	0.00
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	10,105.22	6%	a)	10,105.22	0.00
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	9,713.95	5%	a)	9,713.95	0.00
SMART MEDIA S.A.	8,820.92	5%	a)	8,820.92	0.00
MODA ALTERNATIVA ALTERMODA S.A	8,134.19	4%	a)	8,134.19	0.00
CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.A.	7,942.52	4%	a)	7,942.52	0.00
DAMMTOR S.A.	7,863.10	4%	a)	7,863.10	0.00
ELITEDETALLES CIA. LTDA.	5,542.32	3%			
CNT EP	5,512.07	3%			
FASHIONBLU S.A.	5,063.81	3%			
MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A. MAVESA	4,910.77	3%			
TAME EP	4,861.37	3%			
MULTICINES S.A.	4,695.95	3%			
CONECEL S.A.	4,483.33	2%			
QZ DELIFASTFOOD ECUADOR S.A.	4,401.42	2%			
ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	4,385.49	2%			
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	4,051.75	2%			
MANUFACTURAS AMERICANAS CIA. LTDA.	3,889.72	2%			
RED CIRCLE DESIGN PUBLICIDAD S.A.	3,850.00	2%			
PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	3,700.80	2%			
Suman y pasan	**124,108.70**				

C-4 2/4

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración	Saldo Confirmado	Diferencia
Vienen y suman	**124,108.70**			
LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	3,658.57	2%		
ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	3,627.35	2%		
JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	3,580.88	2%		
REPRESENTACIONES SHOES C.A.	3,404.90	2%		
PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	3,065.05	2%		
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	2,929.78	2%		
LANSAXCAPITAL S.A.	2,889.25	2%		
MENA SILVA CRISTINA BELEN	2,750.21	2%		
SPORTPLANET S.A.	2,734.09	2%		
HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	2,478.96	1%		
MODEIBERICA CIA. LTDA.	2,407.75	1%		
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	2,313.04	1%		
DELI INTERNACIONAL S.A.	2,303.20	1%		
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD	2,199.78	1%		
PROCESADORA NACIONAL DE ALIMENTOS C A PRONACA	2,152.00	1%		
SERVICIOS PUBLICITARIOS CREAMEDIOS S.A.	2,080.00	1%		
SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	2,020.48	1%		
MACTV	1,474.00	1%		
ANDRADE GONZALEZ ENRIQUE ANTONIO	1,464.96	1%		
RUGEL PARDO ROBERTO ALEXANDER	972.71	1%		
Suman y pasan	**174,615.66**			

C-4 3/4

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración	Saldo Confirmado	Diferencia
Vienen y suman	**174,615.66**			
CORPSIR S.A.	816.11	0%		
COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	790.12	0%		
WAX S.A.	673.11	0%		
FARMAENLACE CIA. LTDA.	578.42	0%		
CACAO DE ORIGEN CACAOSOURCE CIA. LTDA.	507.22	0%		
DELI LUCIA DELILU CAFETERIA S.A.	497.43	0%		
FAJATE S.A. FAJATESA	496.45	0%		
BANCO PICHINCHA CA	417.22	0%		
CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	327.12	0%		
MOSQUERA GUEVARA KAREN MONSERRATE	324.07	0%		
INMOBILIARIA INVESTA S.A.	293.52	0%		
IMPORFIESTA	202.15	0%		
AUTOMOVIL CLUB DEL ECUADOR ANETA	174.69	0%		
TARJEAL CIA. LTDA.	53.72	0%		
MANZANO AGUILAR ROSARIO YOLANDA	50.00	0%		
ALAMEDAECU COMERCIO S.A.	42.98	0%		
VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	27.32	0%		
ACTIVE FUN DIVERSION S.A.	20.00	0%		
MABEL TRADING S.A.	10.83	0%		
Total	**180,918.14**	**100%** Σ		

✓

C-4 3/4

NOTAS:

a) Se procedera a enviar las confirmaciones de saldos.

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencias determinadas

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-4-1 1/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

KICK OFF COMUNICACIONES S.A.

Presente. -

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

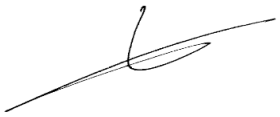
C-4-1 2/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 3/21

Quito, Febero 03 de 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

De acuerdo al requerimiento de la empresa Inmodiamante S.A., informamos que mantenemos cuentas por pagar por US$ 12,180.00, al 31 de diciembre de 2018.

Atentamente



Alicia Manrique

Contadora General

KICK OFF COMUNICACIONES S.A.

C-4-1 4/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

ZENAGOURMET CÍA. LTDA.

Presente. -

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

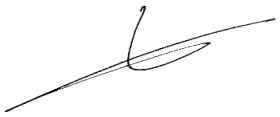
C-4-1 5/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 6/21

Quito, 05 de febrero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

En relación a la solicitud enviada por Inmodiamante S.A., nuestros comentarios:

El saldo al 31 de diciembre de 2018, en relación a valores a pagar es de US$ 10,105.22

Saludos cordiales



Inés González

Contadora General

ZENAGOURMET CÍA. LTDA.

C-4-1 7/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señora

SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN

Presente. -

Estimada Señora:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

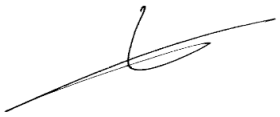
C-4-1 8/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 9/21

Quito, 07 de febrero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

De acuerdo al requerimiento de la empresa Inmodiamante S.A., informo que mantengo cuentas por pagar por US$ nueve mil, setecientos trece con 95/100, al 31 de diciembre de 2018.

Saludos cordiales



Silvia Recalde

C-4-1 10/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

SMART MEDIA S.A.

Presente. -

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

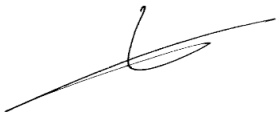
C-4-1 11/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 12/21

Quito, 11 de febrero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

En relación a la solicitud enviada por Inmodiamante S.A., nuestros comentarios:

El saldo al 31 de diciembre de 2018, en relación a valores a pagar es de US$ 8,820.92

Atentamente,



Franchesco Quiñonez

Contador

SMART MEDIA S.A.

C-4-1 13/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

MODA ALTERNATIVA ALTERMODA S.A.

Presente. -

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

C-4-1 14/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019

Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 15/21

Quito DM, 13 de febrero del 2019

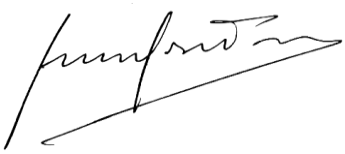
Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

De acuerdo al requerimiento de la empresa Inmodiamante S.A., informamos que mantenemos cuentas por pagar por US$ 8,134.19, al 31 de diciembre de 2018.

Atentamente,



Erika Buitrón

Contadora General

MODA ALTERNATIVA ALTERMODA S.A.

C-4-1 16/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

CORPORACIÓN NEXUM NEXUMCORP S.A.

Presente. -

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

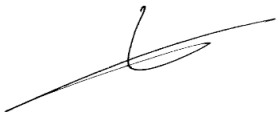
C-4-1 17/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 18/21

Quito, 17 de febrero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

En relación a la solicitud enviada por Inmodiamante S.A., nuestros comentarios:

El saldo al 31 de diciembre de 2018, en relación a valores a pagar es de US$ 7,942.52

Saludos cordiales



Emilia Hurtado

Contadora General

CORPORACIÓN NEXUM NEXUMCORP S.A.

C-4-1 19/21

Quito DM, 02 de enero de 2019

Señores

DAMMTOR S.A.

Presente. -

Estimados Señores:

Con relación al examen de nuestros Estados Financieros por nuestro Auditor Externo Edwin Arroyo Hurtado, ubicados en la Japón 07-94 y Av. 6 de diciembre, Edificio Mónaco, Piso 18, teléfono - fax (593 2) 2681-901/902/903, mail e.arroyo@audit.ec, sírvase proveer directamente al mencionado señor la siguiente información cortada al 31 de Diciembre de 2018:

1. El monto de los valores facturados a ustedes por la Compañía por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo que ustedes mantienen pendiente de pago con corte al 31 de diciembre de 2018 (Favor incluir un detalle de las facturas pendientes de pago).

2. El monto de los anticipos entregados por ustedes a nosotros por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y el saldo pendiente de liquidarse a favor de su Compañía. (Favor incluir detalle).

3. Una descripción de los términos de la negociación que mantiene usted con la Compañía, que incluya: porcentajes de descuento, plazos de pago y cualquier otra información que mantiene usted con la Compañía que considere necesaria para el desarrollo normal de la auditoría.

4. Cualquier otra información que usted considere importante para el desarrollo del trabajo de nuestros auditores, hasta la fecha de su contestación.

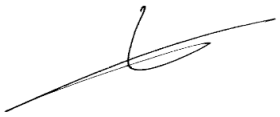
C-4-1 20/21

ESTA NO ES UNA SOLICITUD DE PAGO Y SU SÓLO OBJETO ES UNA COMPROBACIÓN DE NUESTRAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR PARTE DE NUESTROS AUDITORES.

Por la atención prestada a la presente, le anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente,

Recibido el 03/01/2019



Andrés Cárdenas

Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.

C-4-1 21/21

Quito DM, 19 de febrero del 2019

Señor

EDWIN ARROYO HURTADO

Presente.-

De acuerdo al requerimiento de la empresa Inmodiamante S.A., informo que mantengo cuentas por pagar por US$ siete mil, ochocientos sesenta y tres 10/100, al 31 de diciembre de 2018.

Saludos cordiales



Edgar Burbano

Contador

DAMMTOR S.A.

C-5 1/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	2,417.93	0.00	2,417.93	
ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	1,209.42	0.00	1,209.42	
ACTIVE FUN DIVERSION S.A.	20.00	0.00	20.00	
ALAMEDAECU COMERCIO S.A.	7.89	0.00	7.89	
ALAMEDAECU COMERCIO S.A..	35.09	0.00	35.09	
ANDRADE GONZALEZ ENRIQUE ANTONIO	8.96	0.00	8.96	
ANDRADE GONZALEZ ENRIQUE ANTONIO	1,456.00	1,456.00	0.00	a)
AUTOMOVIL CLUB DEL ECUADOR ANETA	174.69	0.00	174.69	
BANCO PICHINCHA CA	20.00	0.00	20.00	
BANCO PICHINCHA CA	277.22	0.00	277.22	
BANCO PICHINCHA CA	50.00	0.00	50.00	
BANCO PICHINCHA CA	50.00	0.00	50.00	
BANCO PICHINCHA CA	20.00	0.00	20.00	
CACAO DE ORIGEN CACAOSOURCE CIA. LTDA.	507.22	507.22	0.00	a)
CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	34.72	0.00	34.72	
CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	39.20	0.00	39.20	
CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	130.00	0.00	130.00	
CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	123.20	0.00	123.20	
COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	395.06	0.00	395.06	
COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	395.06	0.00	395.06	
CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	4,483.33	0.00	4,483.33	
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	4,360.18	4,360.18	0.00	a)
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	20.37	20.37	0.00	a)
Suman y pasan	**16,235.54**	**6,343.77**	**9,891.77**	

C-5 2/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**16,235.54**	**6,343.77**	**9,891.77**	
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	11.84	11.84	0.00	a)
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	21.52	21.52	0.00	a)
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	59.18	59.18	0.00	a)
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	1,038.98	0.00	1,038.98	
CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.A.	5,629.12	5,629.12	0.00	a)
CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.A.	2,313.40	2,313.40	0.00	a)
CORPSIR S.A.	675.00	675.00	0.00	a)
CORPSIR S.A.	141.11	141.11	0.00	a)
DAMMTOR S.A.	5,589.24	5,589.24	0.00	a)
DAMMTOR S.A.	91.30	91.30	0.00	a)
DAMMTOR S.A.	10.00	10.00	0.00	a)
DAMMTOR S.A.	2,172.56	2,172.56	0.00	a)
DELI INTERNACIONAL S.A.	2,303.20	2,303.20	0.00	a)
DELI LUCIA DELILU CAFETERIA S.A.	167.43	1.43	166.00	b)
DELI LUCIA DELILU CAFETERIA S.A.	330.00	330.00	0.00	a)
ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	838.75	0.00	838.75	
ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	495.00	0.00	495.00	
ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	838.75	0.00	838.75	
ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	789.25	0.00	789.25	
ELEVISION GROUP CIA.LTDA.	1,423.74	0.00	1,423.74	
ELITEDETALLES CIA. LTDA.	4,017.38	4,017.38	0.00	a)
ELITEDETALLES CIA. LTDA.	65.92	65.92	0.00	a)
Suman y pasan	**45,258.21**	**29,775.97**	**15,482.24**	

C-5 3/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**45,258.21**	**29,775.97**	**15,482.24**	
ELITEDETALLES CIA. LTDA.	1,459.02	1,432.97	26.05	b)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	20.00	0.00	20.00	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	10.00	0.00	10.00	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	856.71	0.00	856.71	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	21.52	0.00	21.52	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	8.78	0.00	8.78	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	857.93	0.00	857.93	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	277.05	0.00	277.05	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	138.53	0.00	138.53	
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS	9.26	0.00	9.26	
EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	4,335.70	4,335.70	0.00	a)
EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	33.36	33.36	0.00	a)
EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	415.21	415.21	0.00	a)
EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	34.72	34.72	0.00	a)
EMPRESA PUBLICA TAME LINEA AEREA DEL ECUADOR TAME EP	42.38	42.38	0.00	a)
FAJATE S.A. FAJATESA	496.45	496.45	0.00	a)
FARMAENLACE CIA. LTDA.	578.42	0.00	578.42	
FASHIONBLU S.A.	3,880.49	3,880.49	0.00	a)
FASHIONBLU S.A.	34.10	34.10	0.00	a)
FASHIONBLU S.A.	1,149.22	1,149.22	0.00	a)
HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	827.57	0.00	827.57	
HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	782.43	0.00	782.43	
Suman y pasan	**61,527.06**	**41,630.57**	**19,896.49**	

C-5 4/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**61,527.06**	**41,630.57**	**19,896.49**	
HEALTHFOOD & FITNESS S.A.	868.96	0.00	868.96	
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	16.80	16.80	0.00	a)
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	812.46	812.46	0.00	a)
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	34.72	34.72	0.00	a)
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	318.30	318.30	0.00	a)
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	812.46	812.46	0.00	a)
HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	318.30	318.30	0.00	a)
IMPORFIESTA	202.15	0.00	202.15	
INMOBILIARIA INVESTA S.A.	79.55	79.55	0.00	a)
INMOBILIARIA INVESTA S.A.	91.38	91.38	0.00	a)
INMOBILIARIA INVESTA S.A.	122.59	122.59	0.00	a)
JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	104.36	0.00	104.36	
JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	1,455.85	0.00	1,455.85	
JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	329.29	0.00	329.29	
JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	1,691.38	0.00	1,691.38	
KICK OFF COMUNICACIONES S.A.	8,880.00	0.00	8,880.00	
KICK OFF COMUNICACIONES S.A.	3,300.00	0.00	3,300.00	
LANSAXCAPITAL S.A.	2,252.08	2,252.08	0.00	a)
LANSAXCAPITAL S.A.	34.10	34.10	0.00	a)
LANSAXCAPITAL S.A.	603.07	603.07	0.00	a)
LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	2,509.37	2,509.37	0.00	a)
LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	75.24	75.24	0.00	a)
Suman y pasan	**86,439.47**	**49,710.99**	**36,728.48**	

C-5 5/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**86,439.47**	**49,710.99**	**36,728.48**	
LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	913.94	913.94	0.00	a)
LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	152.40	152.40	0.00	a)
LAVANDERIAS ECUATORIANAS C. A.	7.62	7.62	0.00	a)
MABEL TRADING S.A.	10.83	0.00	10.83	
MACTV	10.00	0.00	10.00	
MACTV	1,344.00	0.00	1,344.00	
MACTV	120.00	0.00	120.00	
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	1,311.61	0.00	1,311.61	
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	12.32	0.00	12.32	
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	2.79	0.00	2.79	
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	1,311.61	0.00	1,311.61	
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	29.12	0.00	29.12	
MANCHENO CUSTODE CHRISTIAN HOMERO	262.33	0.00	262.33	
MANUFACTURAS AMERICANAS CIA. LTDA.	2,068.53	0.00	2,068.53	
MANUFACTURAS AMERICANAS CIA. LTDA.	1,821.19	0.00	1,821.19	
MANZANO AGUILAR ROSARIO YOLANDA	50.00	0.00	50.00	
MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A. MAVESA	4,910.77	4,910.77	0.00	a)
MENA SILVA CRISTINA BELEN	2,023.22	0.00	2,023.22	
MENA SILVA CRISTINA BELEN	31.51	0.00	31.51	
MENA SILVA CRISTINA BELEN	695.48	0.00	695.48	
MODA ALTERNATIVA ALTERMODA S.A	8,134.19	0.00	8,134.19	
MODEIBERICA CIA. LTDA.	2,407.75	2,407.75	0.00	a)
Suman y pasan	**114,070.68**	**58,103.47**	**55,967.21**	

C-5 6/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**114,070.68**	**58,103.47**	**55,967.21**	
MOSQUERA GUEVARA KAREN MONSERRATE	324.07	324.07	0.00	**a)**
MULTICINES S.A.	4,695.95	4,695.95	0.00	**a)**
PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	703.60	0.00	703.60	
PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	1,344.00	0.00	1,344.00	
PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	9.45	0.00	9.45	
PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	1,008.00	0.00	1,008.00	
PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	3,056.09	3,056.09	0.00	**a)**
PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	219.20	219.20	0.00	**a)**
PONCE ERAZO MARIA GABRIELA	425.51	425.51	0.00	**a)**
PROCESADORA NACIONAL DE ALIMENTOS C A PRONACA	2,152.00	2,152.00	0.00	**a)**
QZ DELIFASTFOOD ECUADOR S.A.	2,200.71	0.00	2,200.71	
QZ DELIFASTFOOD ECUADOR S.A.	2,200.71	0.00	2,200.71	
RED CIRCLE DESIGN PUBLICIDAD S.A.	3,850.00	3,850.00	0.00	**a)**
REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	2,205.40	2,205.40	0.00	**a)**
REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	74.72	74.72	0.00	**a)**
REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	25.00	25.00	0.00	**a)**
REPRESENTACIONES SHOES AMERICA SHOESAMERICA C.A.	1,099.78	1,099.78	0.00	**a)**
RUGEL PARDO ROBERTO ALEXANDER	899.76	0.00	899.76	
RUGEL PARDO ROBERTO ALEXANDER	72.95	0.00	72.95	
SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	1,848.00	1,848.00	0.00	**a)**
SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	4.48	4.48	0.00	**a)**
SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	168.00	43.42	124.58	**b)**
Suman y pasan	**142,658.06**	**78,127.09**	**64,530.97**	

C-5 7/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**142,658.06**	**78,127.09**	**64,530.97**	
SERVICIOS PUBLICITARIOS CREAMEDIOS S.A.	2,080.00	0.00	2,080.00	
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	48.99	0.00	48.99	
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	50.00	0.00	50.00	
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	1,220.85	0.00	1,220.85	
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	40.00	0.00	40.00	
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	2,018.99	2,018.99	0.00	**a)**
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	45.10	45.10	0.00	**a)**
SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	627.82	627.82	0.00	**a)**
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	30.00	0.00	30.00	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	10.00	0.00	10.00	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	285.65	0.00	285.65	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	0.00	809.79	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	0.00	809.79	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	2.60	0.00	2.60	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	0.00	809.79	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	0.00	809.79	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	12.70	0.00	12.70	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	10.00	0.00	10.00	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	809.79	0.00	809.79	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	12.70	0.00	12.70	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	84.66	0.00	84.66	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	3,467.34	2,907.23	560.11	**b)**
Suman y pasan	**156,754.41**	**83,726.23**	**73,028.18**	

C-5 8/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**156,754.41**	**83,726.23**	**73,028.18**	
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	87.92	87.92	0.00	**a)**
SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	1,661.43	1,661.43	0.00	**a)**
SMART MEDIA S.A.	2,205.23	0.00	2,205.23	
SMART MEDIA S.A.	2,205.23	0.00	2,205.23	
SMART MEDIA S.A.	2,205.23	0.00	2,205.23	
SMART MEDIA S.A.	2,205.23	0.00	2,205.23	
SPORTPLANET S.A.	295.50	0.00	295.50	
SPORTPLANET S.A.	1,219.30	0.00	1,219.30	
SPORTPLANET S.A.	1,219.29	0.00	1,219.29	
TARJEAL CIA. LTDA.	53.72	53.72	0.00	**a)**
VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	4.48	0.00	4.48	
VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	13.88	0.00	13.88	
VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	8.96	0.00	8.96	
WAX AND TAN CENTROS DE DEPILACION Y BRONCEADO S.A.	673.11	673.11	0.00	**a)**
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	219.82	0.00	219.82	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,888.79	0.00	1,888.79	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	397.54	0.00	397.54	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,745.17	0.00	1,745.17	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	496.75	0.00	496.75	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,554.86	0.00	1,554.86	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	410.40	0.00	410.40	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,563.64	0.00	1,563.64	
Suman y pasan	**179,089.89**	**86,202.41**	**92,887.48**	

C-5 9/9

INMODIAMANTE S.A.
Hechos posteriores clientes locales
Al 31 de diciembre de 2018

Cliente	Saldo al 31/12/2018	Cobros realizados al 31/1/2019	Saldo al 31/1/2019	
Vienen y suman	**179,089.89**	**86,202.41**	**92,887.48**	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	491.08	0.00	491.08	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,271.17	0.00	1,271.17	
ZENAGOURMET CIA. LTDA.	66.00	0.00	66.00	
Total	**180,918.14** ✓	**86,202.41**	**94,715.73**	Σ

NOTAS:

a) Se cobro el 100% del saldo al 31 de diciembre de 2018.
b) Se abono al saldo al 31 de diciembre de 2018.

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-6

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de anticipos proveedores
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
1.1.2.04.002	Anticipos Proveedores	11,080.56	11,082.51	(1.95)	C-6-1
Total		**11,080.56**	**11,082.51**	**(1.95)**	**Σ**

✓ **INM**

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
INM Inmaterial

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-6-1 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad anticipos proveedores
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Proveedor	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
29/05/2018	LEIVA CARVAJAL MERY ALEXANDRA	10,000.00	216	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	0.00
31/07/2018	NUTRIAL CIA.LTDA.	(8.00)	153	0.00	0.00	0.00	(8.00)	0.00	0.00
05/09/2018	NUTRIAL CIA.LTDA	2.00	117	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00	0.00
03/12/2018	DIEGO MORENO	1,088.51	28	1,088.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**11,082.51**	Σ	**1,088.51**	**0.00**	**0.00**	**(6.00)**	**10,000.00**	**0.00**

Saldo según detalle	11,082.51
Saldo según libros	11,080.56
Diferencia	**(1.95)** ‡

INM

Saldo según su naturaleza	11,088.51
Saldo contrario a su naturaleza	(6.00) b)
Total	**11,082.51**

Resumen de Antigüedad		**% de concentración**	
0 a 30 D	1,088.51	**10%**	
31 a 60 D	0.00	**0%**	
61 a 90 D	0.00	**0%**	
91 a 180D	(6.00)	**0%**	
181 a 360 D	10,000.00	**90%**	a)
361 a 365 D+	0.00	**0%**	
	11,082.51	Σ	

C-6-1 2/2

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a la cuenta anticipos proveedores, se observó que existen cuentas por cobrar con una antigüedad mayor a 181 días por un valor de US$ 10,000.

b) Del análisis pormenorizado a los anticipos provedores se determino que existe saldos contrarios a la naturaleza de la cuenta por US$ 6, al 31 de diciembre de 2018.

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada
Inmaterial

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-7

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de otras cuentas por cobrar corto y largo plazo
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
1.1.2.04.002	Anticipos Proveedores	2,596.55	2,596.55	0.00	C-7-1
Total		**2,596.55**	**2,596.55**	**0.00**	Σ

✓

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

C-7-1 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Anitguedad otras cuentas por cobrar corto y largo plazo
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha Emision	Clientes	Valor US$	Días de antigüedad	Antigüedad					
			31/12/2018	0 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
08/08/2017	AGENCIA DE REGULACION Y CONTROL DE LAS TELECOMUNICACIONES ARCOTEL	386.00	510	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	386.00
30/12/2018	INTERESES DINERS	2,210.55	1	2,210.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Suman y pasan		**2,596.55**	Σ	**2,210.55**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**386.00**

Saldo según detalle	2,596.55
Saldo según libros	2,596.55
Diferencia	**0.00** ‡

Saldo según su naturaleza	2,210.55
Saldo contrario a su naturaleza	0.00
Total	**2,210.55**

Resumen de Antigüedad		% de concentración	
0 a 30 D	2,210.55	**85%**	
31 a 60 D	0.00	**0%**	
61 a 90 D	0.00	**0%**	
91 a 180D	0.00	**0%**	
181 a 360 D	0.00	**0%**	
361 a 365 D+	386.00	**15%**	**a)**
	2,596.55 Σ		

C-7-1 2/2

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a las cuenta otras cuentas por cobrar, se observó que existen cuentas por cobrar con una antigüedad mayor a 365 días por un valor de US$ 386.

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada
Inmaterial

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

H/H
C

INMODIAMANTE S.A.
Hoja de Hallazgos
Al 31 de diciembre de 2018

Nº	Hallazgo	Ref. P/T	Recomendaciones
1	A la fecha del presente informe, la Compañía mantiene saldos por cobrar que superan los 360 días con un valor de $ 15,336.	C-2-1	Se recomienda a la Administración de la Compañía, efectuar las gestiones de cobro pertinentes, con el propósito de recuperar los valores pendientes, respecto a la cartera vencida y en el caso de ser necesario, determinar si ésta es recuperable, o de lo contrario analizar la posibilidad de establecer una provisión de cuentas incobrables para cubrir posibles pérdidas; o la evaluación de deterioro. Además, a fin de presentar adecuadamente segregado el monto corriente y no corriente de las cuentas por cobrar en los estados financieros, se sugiere considerar lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.
2	Al efectuar el análisis correspondiente a la cuenta Anticipo proveedores al 31 de diciembre de 2019, se determinó que la Compañía mantiene saldos que superan 200 días con un valor de $ 10,000	C-6	Se recomienda a la Administración de la Compañía realizar un análisis sobre el grado de recuperación de estos valores, y dada su antigüedad ejecutar la debida gestión de gestión de cobro por dichos saldos.

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

P/A E 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Propiedades y equipos

I.- Naturaleza de la cuenta.- Por su naturaleza es una cuenta de saldo deudor, bajo este rubro se registran los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la empresa que tiene para la producción.
Se debita.- Por el saldo inicial, por la adquisición de activos fijos.
Se acredita.- Por la venta, por dar de baja, por el deterioro, pérdida, término de la vida útil, donación.
II.- Objetivos de la Auditoria.

1. Examinar los riesgos inherentes.
2. Examinar el control interno sobre las propiedades planta y equipo.
3. Determinar la existencia de las propiedades planta y el equipo.
4. Verificar la integridad de las propiedades, planta y el equipo registrados.
5. Comprobar si el cliente tiene derechos sobre las propiedades, planta y el equipo registrados.
6. Determinar si la presentación y la revelación de propiedad planta y equipo junto con la revelación de los métodos de depreciación son completas y correctas.

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACION
1	Evalué los procedimientos de control interno mediante la aplicación del cuestionario de control interno. Determinar el uso de políticas y estimaciones adecuadas para el cálculo y registro de la depreciación y verifique que éstas sean aplicadas uniformemente.	C/I E	05/02/2019	√		JR	EA	
2	Realizar la sumaria para esta cuenta.	E-1	05/02/2019	√		EA	FA	
3	Realizar un movimiento de las cuentas de propiedad, planta y equipo tanto del costo como de la depreciación. Identificando adiciones, bajas y ajustes de propiedad y equipo.	E-2	05/02/2019	√				

P/A E 2/2

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoria
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Propiedades y equipos

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE	REVISIÓN	OBSERVACION
4	Cruzar los bienes inmuebles con los últimos	**E-3**	05/02/2019	√		JR	EA	
5	Solicitar el detalle y conciliar con libros. Realizar un cálculo global de la depreciación y depreciación acumulada.	**E-4**	05/02/2019	√		JR	EA	
6	Realizar una selección de los bienes adicionados o dados de baja en el ejercicio y revisar la correspondiente documentación de respaldo de la compra o venta.	**E-5**	05/02/2019	√		JR	EA	

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

E-1

INMODIAMANTE S.A.
Cédula Sumaria
Cuenta: Propiedades y equipos

Código	Descripción	Saldo 31/12/2017	Saldo 31/12/2018		Ajustes y/o Debe	Ajustes y/o Haber		Saldo Auditado		Referencia
1.2.1.	**ACTIVO FIJO**									
1.2.1.01.	**ACTIVO NO DEPRECIABLE**									
1.2.1.01.001	Terrenos	6,655,000.00	6,655,000.00	√	0.00	0.00	√	6,655,000.00	√	**E-3**
1.2.1.02.	**ACTIVO DEPRECIABLE**									
1.2.1.02.010	Costo Edificios	49,630,264.71	49,630,264.71	√	0.00	0.00	√	49,630,264.71	√	**E-4**
1.2.1.02.011	(-) Dep Acum.Edificios	(1,888,412.51)	(2,881,018.17)	√	0.00	0.00	√	(2,881,018.17)	√	**E-4**
1.2.1.02.020	Costo Instalaciones	82,940.00	82,940.00	√	0.00	0.00	√	82,940.00	√	**E-4**
1.2.1.02.021	(-) Dep Acum Instalaciones	(3,645.14)	(5,718.65)	√	0.00	0.00	√	(5,718.65)	√	**E-4**
1.2.1.02.030	Costo Muebles y Enseres	237,889.58	247,096.66	√	0.00	0.00	√	247,096.66	√	**E-4**
1.2.1.02.031	(-) Depr. Acum. Muebles y Enseres	(130,382.91)	(154,450.66)	√	0.00	0.00	√	(154,450.66)	√	**E-4**
1.2.1.02.050	Costo Maquinaria y Equipo	783,261.92	783,261.92	√	0.00	0.00	√	783,261.92	√	**E-4**
1.2.1.02.051	(-) Dep Acum Maq y Equipo	(462,462.77)	(540,788.95)	√	0.00	0.00	√	(540,788.95)	√	**E-4**
1.2.1.02.070	Costo Equipos de Computación y Software	142,531.98	168,698.68	√	0.00	0.00	√	168,698.68	√	**E-4**
1.2.1.02.071	(-) Dep Acum Eq Comput y Software	(132,295.03)	(138,339.37)	√	0.00	0.00	√	(138,339.37)	√	**E-4**
	GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS									
6.1.1.22.001	Depreciación de Activos	1,125,033.24	1,103,117.44	√	0.00	0.00	√	1,103,117.44	√	**E-4**
	TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	**56,039,723.07**		**Σ**	**0.00**	**0.00**	**Σ**	**54,950,063.61**		

MARCAS:

√ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

CONCLUSIONES:

Al efectuar la revisión de la cuenta de propiedades y equipos no se generaron diferencias materiales.

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

E-2

INMODIAMANTE S.A.
Movimiento de propiedades y equipos
Al 31 de diciembre de 2018

Cuenta	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Ajustes	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Ajustes	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	6,655,000.00	0.00	0.00	6,655,000.00	0.00	0.00	6,655,000.00
Edificios	50,512,412.13	0.00	(882,147.42)	49,630,264.71	0.00	0.00	49,630,264.71
Instalaciones	82,940.00	0.00	0.00	82,940.00	0.00	0.00	82,940.00
Muebles y enseres	229,765.66	8,123.92	0.00	237,889.58	9,207.08	0.00	247,096.66
Maquinaria y equipo	777,415.38	5,846.54	0.00	783,261.92	0.00	0.00	783,261.92
Equipo de computación	134,678.75	7,853.23	0.00	142,531.98	26,166.70	0.00	168,698.68
Propiedades y equipos	**58,392,211.92**	**21,823.69**	**(882,147.42)**	**57,531,888.19**	**35,373.78**	**0.00**	**57,567,261.97**
(-) Dep Acum.Edificios	(893,101.43)	(995,311.04)	0.00	(1,888,412.47)	(992,605.66)	0.00	(2,881,018.13)
(-) Dep Acum Instalaciones	(1,532.55)	(2,112.59)	0.00	(3,645.14)	(2,073.51)	0.00	(5,718.65)
(-) Depr. Acum. Muebles y Enseres	(102,496.38)	(27,886.53)	0.00	(130,382.91)	(24,067.75)	0.00	(154,450.66)
(-) Dep Acum Maq y Equipo	(373,348.38)	(89,114.39)	0.00	(462,462.77)	(78,326.18)	0.00	(540,788.95)
(-) Dep Acum Eq Comput y Software	(121,686.34)	(10,608.69)	0.00	(132,295.03)	(6,044.34)	0.00	(138,339.37)
Depreciación acumulada	**(1,492,165.08)**	**(1,125,033.24)**	**0.00**	**(2,617,198.32)**	**(1,103,117.44)**	**0.00**	**(3,720,315.76)**
Total	**56,900,046.84** Σ			**54,914,689.87** Σ			**53,846,946.21**
	√			√			√

MARCAS:

√ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

E-3

INMODIAMANTE S.A.
Análisis de bienes inmubles
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Según Libros	Según Avalúo		Diferencia
1.2.1.01.	**ACTIVO NO DEPRECIABLE**				
1.2.1.01.001	Terrenos	6,655,000.00	6,655,000.00		0.00
Total		**6,655,000.00**	**6,655,000.00**	√	**0.00**
			Σ		

MARCAS:

√ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

E-4 1/3

INMODIAMANTE S.A.
Recálculo de Propiedades y equipos
Al 31 de diciembre de 2018

31/12/2017
31/12/2018

Ref	Código	Artículo	Fecha de compra	Fecha de inicio de depreciación	Fecha vida útil	Valor Adquisición		Vida útil	# Meses	Valor Residual	Valor a Depreciar	Dias Dep. Acumulada	Días Gto. Depreciación	Deprec. Anual	Deprec. Diaria	Deprec. Acumulada	Gasto depreciación	Valor Neto
(1)	ADE001821	Costo edificio	02/01/2016	01/02/2016	01/02/2066	40,001,220.84		50	600	0.00	40,001,220.84	1,064	365	800,024.42	2,191.85	2,332,125.97	800,024.42	37,669,094.87
(1)	ADE001822	Reavalúo	02/01/2016	01/02/2016	01/02/2066	8,852,461.26		50	600	0.00	8,852,461.26	1,064	365	177,049.23	485.07	516,110.62	177,049.23	8,336,350.64
(1)	ADE001824	CIA LTDA CONSTRUCCIONES EN	04/01/2016	31/01/2016	31/01/2066	25,000.00		50	600	0.00	25,000.00	1,065	365	500.00	1.37	1,458.90	500.00	23,541.10
(1)	ADE004080	CONSTRUCCIONES ROYAL	30/10/2016	31/10/2016	31/10/2066	250,000.00		50	600	0.00	250,000.00	791	365	5,000.00	13.70	10,835.62	5,000.00	239,164.38
(1)	ADE004296	CONSTRUCCIONES ROYAL	29/11/2016	30/11/2016	30/11/2066	250,000.00		50	600	0.00	250,000.00	761	365	5,000.00	13.70	10,424.66	5,000.00	239,575.34
(1)	ADE004513	CONSTRUCCIONES ROYAL	20/12/2016	31/12/2016	31/12/2066	251,582.61		50	600	0.00	251,582.61	730	365	5,031.65	13.79	10,063.30	5,031.65	241,519.31
(2)	AD2857	MENDEZ PALADINES	05/03/2012	31/03/2012	31/03/2052	10,960.00		40	480	0.00	10,960.00	2,466	365	274.00	0.75	1,851.19	274.00	9,108.81
(2)	AD2986	IRVIX S.A. CONTENEDOR	26/03/2012	31/03/2012	31/03/2052	990.00		40	480	0.00	990.00	2,466	365	24.75	0.07	167.22	24.75	822.78
(2)	ADE004284	TCONTROL S.A.	23/11/2016	30/11/2016	30/11/2056	70,990.00		40	480	0.00	70,990.00	761	365	1,774.75	4.86	3,700.23	1,774.75	67,289.77
(3)	AD1589	MARTINEZ SAAVEDRA	21/08/2011	31/08/2011	31/08/2021	165.00		10	120	0.00	165.00	2,679	365	16.50	0.05	121.11	16.50	43.89
(3)	AD2228	ATU ARTICULOS DE	03/10/2011	31/10/2011	31/10/2021	27,662.80		10	120	0.00	27,662.80	2,618	365	2,766.28	7.58	19,841.43	2,766.28	7,821.37
(3)	AD2229	ATU ARTICULOS DE	03/10/2011	31/10/2011	31/10/2021	8,014.20		10	120	0.00	8,014.20	2,618	365	801.42	2.20	5,748.27	801.42	2,265.93
(3)	AD2226	MEDINA AYALA CARMEN	09/10/2011	31/10/2011	31/10/2021	5,847.00		10	120	0.00	5,847.00	2,618	365	584.70	1.60	4,193.82	584.70	1,653.18
(3)	AD2227	MEDINA AYALA CARMEN	09/10/2011	31/10/2011	31/10/2021	6,820.00		10	120	0.00	6,820.00	2,618	365	682.00	1.87	4,891.72	682.00	1,928.28
(3)	AD2299	SOCIEDAD COMERCIAL	18/10/2011	31/10/2011	31/10/2021	9,360.00		10	120	0.00	9,360.00	2,618	365	936.00	2.56	6,713.56	936.00	2,646.44
(3)	AD2397	GUERRA MOSCOSO HUGO	20/11/2011	30/11/2011	30/11/2021	46,631.00		10	120	0.00	46,631.00	2,588	365	4,663.10	12.78	33,063.30	4,663.10	13,567.70
(3)	AD2463	GUERRA MOSCOSO HUGO	03/12/2011	31/12/2011	31/12/2021	38,000.00		10	120	0.00	38,000.00	2,557	365	3,800.00	10.41	26,620.82	3,800.00	11,379.18
(3)	CD130144	GUERRA MOSCOSO HUGO	01/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	13,110.00		10	120	0.00	13,110.00	2,498	365	1,311.00	3.59	8,972.27	1,311.00	4,137.73
(3)	AD2779	HERRERA MEJIA RODRIGO	13/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	2,560.00		10	120	0.00	2,560.00	2,498	365	256.00	0.70	1,752.02	256.00	807.98
(3)	AD2745	COLINEAL CORPORATION	14/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	802.68		10	120	0.00	802.68	2,498	365	80.27	0.22	549.34	80.27	253.34
(3)	AD2773	MEDINA AYALA CARMEN	18/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	2,734.00		10	120	0.00	2,734.00	2,498	365	273.40	0.75	1,871.10	273.40	862.90
(3)	AD2869	INKELSON S.A.RACK PARA	18/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	10,250.00		10	120	0.00	10,250.00	2,498	365	1,025.00	2.81	7,014.93	1,025.00	3,235.07
(3)	AD2811	ATU ARTICULOS DE	20/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	1,986.60		10	120	0.00	1,986.60	2,498	365	198.66	0.54	1,359.60	198.66	627.00
(3)	AD2812	ATU ARTICULOS DE	20/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	1,202.60		10	120	0.00	1,202.60	2,498	365	120.26	0.33	823.04	120.26	379.56
(3)	AD2813	ATU ARTICULOS DE	20/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	576.80		10	120	0.00	576.80	2,498	365	57.68	0.16	394.75	57.68	182.05
(3)	AD2936	HERRERA MEJIA RODRIGO	06/03/2012	31/03/2012	31/03/2022	1,134.00		10	120	0.00	1,134.00	2,466	365	113.40	0.31	766.15	113.40	367.85
(3)	AD2981	ORDOÑEZ PEÑA ERNESTO	01/04/2012	30/04/2012	30/04/2022	7,500.00		10	120	0.00	7,500.00	2,436	365	750.00	2.05	5,005.48	750.00	2,494.52
(3)	AD3051	ORDOÑEZ PEÑA ERNESTO	22/04/2012	30/04/2012	30/04/2022	5,000.00		10	120	0.00	5,000.00	2,436	365	500.00	1.37	3,336.99	500.00	1,663.01
(3)	AD3075	FLORES JARAMILLO	06/05/2012	31/05/2012	31/05/2022	6,729.00		10	120	0.00	6,729.00	2,405	365	672.90	1.84	4,433.77	672.90	2,295.23
(3)	AD3306	ORDOÑEZ PEÑA ERNESTO	25/07/2012	31/07/2012	31/07/2022	3,500.00		10	120	0.00	3,500.00	2,344	365	350.00	0.96	2,247.67	350.00	1,252.33
(3)	AD3433	AREA M&M ARQUITECTOS	13/08/2012	31/08/2012	31/08/2022	1,166.00		10	120	0.00	1,166.00	2,313	365	116.60	0.32	738.89	116.60	427.11
(3)	CD130962	POR ERROR DUPLICAN LA	30/09/2012	30/09/2012	30/09/2022	(2,332.00)		10	120	0.00	(2,332.00)	2,283	365	(233.20)	(0.64)	(1,458.62)	(233.20)	(873.38)
(3)	AD3532	MODULAR CIRCULAR 12	25/09/2012	30/09/2012	30/09/2022	3,500.00		10	120	0.00	3,500.00	2,283	365	350.00	0.96	2,189.18	350.00	1,310.82
(3)	AD3532	AREA M&M ARQUITECTOS	19/12/2012	31/12/2012	31/12/2022	1,384.56		10	120	0.00	1,384.56	2,191	365	138.46	0.38	831.12	138.46	553.44
(3)	AD4289	CAJA FUERTE	21/04/2013	30/04/2013	30/04/2023	103.46		10	120	0.00	103.46	2,071	365	10.35	0.03	58.70	10.35	44.76
(3)	AD4454	SERVICIOS Y SOLUCIONES	29/05/2013	31/05/2013	31/05/2023	305.00		10	120	0.00	305.00	2,040	365	30.50	0.08	170.47	30.50	134.53
(3)	AD5172	AREA M&M ARQUITECTOS	03/10/2013	31/10/2013	31/10/2023	3,238.00		10	120	0.00	3,238.00	1,887	365	323.80	0.89	1,674.00	323.80	1,564.00
(3)	AD5514	AREA M&M ARQUITECTOS	04/12/2013	31/12/2013	31/12/2023	470.00		10	120	0.00	470.00	1,826	365	47.00	0.13	235.13	47.00	234.87
(3)	AD5514	AREA M&M ARQUITECTOS	04/12/2013	31/12/2013	31/12/2023	255.00		10	120	0.00	255.00	1,826	365	25.50	0.07	127.57	25.50	127.43
(3)	AD5949	SOCIEDAD COMERCIAL	06/02/2014	28/02/2014	28/02/2024	1,705.62		10	120	0.00	1,705.62	1,767	365	170.56	0.47	825.71	170.56	879.91
(3)	AD5949	SOCIEDAD COMERCIAL	06/02/2014	28/02/2014	28/02/2024	919.02		10	120	0.00	919.02	1,767	365	91.90	0.25	444.91	91.90	474.11
(3)	AD5949	SOCIEDAD COMERCIAL	06/02/2014	28/02/2014	28/02/2024	1,399.20		10	120	0.00	1,399.20	1,767	365	139.92	0.38	677.37	139.92	721.83
(3)	CD150512 - D	SOCIEDAD COMERCIAL	21/05/2014	31/05/2014	31/05/2024	(67.09)		10	120	0.00	(67.09)	1,675	365	(6.71)	(0.02)	(30.79)	(6.71)	(36.30)
(3)	AD7025	CORAL ALDAS JUVER	12/08/2014	31/08/2014	31/08/2024	1,594.00		10	120	0.00	1,594.00	1,583	365	159.40	0.44	691.32	159.40	902.68
(3)	AD7285	SHOPPING MANAGEMENTS	16/09/2014	30/09/2014	30/09/2024	11,495.29		10	120	0.00	11,495.29	1,553	365	1,149.53	3.15	4,891.01	1,149.53	6,604.28
(3)	AD7284	CORAL ALDAS JUVER	23/09/2014	30/09/2014	30/09/2024	145.00		10	120	0.00	145.00	1,553	365	14.50	0.04	61.69	14.50	83.31
(3)	ADE000205	CORAL ALDAS JUVER	25/05/2015	31/05/2015	31/05/2025	384.00		10	120	0.00	384.00	1,310	365	38.40	0.11	137.82	38.40	246.18
(3)	ADE0008014	SILLA CON RUEDAS	18/08/2015	31/08/2015	31/08/2025	187.00		10	120	0.00	187.00	1,218	365	18.70	0.05	62.40	18.70	124.60
(3)	ADE000962	CORAL ALDAS JUVER	08/09/2015	30/09/2015	30/09/2025	553.00		10	120	0.00	553.00	1,188	365	55.30	0.15	179.99	55.30	373.01
(3)	ADE001074	CORAL ALDAS JUVER	26/09/2015	30/09/2015	30/09/2025	290.00		10	120	0.00	290.00	1,188	365	29.00	0.08	94.39	29.00	195.61
		Suman y pasan				**49,939,485.45**	Σ			**0.00**	**49,939,485.45**	Σ		**1,017,306.87**	**2,787.14**	**3,039,061.07**	**1,017,306.87**	**46,900,424.38**

E-4 2/3

INMODIAMANTE S.A.
Recálculo de Propiedades y equipos
Al 31 de diciembre de 2018

31/12/2017
31/12/2018

Ref	Código	Artículo	Fecha de compra	Fecha de inicio de depreciación	Fecha vida útil	Valor Adquisición		Vida útil	# Meses	Valor Residual	Valor a Depreciar	Dias Dep. Acumulada	Días Gto. Depreciación	Deprec. Anual	Deprec. Diaria	Deprec. Acumulada	Gasto depreciación	Valor Neto
		Vienen y suman				**49,939,485.45**				**0.00**	**49,939,485.45**			**1,017,306.87**	**2,787.14**	**3,039,061.07**	**1,017,306.87**	**46,900,424.38**
(3)	ADE002420	CORAL ALDAS JUVER	23/03/2016	31/03/2016	31/03/2026	280.68		10	120	0.00	280.68	1,005	365	28.07	0.08	77.28	28.07	203.40
(3)	ADE002420	CORAL ALDAS JUVER	23/03/2016	31/03/2016	31/03/2026	377.67		10	120	0.00	377.67	1,005	365	37.77	0.10	103.99	37.77	273.68
(3)	ADE002526	MORILLO GARCES	04/04/2016	30/04/2016	30/04/2026	853.55		10	120	0.00	853.55	975	365	85.36	0.23	228.00	85.36	625.55
(3)	ADE002598	FARMAENLACE CIA.LTDA	13/04/2016	30/04/2016	30/04/2026	171.02		10	120	0.00	171.02	975	365	17.10	0.05	45.68	17.10	125.34
(3)	ADE003487	CORAL ALDAS JUVER	01/08/2016	31/08/2016	31/08/2026	1,802.00		10	120	0.00	1,802.00	852	365	180.20	0.49	420.63	180.20	1,381.37
(3)	ADE004915	CORAL ALDAS - SILLAS	20/02/2017	28/02/2017	28/02/2027	196.00		10	120	0.00	196.00	671	365	19.60	0.05	36.03	19.60	159.97
(3)	ADE005816	DIONISIO CARLOS -	25/06/2017	30/06/2017	30/06/2027	1,784.12		10	120	0.00	1,784.12	549	365	178.41	0.49	268.35	178.41	1,515.77
(3)	ADE006578	CORAL JUVER - SILLAS Y	10/10/2017	31/10/2017	31/10/2027	1,088.00		10	120	0.00	1,088.00	426	365	108.80	0.30	126.98	108.80	961.02
(3)	ADE006580	REYES INDIRA -	19/10/2017	31/10/2017	31/10/2027	4,162.20		10	120	0.00	4,162.20	426	365	416.22	1.14	485.78	416.22	3,676.42
(3)	ADE006575	JIMENEZ MARIA - SILLAS	17/10/2017	31/10/2017	31/10/2027	893.60		10	120	0.00	893.60	426	365	89.36	0.24	104.29	89.36	789.31
(3)	ADE007676	CORAL ALDAS JUVER	08/03/2018	31/03/2018	31/03/2028	2,368.35		10	120	0.00	2,368.35	275	275	236.84	0.65	178.44	178.44	2,189.91
(3)	ADE007991	CORAL ALDAS JUVER	19/04/2018	30/04/2018	30/04/2028	182.40		10	120	0.00	182.40	245	245	18.24	0.05	12.24	12.24	170.16
(3)	ADE008066	CORAL ALDAS JUVER	20/06/2018	30/06/2018	30/06/2028	91.20		10	120	0.00	91.20	184	184	9.12	0.02	4.60	4.60	86.60
(3)	ADE008410	SMA SISTEMAS	13/06/2018	30/06/2018	30/06/2028	127.00		10	120	0.00	127.00	184	184	12.70	0.03	6.40	6.40	120.60
(3)	ADE008866	DISPENSADOR DE AGUA	16/08/2018	31/08/2018	31/08/2028	675.90		10	120	0.00	675.90	122	122	67.59	0.19	22.59	22.59	653.31
(3)	ADE009353	CORAL ALDAS JUVER	24/10/2018	31/10/2018	31/10/2028	256.50		10	120	0.00	256.50	61	61	25.65	0.07	4.29	4.29	252.21
(3)	ADE009597	CDL SISTEMAS	21/11/2018	30/11/2018	30/11/2028	4,999.99		10	120	0.00	4,999.99	31	31	500.00	1.37	42.47	42.47	4,957.52
(3)	ADE009661	CORAL ALDAS JUVER -	02/12/2018	31/12/2018	31/12/2028	91.20		10	120	0.00	91.20	0	0	9.12	0.02	0.00	0.00	91.20
(3)	ADE009690	LOPEZ CORDOVEZ VICTOR	04/12/2018	31/12/2018	31/12/2028	414.54		10	120	0.00	414.54	0	0	41.45	0.11	0.00	0.00	414.54
(4)	AD1446	LEDVISION S.A.	13/06/2011	30/06/2011	30/06/2021	159,000.00		10	120	0.00	159,000.00	2,741	365	15,900.00	43.56	119,402.47	15,900.00	39,597.53
(4)	CD130119	TABLEROS ELECTRONICOS	15/01/2012	31/01/2012	31/01/2022	530,478.33		10	120	0.00	530,478.33	2,526	365	53,047.83	145.34	367,120.07	53,047.83	163,358.26
(4)	CD130132	LEDVISION S.A.	31/01/2012	31/01/2012	31/01/2022	4,416.66		10	120	0.00	4,416.66	2,526	365	441.67	1.21	3,056.57	441.67	1,360.09
(4)	AD2870	INKELSON S.A.	18/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	17,652.00		10	120	0.00	17,652.00	2,498	365	1,765.20	4.84	12,080.74	1,765.20	5,571.26
(4)	AD2834	COMERCIAL KYWI S.A.	23/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	1,135.49		10	120	0.00	1,135.49	2,498	365	113.55	0.31	777.11	113.55	358.38
(4)	AD2822	IRVIX S.A. CARRO DE	26/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	1,867.24		10	120	0.00	1,867.24	2,498	365	186.72	0.51	1,277.91	186.72	589.33
(4)	CD130226	LEDVISION S.A.	28/02/2012	28/02/2012	28/02/2022	18,525.54		10	120	0.00	18,525.54	2,498	365	1,852.55	5.08	12,678.58	1,852.55	5,846.96
(4)	AD2965	ERAZO BENAVIDES ERIKA	14/03/2012	31/03/2012	31/03/2022	4,650.00		10	120	0.00	4,650.00	2,466	365	465.00	1.27	3,141.62	465.00	1,508.38
(4)	AD3072	RENGIFO BUSTILLOS	01/05/2012	31/05/2012	31/05/2022	525.35		10	120	0.00	525.35	2,405	365	52.54	0.14	346.16	52.54	179.19
(4)	AD3367	SISTEMA INTERNACIONAL	01/08/2012	31/08/2012	31/08/2022	4,700.00		10	120	0.00	4,700.00	2,313	365	470.00	1.29	2,978.38	470.00	1,721.62
(4)	AD3985	MAQUINA	05/02/2013	28/02/2013	28/02/2023	4,321.66		10	120	0.00	4,321.66	2,132	365	432.17	1.18	2,524.32	432.17	1,797.34
(4)	AD4005	MAQUINARIA	01/02/2013	28/02/2013	28/02/2023	1,560.24		10	120	0.00	1,560.24	2,132	365	156.02	0.43	911.35	156.02	648.89
(4)	AD4025	BOMBA PEDROLLOP DE	05/02/2013	28/02/2013	28/02/2023	3,948.00		10	120	0.00	3,948.00	2,132	365	394.80	1.08	2,306.06	394.80	1,641.94
(4)	AD4115	ELEVADOR SIMPLE	10/03/2013	31/03/2013	31/03/2023	14,500.00		10	120	0.00	14,500.00	2,101	365	1,450.00	3.97	8,346.44	1,450.00	6,153.56
(4)	AD4969	SECADOR DE MANOS -	10/09/2013	30/09/2013	30/09/2023	2,050.46		10	120	0.00	2,050.46	1,918	365	205.05	0.56	1,077.47	205.05	972.99
(4)	AD8251	TRECK CIA LTDA	02/02/2015	28/02/2015	28/02/2025	397.60		10	120	0.00	397.60	1,402	365	39.76	0.11	152.72	39.76	244.88
(4)	ADE362	COMERCIAL KYWI -	14/06/2015	30/06/2015	30/06/2025	347.95		10	120	0.00	347.95	1,280	365	34.80	0.10	122.02	34.80	225.93
(4)	ADE001943	TOLEDO DIANA - EQUIPO	23/01/2016	31/01/2016	31/01/2026	499.90		10	120	0.00	499.90	1,065	365	49.99	0.14	145.86	49.99	354.04
(4)	ADE004038	HIDROLAVBADORA	13/10/2016	31/10/2016	31/10/2026	6,838.96		10	120	0.00	6,838.96	791	365	683.90	1.87	1,482.09	683.90	5,356.87
(4)	ADE006138	TRECX SA EQUIPO AIRLESS	13/08/2017	31/08/2017	31/08/2027	1,761.98		10	120	0.00	1,761.98	487	365	176.20	0.48	235.09	176.20	1,526.89
(4)	ADE006162	DOMINTEK S.A. - MATRIZ	17/08/2017	31/08/2017	31/08/2027	4,084.56		10	120	0.00	4,084.56	487	365	408.46	1.12	544.98	408.46	3,539.58
(5)	AD1370	CUEVA CEVALLOS EDWIN	10/04/2012	30/04/2012	30/04/2015	1,366.65		3	36	0.00	1,366.65	1,095	0	455.55	1.25	1,366.65	0.00	0.00
(5)	AD2707	COHECO S.A. SISTEMA DE	29/01/2013	31/01/2013	31/01/2016	1,147.50		3	36	0.00	1,147.50	1,095	0	382.50	1.05	1,147.50	0.00	0.00
(5)	AD3125	GALO ROSERO Y	14/05/2013	31/05/2013	31/05/2016	987.00		3	36	0.00	987.00	1,096	0	329.00	0.90	987.00	0.00	0.00
(5)	AD3401	SOLUCIONES	16/08/2013	31/08/2013	31/08/2016	2,778.00		3	36	0.00	2,778.00	1,096	0	926.00	2.54	2,778.00	0.00	0.00
(5)	AD3560	AKROS CIA LTDA	01/10/2013	31/10/2013	31/10/2016	315.00		3	36	0.00	315.00	1,096	0	105.00	0.29	315.00	0.00	0.00
(5)	AD3853	CAMARAS MONITORES Y	28/12/2013	31/12/2013	31/12/2016	95,000.00		3	36	0.00	95,000.00	1,096	0	31,666.67	86.76	95,000.00	0.00	0.00
(5)	AD4043	CAMARA DIGITAL WB150F	25/02/2014	28/02/2014	28/02/2017	212.51		3	36	0.00	212.51	1,096	0	70.84	0.19	212.51	0.00	0.00
(5)	AD4529	IMPRESORA HP	09/06/2014	30/06/2014	30/06/2017	504.00		3	36	0.00	504.00	1,096	0	168.00	0.46	504.00	0.00	0.00
(5)	AD4674	ACCESS POINT WIRELESS	02/07/2014	31/07/2014	31/07/2017	384.00		3	36	0.00	384.00	1,096	0	128.00	0.35	384.00	0.00	0.00
(5)	AD4882	UPS COMPUTER POWER	22/08/2014	31/08/2014	31/08/2017	5,000.00		3	36	0.00	5,000.00	1,096	0	1,666.67	4.57	5,000.00	0.00	0.00
		Suman y pasan				**50,851,257.95**	Σ			**0.00**	**50,851,257.95**	Σ		**1,133,612.87**	**3,105.79**	**3,689,631.80**	**1,097,064.97**	**47,161,626.15**

E-4 3/3

INMODIAMANTE S.A.
Recálculo de Propiedades y equipos
Al 31 de diciembre de 2018

31/12/2017
31/12/2018

Ref	Código	Artículo	Fecha de compra	Fecha de inicio de depreciación	Fecha vida útil	Valor Adquisición		Vida útil	# Meses	Valor Residual	Valor a Depreciar	Dias Dep. Acumulada	Días Gto. Depreciación	Deprec. Anual	Deprec. Diaria	Deprec. Acumulada	Gasto depreciación	Valor Neto
		Vienen y suman				**50,851,257.95**	Σ			**0.00**	**50,851,257.95**	Σ		**1,133,612.87**	**3,105.79**	**3,689,631.80**	**1,097,064.97**	**47,161,626.15**
(5)	AD6656	UPS COMPUTER POWER	05/06/2014	30/06/2014	30/06/2017	795.00		3	36	0.00	795.00	1,096	0	265.00	0.73	795.00	0.00	0.00
(5)	AD6657	UPS COMPUTER POWER	05/06/2014	30/06/2014	30/06/2017	10,125.00		3	36	0.00	10,125.00	1,096	0	3,375.00	9.25	10,125.00	0.00	0.00
(5)	AD6657	UPS COMPUTER POWER	05/06/2014	30/06/2014	30/06/2017	3,960.00		3	36	0.00	3,960.00	1,096	0	1,320.00	3.62	3,960.00	0.00	0.00
(5)	AD7821	UPS COMPUTER POWER	03/12/2014	31/12/2014	31/12/2017	644.00		3	36	0.00	644.00	1,096	0	214.67	0.59	644.00	0.00	0.00
(5)	AD8048	SISTEMAS	05/01/2015	31/01/2015	31/01/2018	1,750.00		3	36	0.00	1,750.00	1,096	31	583.33	1.60	1,750.00	49.54	0.00
(5)	AD8742	MARTEC S.A.	24/03/2015	31/03/2015	31/03/2018	5,101.07		3	36	0.00	5,101.07	1,096	90	1,700.36	4.66	5,101.07	419.27	0.00
(5)	ADE001168	SISTEMAS	05/10/2015	31/10/2015	31/10/2018	270.00		3	36	0.00	270.00	1,096	304	90.00	0.25	270.25	74.96	(0.25)
(5)	ADE004076	LAPTO - LENOVO THIKPAD	24/10/2016	31/10/2016	31/10/2019	1,380.12		3	36	0.00	1,380.12	791	365	460.04	1.26	996.96	460.04	383.16
(5)	ADE004277	QUINATOA ORTEGA	24/11/2016	30/11/2016	30/11/2019	2,958.90		3	36	0.00	2,958.90	761	365	986.30	2.70	2,056.37	986.30	902.53
(5)	ADE004680	MKT TECHNOLOGY -	15/01/2017	31/01/2017	31/01/2020	610.32		3	36	0.00	610.32	699	365	203.44	0.56	389.60	203.44	220.72
(5)	ADE005404	CASTAÑEDA ALEX - BENQ	01/05/2017	31/05/2017	31/05/2020	688.00		3	36	0.00	688.00	579	365	229.33	0.63	363.79	229.33	324.21
(5)	ADE006168	FIRMESA INDUSTRIAL -	20/08/2017	31/08/2017	31/08/2020	985.00		3	36	0.00	985.00	487	365	328.33	0.90	438.08	328.33	546.92
(5)	ADE006191	CUEVA CEVALLOS -	24/08/2017	31/08/2017	31/08/2020	215.80		3	36	0.00	215.80	487	365	71.93	0.20	95.98	71.93	119.82
(5)	ADE006321	DOMINTEK S.A. - 5	12/09/2017	30/09/2017	30/09/2020	497.50		3	36	0.00	497.50	457	365	165.83	0.45	207.63	165.83	289.87
(5)	ADE006418	DOMINTEK S.A. - EQUIPO	26/09/2017	30/09/2017	30/09/2020	4,370.00		3	36	0.00	4,370.00	457	365	1,456.67	3.99	1,823.83	1,456.67	2,546.17
(5)	ADE006539	CASA BRASIL -	17/10/2017	31/10/2017	31/10/2020	486.61		3	36	0.00	486.61	426	365	162.20	0.44	189.31	162.20	297.30
(5)	ADE007621	MARKETING TECHNOLOGY	01/03/2018	31/03/2018	31/03/2021	1,800.00		3	36	0.00	1,800.00	275	275	600.00	1.64	452.05	452.05	1,347.95
(5)	ADE008387	SANTIAGO QUINATOA -	11/06/2018	30/06/2018	30/06/2021	2,739.88		3	36	0.00	2,739.88	184	184	913.29	2.50	460.40	460.40	2,279.48
(5)	ADE008831	SOLUCIONES INTEGRALES -	13/08/2018	31/08/2018	31/08/2021	1,500.00		3	36	0.00	1,500.00	122	122	500.00	1.37	167.12	167.12	1,332.88
(5)	ADE009326	DOMINTEK - EUIPO	23/10/2018	31/10/2018	31/10/2021	4,370.00		3	36	0.00	4,370.00	61	61	1,456.67	3.99	243.44	243.44	4,126.56
(5)	ADE009528	DOMINTEK - CAMARA IP	13/11/2018	30/11/2018	30/11/2021	597.00		3	36	0.00	597.00	31	31	199.00	0.55	16.90	16.90	580.10
(5)	ADE009492	SOLUCIONES INTEGRALES -	11/11/2018	30/11/2018	30/11/2021	1,500.00		3	36	0.00	1,500.00	31	31	500.00	1.37	42.47	42.47	1,457.53
(5)	ADE009492	SOLUCIONES INTEGRALES -	11/11/2018	30/11/2018	30/11/2021	1,500.00		3	36	0.00	1,500.00	31	31	500.00	1.37	42.47	42.47	1,457.53
(5)	ADE009571	MARKETING Y	20/11/2018	30/11/2018	30/11/2021	205.00		3	36	0.00	205.00	31	31	68.33	0.19	5.80	5.80	199.20
(5)	ADE009767	SOLUCIONES INTEGRALES -	11/12/2018	31/12/2018	31/12/2021	8,687.00		3	36	0.00	8,687.00	0	0	2,895.67	7.93	0.00	0.00	8,687.00
(5)	ADE009773	MARKETING Y	09/12/2018	31/12/2018	31/12/2021	291.14		3	36	0.00	291.14	0	0	97.05	0.27	0.00	0.00	291.14
(5)	ADE009771	GALO ROSERO -	02/12/2018	31/12/2018	31/12/2021	658.74		3	36	0.00	658.74	0	0	219.58	0.60	0.00	0.00	658.74
(5)	ADE009797	DEMMAXIMPORT &	10/12/2018	31/12/2018	31/12/2021	2,317.94		3	36	0.00	2,317.94	0	0	772.65	2.12	0.00	0.00	2,317.94
		TOTALES				**50,912,261.97**	Σ			**0.00**	**50,912,261.97**	Σ		**1,153,947.55**	**3,161.50**	**3,720,269.32**	**1,103,103.48**	**47,191,992.65**
						√												

Ref	Cuenta	Análisis del costo Saldo según Libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Análisis del depreciación acumulada Saldo según Libros	Saldo según Auditoría	Diferencia	Análisis del gasto Saldo según Libros	Saldo según Auditoría	Diferencia
(1)	Edificios	49,630,264.71	49,630,264.71	0.00	2,881,018.17	2,881,019.07	(0.90)	992,605.66	992,605.29	0.37
(2)	Instalaciones	82,940.00	82,940.00	0.00	5,718.65	5,718.64	0.01	2,073.51	2,073.50	0.01
(3)	Muebles y Enseres	247,096.66	247,096.66	0.00	154,450.66	154,491.42	(40.76)	24,067.75	24,059.98	7.77
(4)	Maquinaria y Equipo	783,261.92	783,261.92	0.00	540,788.95	540,708.01	80.94	78,326.18	78,326.19	(0.01)
(5)	Equipos de Computación	168,698.68	168,698.68	0.00	138,339.37	138,332.18	7.19	6,044.34	6,038.51	5.83
	Total	**50,912,261.97**	**50,912,261.97**	**0.00**	**3,720,315.80**	**3,720,269.32**	**46.48**	**1,103,117.44**	**1,103,103.48**	**13.96**
			√			√	‡		√	‡
							INM			INM

MARCAS:

√ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia determinada.
INM Inmaterial

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

E-5

INMODIAMANTE S.A.
Voucheo de adiciones y bajas de propiedades y equipos
Al 31 de diciembre del 2018

A: Factura a nombre de la Compañía
B: Factura electrónica
C: Firma del proveedor en la Factura
D: Firma de la Compañía
E: Valor de las Facturas igual al valor registrado en libros
F: Documento válido por el SRI (Vigencia)

Adiciones / Venta	Cuenta	Fecha	Número	N° Comprobante	Descripción	Valor	A	B	C	D	E	F	Observaciones
Adiciones	1.2.1.02.030	08/03/2019	ADE007676	001-001-000001919	SILLON GERENTE ERGO MAGISTER	2,368.35	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	18/04/2019	ADE007991	001-001-000001936	SILLA VISITA EGO CON APOYA BRAZOS	182.40	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	01/05/2019	ADE008066	001-001-000001942	SILLA VISITA MIMI CON APOYABRAZOS	91.20	SI	N/A	SI	X	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	13/06/2019	ADE008410	001-001- 000004820	SILLA OISTER NEGRA - SERV AL CLIENTE	127.00	SI	SI	N/A	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	16/08/2019	ADE008866	002-001-000000891	PROCESADOR AGUA NIKKEN Y GABINETE GENERAL ELECTRIC	675.90	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	01/03/2019	ADE007621	001-100-000015110	LENOVO LEGION Y720 15IKB CORE I7	1,800.00	SI	SI	N/A	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	11/06/2019	ADE008387	001-001-000000722	NVR 16 CANALES, SWITCH 8 Y 5 PUERTOS	2,739.88	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	13/08/2019	ADE008831	001-002-000002529	IMPRESORA ZEBRA CARD ZC300	1,500.00	SI	SI	N/A	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	24/10/2018	ADE009353	001-001-000002032	CORAL ALDAS JUVER ELICIO .BUTACA VISITA FIJA CON BRAZOS FC 001-001-000002032 BUTACA FIJA CON BRAZOS Y ARCHIVO FIJO CON DOS GAVETAS	256.50	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	21/11/2018	ADE009597	001-002-000000151	CDL SISTEMAS ECUATORIANO DE ALMACENAJE CDLSEA CIA.LTDA. .ESTANTERIA SIN PERNO 1X0.40X2.35 FC 001-002-000000151 ESTANTERIAS METALICAS	4,999.99	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	02/12/2018	ADE009661	001-001-000002055	CORAL ALDAS JUVER ELICIO .SILLA VISITA MIMI CON APOYABRAZOS NEGRO FC 001-001-000002055 SILLA VISITA MIMI CON APOYABRAZOS	91.20	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.030	04/12/2018	ADE009690	001-001-000008030	LOPEZ CORDONEZ VICTOR RICARDO .SILLA DE RUEDAS BLUE STREACK BRAZOS ABATIBLES FC 001-001-000008030 SILLA DE RUEDAS	414.54	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	23/10/2018	ADE009326	001-002-000010509	DOMINTEK S.A. .EQUIPO BLOQUEO DE AUDIO FC 001-002-000010509 EQUIPO BLOQUEO DE AUDIO Y FLETE	4,370.00	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	11/11/2018	ADE009492	001-002-000002965	SOLUCIONES INTEGRALES MEGACORE CIA. LTDA. .COMPUTADOR PORTATIL LENOVO L390 i7 - 2 FC 001-002-000002965 2 COMPUTADORS LENOVO PORTATILES Y ACCESORIOS	3,000.00	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	13/11/2018	ADE009528	001-002-000010546	DOMINTEK S.A. .COMPUTADOR PORTATIL LENOVO L390 i7 - 2 FC 001-002-000010546 CAMARA IP DOMO 4MP Y FUENTE	597.00	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	20/11/2018	ADE009571	001-100-000018213	MARKETING & TECHNOLOGY MARTEC CIA. LTDA .IMPRESORA MATRICIAL EPSON L350 FC. 001-100-000018213 IMPRESORA EPSON MATRICIAL	205.00	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	09/12/2018	ADE009773	001-100-000018468	MARKETING & TECHNOLOGY MARTEC CIA. LTDA .EPSON IMPRESORA TM-T20II FC. 001-100-000018468 IMPRESORAS EPSON	291.14	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	10/12/2018	ADE009797	001-001-000001470	DEMMAXIMPORT & EXPORT CIA. LTDA. .LAPTOP LENOVO V330-14IKB I7 FC 001-001-000001470 LAPTOP LENOVO	2,317.94	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	11/12/2018	ADE009767	001-002- 000003128	SOLUCIONES INTEGRALES MEGACORE CIA. LTDA. .COMPUTADOR DESKTOP LENOVO THINKCENTRE M710S C7 FC 001-002- 000003128 COMPUTADORES LENOVO	8,687.00	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
Adiciones	1.2.1.02.070	11/12/2018	ADE009772	001-011-000008852	GALO ROSERO Y ASOCIADOS INGENIERIA Y SISTEMAS CIA. LTDA. .IMPRESORA EPSON MULTIFUNCION L3150 33PPM NEGRO FC 001-011-000008852 IMPRESORA EPSON L3150	658.74	SI	SI	N/A	N/A	SI	SI	
					Total	**35,373.78** Σ							

√

MARCAS:

√ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

H/H
E

INMODIAMANTE S.A.
Hoja de hallazgos
Al 31 de diciembre de 2018

Nº	Hallazgo	Ref. P/T	Recomendaciones
1	No se determinaron diferencias materiales.		

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

P/A AA 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Programa de Auditoría
Al 31 de diciembre de 2018
Cuenta: Cuentas por Pagar

I.- Naturaleza de la cuenta.- Por su naturaleza es una cuenta de saldo acreedor, bajo este rubro se registran las obligaciones que la empresa mantiene con los empleados, el estado y los
Se debita.- Por el pago de las obligaciones, ajustes.
Se acredita.- Por préstamos financieros, por obligaciones contraídas por terceros.
II.- Objetivos de la Auditoria.

1. Examinar los riesgos inherentes, entre ellos los de fraude.
2. Examinar el control interno sobre las cuenta por pagar.
3. Determinar la existencia de las cuentas por pagar.
4. Verificar la integridad de las cuentas por pagar registrados.
5. Comprobar si el cliente tiene derechos sobre las cuentas por pagar registrados.
6. Determinar la veracidad administrativa de los programas de las cuentas por pagar se ajustan a la normativa vigente

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE REVISIÓN	OBSERVACION
1	Evalué los procedimientos de control interno mediante la aplicación del cuestionario de control interno.	B/I AA	07/02/2019	✓		ET	EA	
2	Realizar la sumaria para esta cuenta.	AA-1	07/02/2019	✓		ET	EA	
	Cuentas por pagar							
3	Obtenga el listado de proveedores nacionales y extrajeros a la fecha corte de la revisión de auditoria y cruce los saldos con Balances.	AA-2	07/02/2019	✓		ET	EA	
4	Revisar la antigüedad de los registros que integran los detalles y verifique la existencia de cuentas por pagar antiguas, inusuales.	AA-2-1	07/02/2019	✓		ET	EA	
5	Elabore confirmaciones de saldos con proveedores nacionales y extranjeros	AA-2-2	07/02/2019	✓		ET	EA	
	Anticipos a clientes							
6	Solicitar a la administración un detalle de anticipos entregado a los clientes y conciliarlos con el estado financiero.	AA-3	07/02/2019	✓		ET	EA	
7	Determinar la antigüedad de los anticipos y análizar las partidas antiguas.	AA-3-1	07/02/2019	✓		ET	EA	

P/A AA 2/2

Nº	PROCEDIMIENTO	REF/PT	FECHA	APLICA REVISIÓN SI	APLICA REVISIÓN NO	RESPONSABLE REVISIÓN	OBSERVACION
Otras cuentas por pagar							
8	Solicitar a la administración un detalle de las otras cuentas por pagar y conciliarlos con el estado financiero.	**AA-4**	07/02/2019	✓		ET EA	
9	Determinar la antigüedad de las otras cuentas por pagar y análizar las partidas antiguas.	**AA-4-1**	07/02/2019	✓		ET EA	
Cuentas por pagar relaiconadas							
10	Solicitar a la administración un detalle de las otras cuentas por pagar y conciliarlos con el estado financiero.	**AA-5**	07/02/2019	✓		ET EA	
11	Determinar la antigüedad de las otras cuentas por pagar y análizar las partidas antiguas.	**AA-5-1**	07/02/2019	✓		ET EA	
12	Elabore confirmaciones de saldos para las partes relacionadas.	**AA-5-2**	07/02/2019	✓		ET EA	
Ingresos diferidos							
13	Solicitar a la administración un detalle de los ingresos diferidos y conciliarlos con el estado financiero.	**AA-6**	07/02/2019	✓		ET EA	

HORAS		
PRESUPUESTADAS	**EJECUTADAS**	**TOTAL**
8	**8**	**0**

Elaborador por: J.R
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 07-02-2019
Fecha de revisión: 08-02-2019

AA-1

INMODIAMANTE S.A.
Cédula Sumaria
Cuenta: Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corto y largo plazo

Código	Descripción	Saldo 31-dic-17	Saldo 31-dic-18		Ajustes y/o reclasificaciones Debe	Haber		Saldo auditado		Referencia
2.1.1.01.	**CUENTAS POR PAGAR LOCALES**									
2.1.1.01.001	Proveedores Locales	198,916.39	613,174.13	✓	0.00	0.00	✓	613,174.13	✓	AA-2
2.1.1.01.008	Chaide y Chaide S.A.	115,810.68	0.00	✓	0.00	0.00	✓	0.00	✓	AA-3
2.1.1.01.010	Diners por Pagar	441,664.60	274,702.67	✓	0.00	0.00	✓	274,702.67	✓	AA-3
2.1.5.03.	**ANTICIPOS VARIOS**									
2.1.5.03.001	Anticipos Varios	29,095.15	53,067.48	✓	0.00	0.00	✓	53,067.48	✓	AA-3
2.1.5.05.	**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**									
2.1.5.05.001	Dividendos Accionistas	57,996.18	57,996.18	✓	0.00	0.00	✓	57,996.18	✓	AA-4
2.1.5.04.	**ACREEDORES VARIOS**									
2.1.5.04.002	Provisión MKT	3,130.00	1,800.00	✓	0.00	0.00	✓	1,800.00	✓	AA-4
2.1.5.04.003	Cuentas por Pagar	0.00	1,352.28	✓	0.00	0.00	✓	1,352.28	✓	AA-4
2.1.5.04.017	Servicios Generales	61,500.00	0.00	✓	0.00	0.00	✓	0.00	✓	AA-4
2.1.5.04.024	Grupo Editorial Taquina	12,300.00	0.00	✓	0.00	0.00	✓	0.00	✓	AA-4
2.1.5.04.031	Carbopaps	7,475.61	0.00	✓	0.00	0.00	✓	0.00	✓	AA-4
2.1.5.04.033	Contribución sobre las utilidades	0.00	16,271.13	✓	0.00	0.00	✓	16,271.13	✓	AA-4
2.2.3.03.	**PRESTAMOS DE TERCEROS**									
2.2.3.03.02	Centro Comercial El Condado S.A.	2,755,290.10	2,755,290.10	✓	0.00	0.00	✓	2,755,290.10	✓	AA-5
2.2.3.03.03	Hoteles Dann SAS	427,153.14	427,153.14	✓	0.00	0.00	✓	427,153.14	✓	AA-5
2.2.3.03.04	Centros Comerciales Del Ecuador C.A.	1,272,770.43	1,272,770.43	✓	0.00	0.00	✓	1,272,770.43	✓	AA-5
2.2.3.03.08	Maju S.A.	1,115,169.02	1,115,169.02	✓	0.00	0.00	✓	1,115,169.02	✓	AA-5
2.2.3.03.09	FSpiwak S.A.	1,135,765.85	1,135,765.85	✓	0.00	0.00	✓	1,135,765.85	✓	AA-5
2.2.3.03.10	Ecuaspinstar S.A.	2,586,774.43	2,586,774.43	✓	0.00	0.00	✓	2,586,774.43	✓	AA-5

2.4.1.01.	**INGRESOS ANTICIPADOS**									
2.4.1.01.001	Ingresos Anticipados	8,904,633.86	7,578,837.13	✓	0.00	0.00	✓	7,578,837.13	✓	**AA-6**
	Total Cuentas por pagar	**19,125,445.44**	**17,890,123.97**	**Σ**	**0.00**	**0.00**		**998,940.46**	**Σ**	

MARCAS:

√ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Al efectuar la revisión de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corto y largo plazo, no se generaron diferencias materiales.

Elaborador por: E.T
Revisado por: E.A
Fecha de elaboración: 05-02-2019
Fecha de revisión: 07-02-2019

AA-2

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de proveedores
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
2.1.1.01.001	Proveedores Locales	613,174.13	613,174.13	0.00	AA-2-1
Total		**613,174.13**	**613,174.13**	**0.00**	Σ

✓ INM

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
INM Inmaterial

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-2-1 1/8

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

				Antigüedad					
Fecha	**Proveedor**	**Valor**	**31-dic-18**	**1 a 30 D**	**31 a 60 D**	**61 a 90 D**	**91 a 180 D**	**181 a 360 D**	**Mayor a 361D**
23/12/2018	AGUIRRE FREIRE WASHINGTON DANIEL	558.80	8	558.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	AIRISECUADOR S.A.	4,925.77	28	4,925.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	ARAUJO CARRILLO DIEGO RAMIRO	16.80	20	16.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	ARAUJO CARRILLO DIEGO RAMIRO	11.26	19	11.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/09/2018	ARTAPASO ARTESANIA AL PASO S.A.	3.96	109	0.00	0.00	0.00	3.96	0.00	0.00
14/12/2018	ATIMASA S.A.	30.00	17	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	BANECUADOR B.P.	0.60	28	0.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
01/07/2018	BARAHONA ULLOA VICTORIA SALOME	304.80	183	0.00	0.00	0.00	0.00	304.80	0.00
10/12/2018	BEDOYA ESPINAL YAMILE ANDREA	772.16	21	772.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	BEDOYA ESPINAL YAMILE ANDREA	203.20	21	203.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	BEDOYA ESPINAL YAMILE ANDREA	213.36	21	213.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	BEDOYA ESPINAL YAMILE ANDREA	375.92	19	375.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CALOCASTRO & PUBLICIDAD S.A.	912.19	27	912.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CALOCASTRO & PUBLICIDAD S.A.	1,744.13	27	1,744.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CALOCASTRO & PUBLICIDAD S.A.	95.50	27	95.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	CALOCASTRO & PUBLICIDAD S.A.	261.75	19	261.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	CALOCASTRO & PUBLICIDAD S.A.	1,801.01	19	1,801.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	CASTRO MORENO TITO PATRICIO	1,513.84	29	1,513.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	CASTRO MORENO TITO PATRICIO	162.56	28	162.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	CASTRO MORENO TITO PATRICIO	2,895.60	28	2,895.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	CASTRO MORENO TITO PATRICIO	2,428.24	26	2,428.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	COHECO S.A.	8,834.38	27	8,834.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	COMERCIAL KYWI S.A.	1,325.10	28	1,325.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	COMERCIAL KYWI S.A.	652.10	19	652.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	1,715.82	18	1,715.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14/11/2018	COMUNICACIONES Y RELACIONES PUBLICAS COMMRELATIONS S.A.	1,026.00	47	0.00	1,026.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	COMUNICACIONES Y RELACIONES PUBLICAS COMMRELATIONS S.A.	410.40	26	410.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
26/12/2017	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	153.49	370	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	153.49
	Suman y pasan	**33,348.74**		**31,860.49**	**1,026.00**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

AA-2-1 2/8

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad					
				1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	Mayor a 361D
	Vienen y suman	**33,348.74**		**31,860.49**	**1,026.00**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	87.84	53	0.00	87.84	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	197.64	53	0.00	197.64	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	373.32	53	0.00	373.32	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	247.05	53	0.00	247.05	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	0.78	53	0.00	0.78	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	138.84	53	0.00	138.84	0.00	0.00	0.00	0.00
08/11/2018	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	32.94	53	0.00	32.94	0.00	0.00	0.00	0.00
06/11/2018	CORPIDE CORPORACION PUBLICITARIA INTEGRAL DELTA CIA. LTDA	2,172.00	55	0.00	2,172.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	CORPIDE CORPORACION PUBLICITARIA INTEGRAL DELTA CIA. LTDA	988.26	28	988.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	CORPIDE CORPORACION PUBLICITARIA INTEGRAL DELTA CIA. LTDA	1,122.23	28	1,122.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	CORPIDE CORPORACION PUBLICITARIA INTEGRAL DELTA CIA. LTDA	1,122.23	28	1,122.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	CORPIDE CORPORACION PUBLICITARIA INTEGRAL DELTA CIA. LTDA	2,172.00	27	2,172.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	CORPORACION FAVORITA C.A.	0.63	12	0.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	CORPORACION FAVORITA C.A.	2.90	12	2.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	CORPORACION FAVORITA C.A.	18.47	8	18.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	CORPORACION FAVORITA C.A.	41.32	8	41.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	DAQUI VENEGAS OSWALDO	139.62	28	139.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	DAVALOS OJEDA FRANCISCO XAVIER	591.29	18	591.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16/12/2018	DAVALOS OJEDA FRANCISCO XAVIER	1,404.79	15	1,404.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	DELI INTERNACIONAL S.A.	28.34	8	28.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Suman y pasan	**44,231.23**		**39,492.57**	**4,276.41**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

AA-2-1 3/8

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad					
				1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	Mayor a 361D
	Vienen y suman	**44,231.23**		**39,492.57**	**4,276.41**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**
02/12/2018	DISTRIBUIDORA DE PRODUCTOS DE SEGURIDAD DISPROSEG S.A.	576.81	29	576.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	DOMINTEK S.A.	466.34	29	466.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	DULCAFE S.A.	7.79	22	7.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17/12/2018	DULCAFE S.A.	1.33	14	1.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17/12/2018	DULCAFE S.A.	2.65	14	2.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	DULCAFE S.A.	1.33	8	1.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	32.03	3	32.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	2,179.15	3	2,179.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	3,448.12	3	3,448.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	2,992.67	3	2,992.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	1,908.08	3	1,908.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	1,295.74	3	1,295.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	414.05	3	414.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	3,791.48	3	3,791.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
24/12/2018	ENI ECUADOR S.A.	1,740.76	7	1,740.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28/12/2018	ENI ECUADOR S.A.	1,807.95	3	1,807.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22/11/2018	ESGERY GROUP	10,000.00	39	0.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	ESGERY GROUP	200,000.00	20	200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	ESPINOSA CHIRIBOGA JAIME MARCELO	4,978.40	27	4,978.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	ESQUIVEL SEMANATE CESAR MARCELO	1,611.00	21	1,611.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14/12/2018	FARMACIAS Y COMISARIATOS DE MEDICINAS S.A. FARCOMED	41.09	17	41.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	GALO ROSERO Y ASOCIADOS INGENIERIA Y SISTEMAS CIA. LTDA.	737.79	20	737.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
07/11/2018	GESTION INTEGRAL & AMBIENTAL GESTAECUADOR CIA.LTDA.	711.20	54	0.00	711.20	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	GRUPO EDITORIAL TAQUINA EDITAQUINA CIA.LTDA.	14,378.17	21	14,378.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/11/2018	GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	1,618.38	55	0.00	1,618.38	0.00	0.00	0.00	0.00
19/11/2018	GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	264.16	42	0.00	264.16	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	1,116.96	29	1,116.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	394.21	19	394.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Suman y pasan	**300,748.87**		**283,416.47**	**16,870.15**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

AA-2-1 4/8

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad					
				1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	Mayor a 361D
	Vienen y suman	**300,748.87**		**283,416.47**	**16,870.15**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**
29/11/2018	IMPORFIESTA	19.04	32	0.00	19.04	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	IMPORFIESTA	3.12	27	3.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17/12/2018	IMPORFIESTA	31.57	14	31.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	INGENIERO FABIAN MIÑO ROJAS S.A.	284.48	28	284.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	INGENIERO FABIAN MIÑO ROJAS S.A.	284.48	18	284.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	IRVIX S.A.	3,885.47	22	3,885.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/11/2018	JACOME TIPAN HENRY DANIEL	5,080.00	55	0.00	5,080.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/11/2018	JACOME TIPAN HENRY DANIEL	812.80	55	0.00	812.80	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	JORDAN HIDALGO MARCO FERNANDO	3.83	26	3.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22/11/2018	KILMYN S.A.	10,000.00	39	0.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	KILMYN S.A.	200,000.00	20	200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	LAZO ENDERICA ANA GABRIELA	406.40	19	406.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	LAZO ENDERICA ANA GABRIELA	2,032.00	19	2,032.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	LAZO ENDERICA ANA GABRIELA	101.60	19	101.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	LLUMITASIG CHASI JORGE HUMBERTO	1,805.82	18	1,805.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	MAMCORP REPRESENTACIONES CIA. LTDA	589.00	21	589.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20/11/2018	MARKETING & TECHNOLOGY MARTEC CIA. LTDA	225.09	41	0.00	225.09	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	MARKETING & TECHNOLOGY MARTEC CIA. LTDA	319.68	22	319.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	MINDA RUMP RUTH LILIANA	27.65	26	27.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	MINDA RUMP RUTH LILIANA	7.70	19	7.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	MOSQUERA MIÑO ROSA ADRIANA	609.60	28	609.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	MULTICINES S.A	2.93	22	2.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	MULTICINES S.A	3,384.35	21	3,384.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17/12/2018	MULTICINES S.A	966.96	14	966.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18/11/2018	NARANJO ESTRELLA VIVIAN ANABELL	6,585.60	43	0.00	6,585.60	0.00	0.00	0.00	0.00
22/11/2018	NARVAEZ LOPEZ MARGARITA	621.79	39	0.00	621.79	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	NARVAEZ LOPEZ MARGARITA	1,564.64	19	1,564.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	NARVAEZ LOPEZ MARGARITA	743.71	19	743.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14/12/2018	NUEVAS OPERACIONES COMERCIALES NUCOPSA S.A.	13.00	17	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	OTECEL S.A.	1,743.16	21	1,743.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Suman y pasan	**542,904.34**		**502,227.62**	**40,214.47**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

AA-2-1 5/8

				Antigüedad					
Fecha	**PROVEEDOR**	**Valor**	**31-dic-18**	**1 a 30 D**	**31 a 60 D**	**61 a 90 D**	**91 a 180 D**	**181 a 360 D**	**Mayor a 361D**
	Vienen y suman	**542,904.34**		**502,227.62**	**40,214.47**	**0.00**	**3.96**	**304.80**	**153.49**
03/12/2018	PAREDES GALARZA BRYAN GUILLERMO	579.12	28	579.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21/06/2018	PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA	184.42	193	0.00	0.00	0.00	0.00	184.42	0.00
12/11/2018	PERALTA HIDALGO MAURICIO ANTONIO	396.24	49	0.00	396.24	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	PERALTA HIDALGO MAURICIO ANTONIO	396.24	26	396.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE	152.87	21	152.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	PINTURAS ECUATORIANAS S.A. PINTUCO	1,012.46	27	1,012.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	PINTURAS ECUATORIANAS S.A. PINTUCO	65.51	20	65.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	PONCE CHAMORRO EDISON OMAR	532.92	29	532.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	PONCE CHAMORRO EDISON OMAR	496.11	18	496.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	PONCE FLORES DAVID ALEXANDER	113.85	18	113.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16/12/2018	PONCE FLORES DAVID ALEXANDER	707.98	15	707.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22/02/2017	PORTILLA GIL ANDRES ALEJANDRO	326.00	677	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	326.00
05/12/2018	POULTRYMAX S.A	1.69	26	1.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	PREYSI CIA. LTDA.	10,320.00	28	10,320.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/11/2018	PUMALEMA VITERI JOHNNY GUILLERMO	2,133.60	55	0.00	2,133.60	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	RESTAURANTE CUMBAYA RESCUMBAYA CIA. LTDA.	85.29	8	85.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	RODAS SERRANO ROBERTO XAVIER	81.05	22	81.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	RODAS SERRANO ROBERTO XAVIER	114.67	22	114.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	RODAS SERRANO ROBERTO XAVIER	46.17	22	46.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	RODAS SERRANO ROBERTO XAVIER	139.62	20	139.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
24/07/2018	SALAZAR GUERRA VINICIO SEBASTIAN	9,665.52	160	0.00	0.00	0.00	9,665.52	0.00	0.00
05/12/2018	SAONA CHAVEZ CARLOS SANTIAGO	30.69	26	30.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	SEINGPROAÑO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA.	1,828.80	20	1,828.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	SEINGPROAÑO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA.	4,263.26	20	4,263.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	SEINGPROAÑO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA.	1,828.80	20	1,828.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11/12/2018	SEINGPROAÑO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA.	4,263.26	20	4,263.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	SEINGPROAÑO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA.	611.88	19	611.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Suman y pasan	**583,282.36**		**529,899.86**	**42,744.31**	**0.00**	**9,669.48**	**489.22**	**479.49**

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

AA-2-1 6/8

				Antigüedad					
Fecha	**PROVEEDOR**	**Valor**	**31-dic-18**	**1 a 30 D**	**31 a 60 D**	**61 a 90 D**	**91 a 180 D**	**181 a 360 D**	**Mayor a 361D**
	Vienen y suman	**583,282.36**		**529,899.86**	**42,744.31**	**0.00**	**9,669.48**	**489.22**	**479.49**
05/12/2018	SERRANO PILA LUCIO PATRICIO	589.28	26	589.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	SERRANO PILA LUCIO PATRICIO	107.40	26	107.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22/11/2018	SERVITURRALDE CIA. LTDA.	513.08	39	0.00	513.08	0.00	0.00	0.00	0.00
22/11/2018	SERVITURRALDE CIA. LTDA.	523.24	39	0.00	523.24	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	SERVITURRALDE CIA. LTDA.	513.08	19	513.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	SERVITURRALDE CIA. LTDA.	523.24	19	523.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	SHOPPING MANAGEMENTS OPERADORA S.A.	2,283.82	29	2,283.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	SHUGULI SIGCHA RAMIRO	39.60	28	39.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
06/11/2018	SIMAUXCORP S.A	30.48	55	0.00	30.48	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	SIMAUXCORP S.A	969.26	27	969.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14/12/2018	SPORTPLANET S.A.	1,414.58	17	1,414.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
01/12/2018	SUAREZ CHECA XIMENA ELIZABETH	1,798.32	30	1,798.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
04/12/2018	TALENTOPSA S.A	917.31	27	917.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
03/12/2018	THEBLOOP COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	66.69	28	66.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	THEBLOOP COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	205.20	21	205.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	THEBLOOP COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	205.20	21	205.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20/12/2018	TRANSFERUNION S.A	0.57	11	0.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	TRUJILLO DUQUE E HIJOS CIA. LTDA.	5.19	12	5.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	TRUJILLO DUQUE E HIJOS CIA. LTDA.	15.85	8	15.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	TUBON Y CEVALLOS SISMECC CIA. LTDA.	1,757.17	29	1,757.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	TUBON Y CEVALLOS SISMECC CIA. LTDA.	1,218.57	18	1,218.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13/12/2018	TUBON Y CEVALLOS SISMECC CIA. LTDA.	1,153.15	18	1,153.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	UHY ASSURANCE & SERVICES AUDITORES CIA. LTDA.	1,775.76	21	1,775.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20/11/2018	UNILIMPIO S.A.	167.00	41	0.00	167.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	UNILIMPIO S.A.	139.16	29	139.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	UNILIMPIO S.A.	3,786.65	29	3,786.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	VALDIVIESO ROCHA MIGUEL HERNANDO	718.82	21	718.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
02/12/2018	VELOZ CABEZAS VERONICA SUSANA	161.10	29	161.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	VELOZ CABEZAS VERONICA SUSANA	96.66	22	96.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Suman y pasan	**604,977.79**		**550,361.49**	**43,978.11**	**0.00**	**9,669.48**	**489.22**	**479.49**

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

AA-2-1 7/8

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad					
				1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	Mayor a 361D
	Vienen y suman	**604,977.79**		**550,361.49**	**43,978.11**	**0.00**	**9,669.48**	**489.22**	**479.49**
02/12/2018	VERA ZAMORA DIANA STEFANIA	3,205.89	29	3,205.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21/11/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	176.92	40	0.00	176.92	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	467.36	26	467.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	467.36	26	467.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	246.89	26	246.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
05/12/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	1,328.75	26	1,328.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
09/12/2018	VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	42.96	22	42.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10/12/2018	WAY EXPRESS CENTRO DE SERVICIOS WS CIA. LTDA.	2,260.21	21	2,260.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**613,174.13**	✔	**558,380.91**	**44,155.03**	**0.00**	**9,669.48**	**489.22**	**479.49**

Σ

Cruce libros con detalle

Saldo según detalle	613,174.13	✔
Saldo según libros	613,174.13	
Diferencia	**(0.00)**	‡

Naturaleza contraria

Saldo según su naturaleza	613,961.92	
Saldo contrario a su naturaleza	0.00	
Total	**613,961.92**	Σ

Resumen de Antigüedad

		% de concentración	
0 a 30 D	558,380.91	91%	
31 a 60 D	44,155.03	7%	
61 a 90 D	0.00	0%	
91 a 180D	9,669.48	2%	
181 a 360 D	489.22	0%	
361 a 365 D+	479.49	0%	a)
	613,174.13	**100%**	Σ

AA-2-1 8/8

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a la cuenta proveedores locales, se observó que existen cuentas por pagar con una antigüedad mayor a 360 días por un valor de US$ 479.49

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-2-2 1/5

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

PROVEEDOR	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración		Saldo Confirmado	Diferencia
ESGERY GROUP	210,000.00	34%	a)	210,000.00	0.00
KILMYN S.A.	210,000.00	34%	a)	210,000.00	0.00
EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	16,061.32	3%	a)	16,061.32	0.00
GRUPO EDITORIAL TAQUINA EDITAQUINA CIA.LTDA.	14,378.17	2%			
SEINGPROAÑO SERVICIOS DE INGENIERIA MECANICA CIA. LTDA.	12,796.00	2%			
PREYSI CIA. LTDA.	10,320.00	2%			
SALAZAR GUERRA VINICIO SEBASTIAN	9,665.52	2%			
COHECO S.A.	8,834.38	1%			
CORPIDE CORPORACION PUBLICITARIA INTEGRAL DELTA CIA. LTDA	7,576.72	1%			
CASTRO MORENO TITO PATRICIO	7,000.24	1%			
NARANJO ESTRELLA VIVIAN ANABELL	6,585.60	1%			
JACOME TIPAN HENRY DANIEL	5,892.80	1%			
ESPINOSA CHIRIBOGA JAIME MARCELO	4,978.40	1%			
AIRISECUADOR S.A.	4,925.77	1%			
CALOCASTRO & PUBLICIDAD S.A.	4,814.58	1%			
MULTICINES S.A	4,354.24	1%			
TUBON Y CEVALLOS SISMECC CIA. LTDA.	4,128.89	1%			
UNILIMPIO S.A.	4,092.81	1%			
IRVIX S.A.	3,885.47	1%			
ENI ECUADOR S.A.	3,548.71	1%			
GUZMAN GUAJAN CARLOS HUMBERTO	3,393.71	1%			
VERA ZAMORA DIANA STEFANIA	3,205.89	1%			
NARVAEZ LOPEZ MARGARITA	2,930.14	0%			
Suman y pasan	**563,369.36**				

AA-2-2 2/5

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

PROVEEDOR	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración
Vienen y suman	**563,369.36**	
VITERI HIDALGO JOHANNA NATALIA	2,730.24	0%
LAZO ENDERICA ANA GABRIELA	2,540.00	0%
SHOPPING MANAGEMENTS OPERADORA S.A.	2,283.82	0%
WAY EXPRESS CENTRO DE SERVICIOS WS CIA. LTDA.	2,260.21	0%
PUMALEMA VITERI JOHNNY GUILLERMO	2,133.60	0%
SERVITURRALDE CIA. LTDA.	2,072.64	0%
DAVALOS OJEDA FRANCISCO XAVIER	1,996.08	0%
COMERCIAL KYWI S.A.	1,977.20	0%
LLUMITASIG CHASI JORGE HUMBERTO	1,805.82	0%
SUAREZ CHECA XIMENA ELIZABETH	1,798.32	0%
UHY ASSURANCE & SERVICES AUDITORES CIA. LTDA.	1,775.76	0%
OTECEL S.A.	1,743.16	0%
COMPAÑIA CONSTRUCTORA VERTIKALA S.A.	1,715.82	0%
ESQUIVEL SEMANATE CESAR MARCELO	1,611.00	0%
BEDOYA ESPINAL YAMILE ANDREA	1,564.64	0%
COMUNICACIONES Y RELACIONES PUBLICAS COMMRELATIONS S.A.	1,436.40	0%
SPORTPLANET S.A.	1,414.58	0%
CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	1,231.90	0%
PINTURAS ECUATORIANAS S.A. PINTUCO	1,077.97	0%
PONCE CHAMORRO EDISON OMAR	1,029.03	0%
SIMAUXCORP S.A	999.74	0%
TALENTOPSA S.A	917.31	0%
Suman y pasan	**601,484.60**	

AA-2-2 3/5

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

PROVEEDOR	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración
Vienen y suman	**601,484.60**	
PONCE FLORES DAVID ALEXANDER	821.83	0%
PERALTA HIDALGO MAURICIO ANTONIO	792.48	0%
GALO ROSERO Y ASOCIADOS INGENIERIA Y SISTEMAS CIA. LTDA.	737.79	0%
VALDIVIESO ROCHA MIGUEL HERNANDO	718.82	0%
GESTION INTEGRAL & AMBIENTAL GESTAECUADOR CIA.LTDA.	711.20	0%
SERRANO PILA LUCIO PATRICIO	696.68	0%
MOSQUERA MIÑO ROSA ADRIANA	609.60	0%
MAMCORP REPRESENTACIONES CIA. LTDA	589.00	0%
PAREDES GALARZA BRYAN GUILLERMO	579.12	0%
DISTRIBUIDORA DE PRODUCTOS DE SEGURIDAD DISPROSEG S.A.	576.81	0%
INGENIERO FABIAN MIÑO ROJAS S.A.	568.96	0%
AGUIRRE FREIRE WASHINGTON DANIEL	558.80	0%
MARKETING & TECHNOLOGY MARTEC CIA. LTDA	544.77	0%
THEBLOOP COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	477.09	0%
DOMINTEK S.A.	466.34	0%
RODAS SERRANO ROBERTO XAVIER	381.51	0%
PORTILLA GIL ANDRES ALEJANDRO	326.00	0%
BARAHONA ULLOA VICTORIA SALOME	304.80	0%
VELOZ CABEZAS VERONICA SUSANA	257.76	0%
PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA	184.42	0%
PEREZ ANDA DAVALOS CHRISTIAN FELIPE	152.87	0%
DAQUI VENEGAS OSWALDO	139.62	0%
Suman y pasan	**612,680.87**	

AA-2-2 4/5

INMODIAMANTE S.A.
Control de confirmaciones
Al 31 de diciembre de 2018

PROVEEDOR	Saldo al 31/12/2018	% de Concentración
Vienen y suman	**612,680.87**	
RESTAURANTE CUMBAYA RESCUMBAYA CIA. LTDA.	85.29	0%
CORPORACION FAVORITA C.A.	63.32	0%
IMPORFIESTA	53.73	0%
FARMACIAS Y COMISARIATOS DE MEDICINAS S.A. FARCOMED	41.09	0%
SHUGULI SIGCHA RAMIRO	39.60	0%
MINDA RUMP RUTH LILIANA	35.35	0%
SAONA CHAVEZ CARLOS SANTIAGO	30.69	0%
ATIMASA S.A.	30.00	0%
DELI INTERNACIONAL S.A.	28.34	0%
ARAUJO CARRILLO DIEGO RAMIRO	28.06	0%
TRUJILLO DUQUE E HIJOS CIA. LTDA.	21.04	0%
DULCAFE S.A.	13.10	0%
NUEVAS OPERACIONES COMERCIALES NUCOPSA S.A.	13.00	0%
ARTAPASO ARTESANIA AL PASO S.A.	3.96	0%
JORDAN HIDALGO MARCO FERNANDO	3.83	0%
POULTRYMAX S.A	1.69	0%
BANECUADOR B.P.	0.60	0%
TRANSFERUNION S.A	0.57	0%
Total	**613,174.13** ✔	
	Σ	

NOTAS:

a) Se procedera a enviar las confirmaciones de saldos.

AA-2-2 5/5

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado.
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-3

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
2.1.5.03.001	Anticipos Varios	53,067.48	53,067.48	0.00	AA-3-1
Total		**53,067.48**	**53,067.48**	**0.00**	Σ

✓ INM

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
INM Inmaterial

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-3-1 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

				Antigüedad					
Fecha	**PROVEEDOR**	**Valor**	**31-dic-18**	**1 a 30 D**	**31 a 60 D**	**61 a 90 D**	**91 a 180 D**	**181 a 360 D**	**361 a 365 D+**
23/04/2017	PONDARMAT CIA.LTDA.	812.60	617	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	812.60
03/07/2017	OTECEL S.A.	22.21	546	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.21
24/09/2017	FASHIONBLU S.A.	25.60	463	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.60
24/09/2017	OTECEL S.A.	32.39	463	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.39
28/12/2017	ACTIVE FUN DIVERSION S.A.	24.82	368	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.82
28/12/2017	CHOCOLATE ECUATORIANO C.A.	53.27	368	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.27
28/12/2017	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	26.88	368	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26.88
24/01/2018	ACTIVE FUN DIVERSION S.A.	90.00	341	0.00	0.00	0.00	0.00	90.00	0.00
24/01/2018	DULCAFE S.A.	4.99	341	0.00	0.00	0.00	0.00	4.99	0.00
14/02/2018	CHAIDE Y CHAIDE S.A.	2,188.35	320	0.00	0.00	0.00	0.00	2,188.35	0.00
28/02/2018	EXPLORACION EXPLOECUNOR S.A	117.35	306	0.00	0.00	0.00	0.00	117.35	0.00
18/02/2018	COMERCIAL EQUIPAGGIO CIA. LTDA.	31,059.80	316	0.00	0.00	0.00	0.00	31,059.80	0.00
30/04/2018	SOCIEDAD DE TURISMO SODETUR S.A.	6.77	245	0.00	0.00	0.00	0.00	6.77	0.00
30/04/2018	BURBANO ARGOTI MARIA YOLANDA	3.64	245	0.00	0.00	0.00	0.00	3.64	0.00
16/05/2018	ACTIVE FUN DIVERSION S.A.	1,852.87	229	0.00	0.00	0.00	0.00	1,852.87	0.00
31/05/2018	DIGICENTER S.A.	0.30	214	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30	0.00
31/05/2018	ZENAGOURMET CIA. LTDA.	1,067.65	214	0.00	0.00	0.00	0.00	1,067.65	0.00
07/05/2018	BANCO GUAYAQUIL S.A.	8,060.00	238	0.00	0.00	0.00	0.00	8,060.00	0.00
31/07/2018	PUENTE CLOTHING PUCOMP S.A.	264.21	153	0.00	0.00	0.00	264.21	0.00	0.00
31/07/2018	SARTOTEXTILES CIA. LTDA.	0.50	153	0.00	0.00	0.00	0.50	0.00	0.00
30/08/2018	JORDAN HIDALGO MARCO FERNANDO	9.70	123	0.00	0.00	0.00	9.70	0.00	0.00
30/08/2018	MENA SILVA CRISTINA BELEN	5.05	123	0.00	0.00	0.00	5.05	0.00	0.00
30/08/2018	WAX S.A.	16.96	123	0.00	0.00	0.00	16.96	0.00	0.00
27/09/2018	CACAO CACAOSOURCE CIA. LTDA.	0.36	95	0.00	0.00	0.00	0.36	0.00	0.00
25/09/2018	OTECEL S.A.	0.50	97	0.00	0.00	0.00	0.50	0.00	0.00
31/10/2018	OTECEL S.A.	102.22	61	0.00	0.00	102.22	0.00	0.00	0.00
30/11/2018	BURBANO ARGOTI MARIA	18.00	31	0.00	18.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19/12/2018	FAJATE S.A.	2.79	12	2.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
26/12/2018	MOSQUERA GUEVARA CECILIA	53.29	5	53.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	DELI INTERNACIONAL S.A.	2,303.20	19	2,303.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/12/2018	TARJEAL CIA. LTDA.	53.72	1	53.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/12/2018	VENDINGCORP CIA LTDA	1,718.79	1	1,718.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12/12/2018	OTECEL S.A.	1.61	19	1.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/12/2018	INVERSIONES CCSD ECUADOR CIA.LTDA.	8.84	0	8.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Suman y pasan	**50,009.23**		**4,142.24**	**18.00**	**102.22**	**297.28**	**44,451.72**	**997.77**

AA-3-1 2/2

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad anticipos varios
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad					
				1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
	Vienen y suman	**50,009.23**		**4,142.24**	**18.00**	**102.22**	**297.28**	**44,451.72**	**997.77**
21/12/2018	ARTAPASO ARTESANIA AL PASO S.A.	358.90	10	358.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23/12/2018	ARTAPASO ARTESANIA AL PASO S.A.	2,699.35	8	2,699.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	**53,067.48**	✓	**7,200.49**	**18.00**	**102.22**	**297.28**	**44,451.72**	**997.77**
		Σ							

Cruce libros con detalle		
Saldo según detalle	53,067.48	✓
Saldo según libros	0.00	
Diferencia	**53,067.48**	‡

Naturaleza contraria	
Saldo según su naturaleza	613,961.92
Saldo contrario a su naturaleza	0.00
Total	**613,961.92** Σ

Resumen de Antigüedad		% de concentración	
0 a 30 D	7,200.49	14%	
31 a 60 D	18.00	0%	
61 a 90 D	102.22	0%	
91 a 180D	297.28	1%	
181 a 360 D	44,451.72	84%	
361 a 365 D+	997.77	2%	a)
	53,067.48	**100%**	Σ

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a la cuenta anticipos varios, se observó que existen anticipos con una antigüedad mayor a 360 días por un valor de US$ 977.77

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-4

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de otras cuentas por pagar
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Anexo	Diferencia	Ref
2.1.1.01.010	Diners por Pagar	274,702.67			
2.1.5.05.001	Dividendos Accionistas	57,996.18			
2.1.5.04.002	Provisión MKT	1,800.00	352,122.26	0.00	AA-4-1
2.1.5.04.003	Cuentas por Pagar	1,352.28			
2.1.5.04.033	Contribución sobre las utilidades	16,271.13			
Total		**352,122.26**	**352,122.26** ✓	0.00	Σ

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-4-1

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad otras cuentas por pagar
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad					
				1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
30/12/2018	Cuentas por pagar empleados	1,352.28	1	1,352.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30/12/2018	Diners	274,702.67	1	274,702.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/12/2016	Dividendos por pagar	57,996.18	730	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57,996.18
30/12/2018	Monoprix	1,800.00	1	1,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31/12/2016	Contribución utilidades	16,271.13	730	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,271.13
	Total	**352,122.26**	✓	**277,854.95**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**74,267.31**
		Σ							

Cruce libros con detalle		
Saldo según detalle	352,122.26	✓
Saldo según libros	352,122.26	
Diferencia	**0.00**	‡

Naturaleza contraria	
Saldo según su naturaleza	352,122.26
Saldo contrario a su naturaleza	0.00
Total	**352,122.26** Σ

Resumen de Antigüedad		% de concentración	
0 a 30 D	277,854.95	79%	
31 a 60 D	0.00	0%	
61 a 90 D	0.00	0%	
91 a 180D	0.00	0%	
181 a 360 D	0.00	0%	
361 a 365 D+	74,267.31	21%	a)
	352,122.26	**100%**	Σ

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a las otras cuentas por pagar, se observó que mantienen una antigüedad mayor a 360 días por un valor de US$ 74,267.31

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-5

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de cuentas por pagar relacionadas
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
2.2.3.03.02	Centro Comercial El Condado S.A.	2,755,290.10	9,292,922.97	0.00	AA-5-1
2.2.3.03.03	Hoteles Dann SAS	427,153.14			
2.2.3.03.04	Centros Comerciales Del Ecuador C.A.	1,272,770.43			
2.2.3.03.08	Maju S.A.	1,115,169.02			
2.2.3.03.09	FSpiwak S.A.	1,135,765.85			
2.2.3.03.10	Ecuaspinstar S.A.	2,586,774.43			
Total		**9,292,922.97**	**9,292,922.97**	**0.00**	Σ
			✓		

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-5-1 1/2

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad cuentas por pagar relacionadas
Al 31 de diciembre de 2018

				Antigüedad					
Fecha	**PROVEEDOR**	**Valor**	**31-dic-18**	**1 a 30 D**	**31 a 60 D**	**61 a 90 D**	**91 a 180 D**	**181 a 360 D**	**361 a 365 D+**
08/11/2012	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	722,500.88	2244	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	722,500.88
08/11/2012	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	159,667.66	2244	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	159,667.66
22/11/2012	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	157.36	2230	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	157.36
05/12/2012	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	300,000.00	2217	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300,000.00
12/03/2015	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	300,000.00	1390	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300,000.00
29/04/2015	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	110,000.00	1342	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	110,000.00
26/01/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	10,779.00	2165	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,779.00
26/04/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	10,779.00	2075	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,779.00
15/05/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	200,000.00	2056	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200,000.00
21/06/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	22,400.00	2019	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,400.00
31/07/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	250,000.00	1979	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	250,000.00
26/09/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	150,000.00	1922	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150,000.00
12/11/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	50,000.00	1875	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,000.00
29/11/2013	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	9.81	1858	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.81
31/07/2016	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	8,796.39	883	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,796.39
26/09/2016	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	5,000.00	826	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00
28/12/2017	CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.	455,200.00	368	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	455,200.00
28/07/2009	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	60,000.00	3443	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,000.00
18/12/2009	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	86,987.00	3300	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86,987.00
31/12/2009	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	7,873.11	3287	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,873.11
31/12/2009	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	7,919.04	3287	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,919.04
31/12/2009	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	7,965.23	3287	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,965.23
19/01/2010	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	8,011.70	3268	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,011.70
24/01/2011	HOTELES DANN CARLTON CÍA. LTDA.	248,397.06	2898	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	248,397.06
31/12/2013	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	717,329.35	1826	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	717,329.35
30/04/2015	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	46,808.76	1341	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	46,808.76
31/07/2015	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	170,000.00	1249	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	170,000.00
14/10/2015	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	90,000.00	1174	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90,000.00
30/11/2015	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	1,428.20	1127	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,428.20
04/12/2015	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	80,000.00	1123	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80,000.00
31/12/2015	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	204.12	1096	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	204.12
15/01/2016	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	80,000.00	1081	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80,000.00
11/02/2016	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	44,000.00	1054	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,000.00
24/02/2016	CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.	43,000.00	1041	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43,000.00
11/12/2017	MAJU S.A.	643,651.16	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	643,651.16
11/12/2017	MAJU S.A.	471,517.86	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	471,517.86
	Suman y pasan	**5,570,382.69**		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5,570,382.69**

AA-5-1 2/2

INMODIAMANTE S.A.
Antigüedad cuentas por pagar relacionadas
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha	PROVEEDOR	Valor	31-dic-18	Antigüedad 1 a 30 D	31 a 60 D	61 a 90 D	91 a 180 D	181 a 360 D	361 a 365 D+
	Vienen y suman	**5,570,382.69**		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5,570,382.69**
11/12/2017	FSPIWAR S.A.	664,247.99	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	664,247.99
11/12/2017	FSPIWAR S.A.	471,517.86	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	471,517.86
11/12/2017	ECUASPINSTAR S.A.	1,266,705.48	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,266,705.48
11/12/2017	ECUASPINSTAR S.A.	1,131,552.33	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,131,552.33
11/12/2017	ECUASPINSTAR S.A.	188,516.62	385	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	188,516.62
	Total	**9,292,922.97**	✔	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**9,292,922.97**
		Σ							

Cruce libros con detalle		
Saldo según detalle	9,292,922.97	✔
Saldo según libros	0.00	
Diferencia	**9,292,922.97**	‡

Naturaleza contraria		
Saldo según su naturaleza	613,961.92	
Saldo contrario a su naturaleza	0.00	
Total	**613,961.92**	Σ

Resumen de Antigüedad		% de concentración	
0 a 30 D	0.00	0%	
31 a 60 D	0.00	0%	
61 a 90 D	0.00	0%	
91 a 180D	0.00	0%	
181 a 360 D	0.00	0%	
361 a 365 D+	9,292,922.97	100%	**a)**
	9,292,922.97	**100%**	**Σ**

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a las cuentas por pagar relacionadas, se observó que mantienen una antigüedad mayor a 360 días por un valor de US$ 9,764,440.83, cabe mencionar que los mismos se encuentran sustentados con contratos de mutuo acuerdo.

MARCAS:

✔ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado
‡ Diferencia identificada

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-5-2

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de cuentas por pagar relacionadas
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Confirmación	Diferencia	
2.2.3.03.02	Centro Comercial El Condado S.A.	2,755,290.10	2,755,290.10	0.00	a)
2.2.3.03.03	Hoteles Dann SAS	427,153.14	427,153.14	0.00	a)
2.2.3.03.04	Centros Comerciales Del Ecuador C.A.	1,272,770.43	1,272,770.43	0.00	a)
2.2.3.03.08	Maju S.A.	1,115,169.02	1,115,169.02	0.00	a)
2.2.3.03.09	FSpiwak S.A.	1,135,765.85	1,135,765.85	0.00	a)
2.2.3.03.10	Ecuaspinstar S.A.	2,586,774.43	2,586,774.43	0.00	a)
Total		**9,292,922.97**	**9,292,922.97**	**0.00**	
		Σ	**✓**		

NOTAS:

a) Cabe indicar que la Compañía cuenta con contratos de mutuo acuerdo por las cuentas por pagar que mantiene con sus partes relacionadas.

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-6

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de cuentas por pagar relacionadas
Al 31 de diciembre de 2018

Código	Cuenta	Saldo según libros	Saldo según Anexo	Diferencia	Ref
2.4.1.01.001	Ingresos Anticipados	7,578,837.13	7,578,837.13	0.00	AA-6-1
Total		**7,578,837.13**	**7,578,837.13**	**0.00**	Σ
			✓		

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

AA-6-1 1/4

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de ingresos anticipados
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha	Razon social	Valor	
29/09/2009	FARMACIAS Y COMISARIATOS DE MEDICINAS SA	44,947.29	
21/09/2010	BANCO DEL PACIFICO SA	54,140.63	
08/09/2010	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES CONECEL	45,348.33	
25/10/2010	ARCGOLD DEL ECUADOR SA	20,428.33	
25/11/2010	MULTICINES SA	155,925.00	
31/08/2010	INMOBILIARIA INVESTA SA.	53,320.31	
18/03/2010	EMPRESAS PINTO SA	39,316.64	
11/09/2018	TATY BOUTIQUE S.A	33,478.67	
29/10/2010	INMOBILIARIA INVESTA SA…	77,860.84	
15/04/2011	INMOBILIARIA INVESTA SA……	48,009.96	
26/05/2011	COMPAÑÍA DE MODA DEL ECUADOR COLFASHION SA	63,665.00	
29/03/2019	BANCO GUAYAQUIL SA	29,925.00	
18/05/2011	GRUPO CABA	15,750.00	
10/01/2011	ASERLACO SA	22,458.33	
13/04/2011	DELI INTERNACIONAL SA	23,619.17	
06/07/2011	IMPORFIESTA / Diversimport Cia.Ltda.	20,215.13	
29/08/2011	MANUFACTURAS AMERICANAS CIA.LTDA..	8,971.67	
29/08/2011	MANUFACTURAS AMERICANAS CIA.LTDA.	9,048.67	
17/01/2011	INT FOOD SERVICES CORP	23,223.38	
28/03/2011	CYEDE CIA.LTDA.	12,031.25	
31/01/2011	LUNA GAIBOR WALTER BENJAMIN	10,914.75	
17/02/2011	ROYALTEX SA	23,733.50	
07/01/2011	BFS ECUADOR SA	23,734.38	
24/01/2011	OTECEL S.A.	27,985.13	
16/09/2011	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	11,412.92	
25/11/2011	PAYLESS SHOESOURCE ECUADOR CA	15,384.88	
28/03/2011	BANCO DE LA PRODUCCION SA PRODUBANCO	125,920.67	
08/07/2011	QZ DELIFASTFOOD ECUADOR SA	13,590.50	
05/05/2011	PACO COMERCIAL E INDUSTRIAL SA	103,833.33	
17/01/2011	JORDAN HIDALGO MARCO FERNANDO	8,750.00	
27/01/2011	TAPIA JARAMILLO JUANA ELIZABETH	9,922.50	
24/08/2011	TAGEAR S.A. / Tatoo Cia.Ltda.	91,625.19	
07/01/2011	INMOBILIARIA INVESTA SA….	32,326.74	
06/07/2011	BEBELANDIA SA	786,625.00	
02/03/2018	TRUJILLO MONCAYO MARIA ELIZABETH	622.04	
23/02/2012	MARTINEZ ESCACIANO AMELIA	(8,927.72)	a)
08/05/2012	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	18,680.67	
06/08/2012	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO	3,939.16	
23/02/2012	HERRERA JOHANSSON NINO LEONARDO.	3,939.16	
06/03/2012	JOYERIA GUILLERMO VASQUEZ SA	7,407.17	
09/10/2012	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	9,583.33	
02/08/2012	LAS FRAGANCIAS CIA.LTDA	32,923.33	
28/02/2012	TARJEAL CIA.LTDA	17,966.67	
04/07/2012	GEREST CIA.LTDA	8,682.33	
04/07/2012	AGUIRRE CARRION JOSE CARLOS LUIS	6,656.71	
11/10/2012	DISTRIBUIDORA DOOZET SA	3,867.50	
29/08/2012	PLAZA VENDOME SA	8,021.42	
04/07/2012	ENMARSI CIA.LTDA.	8,824.67	
03/09/2012	PRONAFIL CIA.LTDA.	10,587.50	
01/09/2011	COMERCIAL ETATEX C.A.	142,303.00	
01/02/2012	LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A.	10,106.25	
04/07/2012	PAULITEC / MODETAG / FASHIONBLU	18,948.71	
25/06/2010	OPTICAS GMO ECUADOR S.A.	26,402.25	
05/10/2010	ICESA SA	252,913.50	
26/11/2012	S.C.C.I. GRUPO ZAP / Representaciones Shoes América SHOESAMERICA CA	26,381.25	
25/06/2010	BASQUIAT SA	14,000.00	
31/08/2010	INMOBILIARIA INVESTA S.A..	102,435.08	
31/08/2010	INMOBILIARIA INVESTA SA / SUPERDEPORTE SA	234,930.21	
23/05/2011	ELITDETALLES CIA.LTDA.	23,358.21	
24/05/2011	ALMACENES BANDA JUNIOR CIA.LTDA.	23,388.75	
16/12/2010	JERITSA SA	25,533.38	
18/07/2014	ESTRELLA NARANJO LUCY YELENA	16,928.77	
	Suman y pasan	**3,137,846.34**	

AA-6-1 2/4

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de ingresos anticipados
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha	Razon social	Valor	
	Vienen y pasan	**3,137,846.34**	
04/07/2012	PRODALBUCO SA / MB-MAYFLOWER BUFFALOS SA	11,666.67	
04/07/2012	PRODALBUCO S.A. / MB-MAYFLOWER BUFFALOS SA	11,666.67	
24/05/2011	ALMACENES BANDA JUNIOR CIA.LTDA	15,254.75	
31/01/2013	IMPORTADORA, EXPORTADORA Y COMERCIALIZADORA D&BOND CA	27,746.70	
06/08/2012	SARTOTEXTILES CIA.LTDA.	27,244.61	
20/05/2010	ROMACC COMERCIALIZADORA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL	26,047.00	
06/04/2010	OPTICA LOS ANDES SA / SUNGLASS HOT CIA.LTDA.	18,574.50	
12/04/2011	MODACOL FGF CA	32,083.33	
23/10/2012	OPTICA LOS ANDES SA / OPTICA LOS ANDES CIA.LTDA.	35,778.33	
16/04/2010	CORPORACION STARA CORPSTARS SA	21,802.67	
26/10/2010	BANCO PICHINCHA CA	235,325.31	
16/12/2014	BANCO PICHINCHA CA	1,515.48	
27/10/2014	TELEVISION Y VENTAS TELEVENT SA	147,895.20	
05/03/2010	HERRERA SANTACRUZ RUTH PIEDAD	11,240.83	
23/10/2012	ENTREDULCES S.A.	12,647.25	
13/12/2011	INSUMOS PROFESIONALES INSUPROF CIA.LTDA.	26,664.17	
17/02/2011	ECUAWAGEN S.A.	17,500.00	
04/10/2012	TRANSFERUNION S.A. / PABA CIA.LTDA.	3,686.67	
20/04/2010	CASA BRASIL CIA.LTDA.	20,041.88	
15/08/2018	CHAIDE Y CHAIDE S.A.	96,155.60	
19/04/2010	IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA DIANTI A.C.P.	14,052.50	
15/12/2010	CORPORACION FAVORITA C.A.	1,897,080.61	
20/04/2015	CORPORACION FAVORITA C.A.	118,750.00	
08/02/2010	CIRKWITOS S.A.	44,968.00	
07/01/2011	ECUANEWEST / NINEWEST ECUADOR S.A.	46,958.04	
30/11/2011	GLOBAL INTERACTIONS S.A. BLOBINTER	13,125.00	
29/11/2017	ZENCITY S.A.	23,333.33	
21/09/2011	MUNDOMOTOS DEL NORTE CIA.LTDA.	16,640.17	
11/11/2011	ALMACENES DE PRATI SA	951,345.00	
11/03/2015	FAJATE S.A. FAJATESA	798.17	
13/10/2015	KINDRED ASOCIADOS OVERSEA S.A.	12,026.67	
14/08/2015	LA TABLITA GROUP CIA.LTDA.	14,694.00	
08/05/2015	PHONE FIX CIA.LTDA.	1,305.06	
05/10/2015	PORTIN S.A.	(22,208.11)	**a)**
08/09/2015	PUNTONATURAL S.A. / AEROCHANEC S.A.	2,943.97	
02/06/2016	SOCIEDAD DE TURISMO SODETUR S.A.	13,287.60	
27/01/2016	CACAO DE ORIGEN CACAOSOURCE CIA.LTDA.	4,647.07	
16/09/2016	NAVAS FLORES PAULINA STEPHANIA	9,101.40	
19/10/2016	MABEL TRADING S.A.	7,939.71	
23/11/2017	EURODESING CIA.LTDA.	23,715.90	
05/07/2017	EL PALAFRI CIA.LTDA / MULLO OÑA CARMEN DEL ROCÍO	16,023.90	
09/01/2017	ENEREAT ALIMENTOS ECUATORIANOS S.A.	12,903.45	
28/04/2017	LANSAXCAPITAL S.A.	19,852.00	
14/06/2018	DELI INTERNACIONAL S.A….	35,107.66	
29/08/2018	MARTINEZ CARZOLA DARIO JAVIER	8,541.67	
20/06/2018	DELI INTERNACIONAL S.A…	31,087.50	
26/02/2018	WAX AND TAN CENTROS DE DEPILACIÓN Y BRONCEADO S.A.	18,895.50	
29/06/2018	STAR CIRCLE ECUSTAR SA	40,227.60	
24/02/2015	SPORTPLANET S.A.	23,435.02	
10/12/2018	PYCCA S.A.	23,565.80	
22/02/2019	COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "ANDALUCÍA LTDA"	40,045.83	
19/02/2019	QUINTECO, QUINTERO CIA.LTDA.	17,339.95	
21/02/2019	DIGICENTER S.A.	26,672.33	
28/05/2019	CORPORACION NEXUM NEXUMCORP S.A.	27,142.49	
03/04/2018	OTECEL S.A	6,126.15	
28/09/2015	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	1,050.00	
12/12/2017	CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT EP	2,625.00	
01/02/2019	ARCGOLD DEL ECUADOR SA	3,015.61	
21/12/2018	PONCE ERAZO MARIA GABRIELA / DISTRICOYOSA C.A.	3,316.76	
17/12/2018	DULCAFE S.A.	3,676.92	
14/08/2018	IMPORPAEZ CIA.LTDA.	368.13	
	Suman y pasan	**7,493,907.30**	

AA-6-1 3/4

INMODIAMANTE S.A.
Cruce libros y detalle de ingresos anticipados
Al 31 de diciembre de 2018

Fecha	Razon social	Valor	
	Vienen y pasan	**7,493,907.30**	
25/01/2019	HANSELYGRETEL CIA.LTDA.	3,575.00	
08/01/2019	DELI INTERNACIONAL S.A.	3,316.75	
29/11/2018	ESTRELLA NARANJO JENNY JASMIN / TEMPUS	(16.52)	a)
05/02/2019	VENDINGCORP CIA. LTDA.	875.45	
26/04/2019	MANZANO AGUILAR ROSARIO YOLANDA	3,158.80	
22/08/2018	THE TEA-FACTORY AMA-TEA C.A.	552.45	
17/12/2018	MEGADATOS S.A.	3,342.64	
27/05/2019	SANCHEZ OBANDO JAVIER PATRICIO	3,000.00	
08/10/2019	CORPSIR S.A.	9,809.68	
06/11/2019	ARKREM S.A.	10,205.95	
17/10/2019	SALOMON IMPORTADORA Y COMERCIALIZADORA SALOMIMCO CIA.LTDA.	7,536.98	
30/10/2019	EXPLORACION EXTREMA ECUADOR EXPLOECUNOR SA	24,193.67	
23/12/2019	GRUPO ANGORA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL	0.00	
09/12/2019	PUENTE CLOTHING PUCOMPSA SA	0.00	
03/12/2019	TEXCOLOMBIA S.A.	(1,079.67)	a)
26/07/2019	CARDOZO ESPINOZA HENRY JOSE	82.69	
17/10/2019	TERAN MERA PAULINA ALEXANDRA	552.27	
07/11/2019	MOSQUERA GUEVARA PATRICIA CECILIA	162.19	
31/07/2019	CONSORCIO DEL PICHINCHA S.A. CONDELPI	2,776.68	
22/07/2019	CAICEDO CASTRO RAFAELA VIVIANA	962.50	
18/07/2019	DEADSEA PREMIER ECUADOR S.A.	800.00	
10/09/2019	RJMIMPORT CIA.LTDA.	1,200.00	
29/10/2019	ICESA S.A.	2,500.00	
10/09/2019	AUTOMOVIL CLUB DEL ECUADOR ANETA	1,758.87	
29/10/2019	SEGADO HERNANDEZ MARIA DEL MAR GABRIELA	1,043.02	
05/11/2019	MAKASIMA	1,754.42	
26/11/2019	RUGEL PARDO ROBERTO ALEXANDER	698.00	
25/10/2019	ESPINOSA ROMERO JUAN PABLO	1,265.13	
12/11/2019	DELI LUCIA DELILU CAFETERIA S.A.	1,321.95	
23/12/2019	MOCHINO CAFFE & GELATO MOCAFFE CIA.LTDA.	(301.56)	a)
20/12/2019	DE LA TORRE VALENCIA TANIA FERNANDA	(117.51)	a)
	Total	**7,578,837.13**	✓
		Σ	

AA-6-1 4/4

Cruce libros con detalle		
Saldo según detalle	7,578,837.13	✔
Saldo según libros	7,578,837.13	
Diferencia	**(0.00)**	‡

Naturaleza contraria		
Saldo según su naturaleza	7,611,488.22	
Saldo contrario a su naturaleza	(32,651.09)	**a)**
Total	**7,578,837.13**	**Σ**

NOTAS:

a) De la revisión efectuada por auditoría a las ingresos anticipados se determino que existen valores contrarios a su naturaleza por US$ 32,651,09

MARCAS:

✓ Verificado, comprobado, cotejado (con libros).
Σ Sumado, totalizado

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

HH
AA

INMODIAMANTE S.A.
Hoja de hallazgos
Al 31 de diciembre de 2018

Nº	Hallazgo	Ref. P/T	Recomendaciones
1	Al efectuar la revisión del rubro de cuentas por pagar, se determinó que la Compañía mantiene saldos con antigüedad importante, en este caso los saldos mayores a 360 días, por un valor total de US$ 489.	**AA-2-1**	Se recomienda a la Administración de la Compañía, analizar y efectuar las gestiones respectivas para la liquidación oportuna y regularización de los saldos pendientes de pago a proveedores de periodos anteriores y que registran cierta antigüedad, con el objeto de presentar adecuadamente en los estados financieros las obligaciones contraídas por la Compañía.
2	Al efectuar el análisis correspondiente a la cuenta Anticipo varios al 31 de diciembre de 2018, se determinó que la Compañía mantiene saldos que superan los 360 días con un valor de $ 998.	**AA-3-1**	Se recomienda a la Administración de la Compañía realizar seguimientos y determinar acciones para la regularización de los saldos presentados en Estados Financieros.
3	A la fecha del presente informe se observó que la Compañía mantiene en libros US$ 16,271.13 correspondiente a la contribución IESS por excedente de utilidades año 2016, cuyo valor tiene una antigüedad superior a 360 días.	**AA-4-1**	Se recomienda a la Administración de la Compañía realizar las respectivas gestiones a fin de poder liquidar la cuenta participación trabajadores y evitar posibles contingentes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
4	Al efectuar el análisis correspondiente a la cuenta Dividendos accionistas al 31 de diciembre de 2018, se determinó que la Compañía mantiene saldos que superan los 360 días con un valor de $ 57,996.	**AA-4-1**	Se recomienda a la Administración de la Compañía, analizar y efectuar las gestiones respectivas para la liquidación oportuna y regularización de los saldos pendientes de pago a accionistas de periodos anteriores y que registran cierta antigüedad, con el objeto de presentar adecuadamente los Estados Financieros las obligaciones contraídas por la Compañía.
5	Al efectuar el análisis correspondiente a la cuenta Ingresos anticipados al 31 de diciembre de 2018, se determinó que la Compañía mantiene saldos contrarios a su naturaleza con un valor total de $ 32,651	**AA-6-1**	Se recomienda a la Administración de la Compañía realizar un análisis de los valores contrarios a su naturaleza antes mencionados, con el objetivo de que se efectúen los respectivos asientos de ajuste y/o reclasificaciones.

Elaborado por: J.R.
Revisado por: E.A.
Fecha elaboración: 06/02/2019
Fecha de revisión: 08/02/2019

4.3 Comunicación de Resultados

4.3.1 Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

INMODIAMANTE S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética

aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

4. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

   Propiedades y equipos

   Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía presenta dentro del rubro de propiedades y equipos un saldo de US$ 53,846,946, mismo que representa el 93% del activo total de la Compañía.

   Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, la verificación del cumplimiento de las políticas contables y Normas Internacionales de Información Financiera, respecto a la valoración del inmueble, así como la verificación de la propiedad y derechos que la Compañía mantiene sobre dicho inmueble.

   Reconocimiento de ingresos

   Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía presenta un total de ingresos de US$ 11,025,519. Consideramos el reconocimiento de los ingresos como un factor clave en la ejecución de la auditoría, respecto al período de reconocimiento, así como su valuación.

   Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

   Realizar un análisis de los procedimientos relacionados con el ciclo de ingresos, correspondientes a los componentes significativos, para obtener un mejor

entendimiento de cuándo los ingresos deben ser reconocidos, determinar los controles relevantes a lo largo del ciclo y los procesos aplicados. Hemos evaluado el diseño y la implementación de esos controles.

Realizar pruebas de muestreo sobre transacciones individuales de ingresos, cotejándolas con las negociaciones efectuadas, basadas en los contratos de concesión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

5. La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

6. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

7. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran

materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

   9.1. Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

   9.2. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

   9.3. Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

   9.4. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe

de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

9.5. Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

10. Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

11. Nuestros informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, como agente de percepción y retención; y, de procedimientos previamente acordados relacionado con la verificación del grado de cumplimiento de las políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.



Edwin Arroyo H.

Auditor independiente RNAE 9876

Quito DM, 14 de Marzo de 2019

INMODIAMANTE S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo *(Nota 4)*	US$	1,589,829	2,602,319
Inversiones *(Nota 5)*		800,000	0
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión de cuentas de dudoso cobro *(Nota 6)*		162,763	329,246
Activos por impuestos corrientes *(Nota 7)*		302,030	463,854
Pagos anticipados *(Nota 8)*		146,045	128,057
Total activo corriente	**US$**	**3,000,667**	**3,523,476**
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar y otas cuentas por cobrar *(Nota 6)*	US$	2,211	356,519
Propiedades y equipo (Nota 9)		53,846,946	54,914,690
Inversiones *(Nota 10)*		559,487	0
Activo por derecho de uso *(Nota 11)*		225,881	0
Activos por impuestos diferidos (Nota 12)		1,085	575
Total activo no corriente	**US$**	**54,635,609**	**55,271,784**
Total Activos	**US$**	**57,636,276**	**58,795,260**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMODIAMANTE S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Pasivo			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar *(Nota 13)*	US$	1,018,364	927,889
Obligaciones financieras *(Nota 14)*		1,507,313	1,384,762
Pasivo por contratos de arrendamiento *(Nota 15)*		41,573	0
Obligaciones corrientes *(Nota 16)*		108,546	29,996
Pasivos acumulados *(Nota 17)*		310,415	343,969
Total pasivo corriente	**US$**	**2,986,211**	**2,686,616**
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar *(Nota 13)*	US$	16,871,760	18,197,557
Obligaciones financieras *(Nota 14)*		17,759,025	19,266,221
Pasivo por contratos de arrendamiento *(Nota 15)*		192,545	0
Obligaciones corrientes *(Nota 16)*		44,238	0
Impuestos diferidos *(Nota 18)*		2,080,328	2,124,591
Obligaciones patronales *(Nota 19)*		9,232	7,333
Total pasivo no corriente	**US$**	**36,957,128**	**39,595,702**
Total Pasivos	**US$**	**39,943,339**	**42,282,318**
Patrimonio de los Accionistas			
Capital social *(Nota 20)*		5,522,800	5,522,800
Reserva legal *(Nota 20)*		612,105	491,532
Reserva facultativa *(Nota 20)*		905,337	905,337
Otros resultados integrales *(Nota 20)*		5,762,786	5,762,786
Resultados acumulados: *(Nota 20)*			
Aplicación NIIF por Primera Vez		987,478	987,478
Resultados acumulados		2,722,435	1,637,270
Resultado del ejercicio		1,179,995	1,205,738
Total Patrimonio	**US$**	**17,692,937**	**16,512,942**
Total Pasivos y Patriminio de los Accionistas	**US$**	**57,636,276**	**58,795,259**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Resultados Integrales
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Ingresos ordinarios			
Ingresos operacionales *(Nota 21)*	US$	11,025,519	10,619,428
Gastos ordinarios			
Gastos administrativos y ventas *(Nota 22)*		(7,522,553)	(7,203,731)
Utilidad en operación	US$	3,502,965	3,415,697
Ganancias / (Pérdidas)			
Ganancias *(Nota 23)*		69,497	440,019
Pérdidas *(Nota 24)*		(1,864,178)	(2,089,717)
Total ganancias / (pérdidas), neto	US$	(1,794,681)	(1,649,698)
Utilidad antes de impuesto a la renta	US$	1,708,285	1,765,998
Impuesto a la renta, estimado: *(Nota 25)*			
Impuesto a la renta corriente		(573,061)	(605,097)
Impuesto a la renta diferido activo		509	575
Impuesto a la renta diferido pasivo		44,262	44,262
Utilidad del ejercicio	US$	1,179,995	1,205,738
Total resultado integral del ejercicio	**US$**	**1,179,995**	**1,205,738**
Utilidad neta por acción	**US$**	**0.21**	**0.22**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

					Resultados acumulados		
	Capital social	**Reserva legal**	**Reserva Facultativa**	**Otros resultados integrales**	**Aplicacion NIIF por Primera Vez**	**Resultados acumulados**	**Total patrimonio**
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**5,522,800**	**358,362**	**905,337**	**6,644,933**	**987,478**	**2,070,440**	**16,489,350**
Apropiación de reserva legal 2017	0	133,170	0	0	0	(133,170)	0
Distribución dividendos	0	0	0	0	0	(300,000)	(300,000)
Ajuste	0	0	0	(882,147)	0	0	(882,147)
Resultado integral del ejercicio	0	0	0	0	0	1,205,739	1,205,739
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**5,522,800**	**491,532**	**905,337**	**5,762,786**	**987,478**	**2,843,009**	**16,512,942**
Apropiación de reserva legal 2018	0	120,574	0	0	0	(120,574)	0
Resultado integral del ejercicio	0	0	0	0	0	1,179,995	1,179,995
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**5,522,800**	**612,106**	**905,337**	**5,762,786**	**987,478**	**3,902,430**	**17,692,937**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo provisto de clientes	US$	9,866,205	8,591,650
Efectivo (utilizado) a proveedores, empleados y otros		(6,863,750)	(4,074,847)
Efectivo provisto en las operaciones		3,002,454	4,516,803
Efectivo (utilizado) recibido otros, neto		(1,794,926)	(1,650,901)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		1,207,528	2,865,902
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Certificado de depósito		(800,000)	0
Adiciones de propiedad, planta y equipo *(Nota 9)*		(35,374)	(21,824)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión		(835,374)	(21,824)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Pago dividendos		0	(242,004)
Obligaciones financieras		(1,384,644)	(1,384,362)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento		(1,384,644)	(1,626,366)
(Disminución) / incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(1,012,490)	1,217,712
Efectivo y equivalentes al inicio del año		2,602,319	1,384,607
Efectivo y equivalentes al final del año *(Nota 4)*	**US$**	**1,589,829**	**2,602,319**

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de diciembre de	
		2018	**2017**
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
Resultado integral del ejercicio	US$	1,179,995	1,205,738
Ajustes:			
Depreciación propiedades y equipos *(Nota 9)*		1,103,117	1,125,033
Depreciación activo por derecho de uso *(Nota 11)*		46,734	0
Provisión cuentas incobrables *(Nota 6)*		0	(109)
Impuesto a la renta corriente *(Nota 25)*		573,061	605,097
Impuesto a la renta activo		(509)	(575)
Impuesto a la renta diferido		(44,262)	(44,262)
Contribución única y temporal		66,357	0
Ingresos anticipados		(1,325,797)	(1,528,843)
Obligaciones patronales		1,898	1,207
Participación trabajadores *(Nota 17)*		301,462	319,559
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		166,483	(142,416)
Pagos anticipados		(17,988)	7,362
Activos por impuestos corrientes		(411,237)	1,584,930
Activo por derecho de uso		(272,615)	0
Otras cuentas por cobrar		(205,179)	(356,519)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		156,832	368,361
Obligaciones corrientes		(9,926)	(808)
Obligaciones patronales		0	0
Pasivo por contratos de arrendamiento		234,118	0
Pasivos acumulados		(335,017)	(277,854)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	**US$**	**1,207,528**	**2,865,902**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US$)

(1) Constitución y objeto

La Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 2004. Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil el 16 de octubre del mismo año, la Compañía cambia su denominación a su actual nombre jurídico.

Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, la Compañía efectúa un cambio de objeto social, constituyéndose en su principal objeto el de la promoción de Centros Comerciales, de servicios especializados o de comercio lícitos, así como el dar en concesión de derecho de uso, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de propiedad de la Compañía.

(2) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Base de Presentación. -

Los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren el uso de ciertas estimaciones

contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Pronunciamientos contables y su aplicación. -

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

Declaración de cumplimiento. -

La Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.** declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación. -

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros. -

Los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes. -

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese período.

Uso de estimaciones y juicios. -

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se

reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Efectivo y equivalentes de efectivo. -

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable. La clasificación es realizada sobre acorde al modelo del negocio que se aplica en la gestión de los activos financieros, así como de acuerdo a las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Activos financieros a costo amortizado. - un activo financiero se mide al costo amortizado si éste se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y si las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, de aplicar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral. - un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral si el mismo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, así como si las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados. - Los demás activos financieros, no incluidos en los métodos de costo amortizado y a valor

razonable con cambios en otros resultados integrales, son medidos a valor razonable con cambios en los resultados.

Deterioro de activos financieros. -

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses; si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas del instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

La Compañía reconoce PCE usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

La Compañía asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si:

(i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento;
(ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y
(iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio. - Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo. - La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no

existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recuperación efectuada se reconoce en resultados.

Cuentas por cobrar. -

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Otras cuentas y documentos por cobrar. -

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos proveedores, otros anticipos, etc.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan

utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Propiedades y equipo. -

Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación. - para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable por el método de revaluación. Las demás partidas de propiedades y equipos, son valoradas al costo histórico menos la depreciación acumulada y menos cualquier deterioro de valor.

Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Partida de propiedades y equipos	Vida útil (en años)
Edificios	40
Instalaciones	40
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades y equipos. -

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos. -

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Arrendamientos. -

Para los contratos de arrendamientos en los cuales la Compañía es arrendatario, a excepción de aquellos contratos con plazos menores a doce meses y aquellos de ínfima cuantía, la Compañía en la fecha de inicio reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Medición inicial del activo por derecho de uso. - Al inicio del reconocimiento o fecha del contrato la Compañía reconocerá un activo por derecho de uso medido al costo, mismo que incluye:

(a) El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento

(b) Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;

(c) Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y

(d) Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

Medición inicial del pasivo por arrendamiento. - Así mismo, al inicio del contrato, la Compañía, como arrendatario reconocerá un Pasivo por Arrendamiento, mismo que equivales al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa

tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Medición posterior del activo por derecho de uso. - Acorde al modelo del costo, la Compañía mide posteriormente el activo por derecho de uso a su costo, menos la depreciación acumulada, así como neto de las posibles pérdidas acumuladas por deterioro de valor. De igual manera el valor es ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Medición posterior del pasivo por arrendamiento. - Después de la fecha de comienzo, la Compañía mide el pasivo por arrendamiento:

b) Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
c) Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y
d) Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento

Obligaciones financieras. -

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta. -

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para los años 2018 y 2017 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 25%, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a aquellas participaciones en cuya cadena de propiedad existan entidades que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y cuyo beneficiario efectivo sea un residente fiscal ecuatoriano. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 28%.Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficinal 150 de fecha 29 de diciembre de 2018 se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte

probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la Resolución NAC-DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 del 21 de diciembre de 2015, se estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes pasa su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdidas por deterioro parcial de los inventarios - ajustes VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamientos.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias – Carried – Forward
- Provisiones por beneficios de jubilación y patronal y desahucio

Pago mínimo de impuesto a la renta. – Hasta el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2018, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

Partir del anticipo de impuesto a la renta determinado para el ejercicio fiscal 2018, y conforme al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 309, del 21 de agosto de 2018, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva.

Según la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.

Participación de los empleados en las utilidades. -

Al término de cada ejercicio económico la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Corresponde principalmente a:

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

- La participación de los trabajadores en las utilidades; esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador, sin embargo, en caso de que el trabajador lo requiera puede recibir esta remuneración mensualmente.

Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio. -

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

El costo de la jubilación patronal se carga a cada período, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración actuarial.

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costeo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuido al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos		
Edad	**Hombres**	**Mujeres**
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de Rotación

Edad	**Hombres**	**Mujeres**
20	10.90%	10,10%
25	8.70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7.20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

Bases técnicas	
Fecha de valoración	**31/12/2018**
Tasa de descuento	8,21% **(a)**
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,91%
Tasa de incremento de pensiones	N/A
Tabla de rotaciòn promedio	-5.26%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

1. Mejoras anuales a las Normas Internacionales de Información Financiera, modificación a la NIIF 19, párrafo 83, relacionado con las Suposiciones Actuariales: tasa de descuento: El tipo de interés a utilizar para descontar las prestaciones post-empleo a pagar a los trabajadores debe determinarse utilizando como referencia los rendimientos del mercado, en la fecha del balance, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para tales títulos, deberá utilizarse el rendimiento correspondiente a los bonos emitidos por el Gobierno denominados en esta moneda, al final del período sobre el que se informa.

El estudio actuarial para Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, ha sido elaborado por la Compañía Logaritmo Cía. Ltda., quien consideró la tasa de descuento en referencia a las emisiones de bonos ecuatorianos. La Intendencia Nacional de Mercado de Valores señaló que el Ecuador si cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad.

Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación de servicios y transferencia de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato
5. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Costos y gastos. -

Los costos y gastos se registran al costo histórico.

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Costos financieros. -

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el período en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(3) Saldos con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se indica a continuación:

	Diciembre 31, 2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Activos		
Activos no corrientes		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar *(Nota 6)*		
Xokler S.A.	0	356,519
Inversiones *(Nota 10)*		
Xokler S.A.	559,487	0
Total activos no corrientes	559,487	356,519
Total Activos	**559,487**	**356,519**

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Pasivos		
Pasivos no corrientes		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar (Nota 12)		
Centro Comercial El Condado S.A.	2,755,290	2,755,290
Hoteles Dann SAS	427,153	427,153
Centros Comerciales Del Ecuador C.A.	1,272,770	1,272,770
Maju S.A.	1,115,169	1,115,169
FSpiwak S.A.	1,135,766	1,135,766
Ecuaspinstar S.A.	2,586,774	2,586,774
Total pasivos no corrientes	9,292,923	9,292,923
Total Pasivos	**9,292,923**	**9,292,923**

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se resume de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Caja chica	2,100	2,100
Bancos nacionales	1,065,775	2,091,627
Bancos del exterior	521,954	508,592
	1,589,829	**2,602,319**

(5) Inversiones

Las inversiones se hallan conformadas por:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Bancos Internacional *(i)*	800,000	0
	800,000	**0**

(i) Corresponde a la póliza N° 174175.

(6) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

Corto plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Clientes locales	180,918	353,976
Anticipo proveedores	11,081	4,506
Provisión por pérdidas esperadas *(i)*	(29,621)	(29,621)
Otras cuentas por cobrar	386	386
	162,763	**329,246**

(i) Los movimientos de la provisión por pérdidas esperadas, fue de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	(29,621)	(29,730)
Ajuste	0	109
Saldo al final del año	**(29,621)**	**(29,621)**

Largo plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar relacionadas *(Nota 3)*	0	356,519
Otras cuentas por cobrar	2,211	0
	2,211	**356,519**

(7) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes son como se muestran a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IVA	0	197,026
Crédito tributario Impuesto a la Renta	302,030	227,884
Crédito tributario ISD	0	38,944
	302,030	**463,854**

(8) Pagos anticipados

Un resumen de los pagos anticipados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Seguros pagados por anticipado	146,045	128,057
	146,045	**128,057**

(9) Propiedades y equipos

Las cuentas de propiedades y equipos se presentan de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	6,655,000	6,655,000
Edificios	49,630,265	49,630,265
Instalaciones	82,940	82,940
Muebles y enseres	247,097	237,890
Maquinaria y equipo	783,262	783,262
Equipo de computación	168,699	142,532
Depreciación acumulada	(3,720,316)	(2,617,198)
	53,846,946	**54,914,690**

(10) Inversiones

Las inversiones se hallan conformadas por:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Inversiones para futuras capitalizaciones		
Xokler S.A. *(Nota 3)*	559,487	0
	559,487	**0**

(11) Activos por derecho de uso

Los activos por derecho de uso se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Derecho de uso por activos arrendados	272,615	0
Depreciación acumulada	(46,734)	0
	225,881	**0**

(12) Activos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos son como se muestran a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Provisión jubilación patronal	832	449
Provisión desahucio	252	127
	1,085	**575**

(13) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

La composición de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como se muestra a continuación:

Corto plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	613,174	314,727
Tarjetas de crédito	274,703	441,665
Anticipos clientes	53,067	29,095
Contribución sobre las utilidades	16,271	0
Otras cuentas por pagar	61,148	142,402
	1,018,364	**927,889**

Largo plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Préstamos relacionadas *(Nota 3)*	9,292,923	9,292,923
Ingresos anticipados *(i)*	7,578,837	8,904,634
	16,871,760	**18,197,557**

e) Los ingresos anticipados se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del período conforme se van realizando en el tiempo.

(14) Obligaciones financieras

La composición de las obligaciones financieras es como sigue:

Corto plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios		
Banco Internacional *(i)*	1,182,600	1,087,758
Banco del Austro *(ii)*	324,714	297,004
	1,507,313	**1,384,762**

Largo plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Préstamos bancarios		
Banco Internacional *(i)*	17,673,219	18,855,701
Banco del Austro *(ii)*	85,806	410,519
	17,759,025	**19,266,221**

A continuación, un detalle de las obligaciones:

Banco Internacional

Operación	Fecha concesión	Fecha vencimiento	Tasa de interés	Garantía
348400	24/11/2016	3/10/2026	8.78%	Hipotecaria
348439	8/12/2016	6/12/2026	8.93%	Hipotecaria
349961	24/3/2017	31/1/2027	8.93%	Hipotecaria

Banco del Austro

Operación	Fecha concesión	Fecha vencimiento	Tasa de interés	Garantía
RCCNT 04	26/2/2016	26/2/2021	9.02%	Sobre firmas

(15) Pasivo por contratos de arrendamiento

Un detalle de los pasivos por contratos de arredramiento, es como se muestra a continuación:

Corto plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones por arrendamiento financiero	41,573	0
	41,573	**0**

Largo plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones por arrendamiento financiero	192,545	0
	192,545	**0**

(16) Obligaciones corrientes

Las obligaciones corrientes se detallan a continuación:

Corto plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Con el Instituto de Seguridad Social IESS		
Aportes al IESS	1,903	1,897
Con la Administración tributaria		
Contribucion única y temporal	22,119	0
Impuesto al valor agregado por pagar	11,942	0
Retenciones de IVA	64,658	20,578
Retenciones en la Fuente	7,924	7,522
	108,546	**29,996**

Largo plazo

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Con el Instituto de Seguridad Social IESS		
Aportes al IESS	1,903	1,897
Con la Administración tributaria		
Contribucion única y temporal	22,119	0
Impuesto al valor agregado por pagar	11,942	0
Retenciones de IVA	64,658	20,578
Retenciones en la Fuente	7,924	7,522
	108,546	**29,996**

(17) Pasivos acumulados

Un detalle de los pasivos acumulados se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Participación trabajadores *(Nota 25)*	301,462	319,559
Participación trabajadores años anteriores	0	16,271
Décimo tercer sueldo	696	693
Décimo cuarto sueldo	2,667	2,626
Vacaciones	5,590	4,819
	310,415	**343,969**

(18) Impuestos diferidos

La composición de los impuestos diferidos se conforma según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos diferidos por efecto de revaluación	2,080,328	2,124,591
	2,080,328	**2,124,591**

(19) Obligaciones patronales

Un detalle de las obligaciones patronales se detalla de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Provisión jubilación patronal	7,003	5,580
Provisión desahucio	2,229	1,753
	9,232	**7,333**

Los movimientos de las obligaciones patronales, fueron de la siguiente manera:

2017

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	4,616	1,510	6,126
Costo laboral 2017	1,570	436	2,006
Costo por intereses 2017	225	70	295
Reversión trabajadores salidos	(831)	(263)	(1,094)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**5,580**	**1,753**	**7,333**

2018

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5,580	1,753	7,333
Costo laboral 2018	1,385	444	1,828
Costo por intereses 2018	283	90	374
Reversión trabajadores salidos	(246)	(58)	(304)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**7,003**	**2,229**	**9,232**

(20) Patrimonio de los accionistas

Capital

La Compañía INMODIAMANTE S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre del mismo año, al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la Compañía está constituido por 5,522,800 acciones ordinarias, respectivamente, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US$ 1 cada una, un detalle a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Capital social por accionistas		
Trilux Development LLC	1,963,911	1,963,911
Almoster Investments S.L.	324,259	324,259
Balticsur Corporation S.A.	83,518	83,518
Camelback L.P.	333,939	333,939
Centros Comerciales del Ecuador CA	1,067,660	1,067,660
Frida Spiwak y Copañia S.C.S.	268,893	268,893
Sociedad Etty Spiwak Knorpel y Compñaias en Comandita Simple	268,893	268,893
Spinstar Holdings LTD	529,885	529,885
Vinallop Investments S.L.	328,209	328,209
Redford Tribeca LP	170,233	170,233
Rochester Consulting LP	183,400	183,400
	5,522,800	**5,522,800**

Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Juntas General de Accionistas.

Otros resultados integrales

El detalle de los otros resultados integrales se detalla de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Reserva por valuación de propiedades y equipos	5,762,510	5,762,510
Ganancias actuariales	276	276
	5,762,786	**5,762,786**

Aplicación NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta de Resultados acumulados, subcuenta “Aplicación de NIIF por primera vez”, que generaron un saldo deudor podrán ser absorbidos por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubieren.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del

último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(21) Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Ventas concesiones	9,149,368	8,706,696
Ventas marketing	1,026,124	1,100,642
Ventas mantenimiento	315,668	299,282
Otros ingresos	513,794	487,903
Ventas otros servicios 0%	16,885	21,593
Ingreso por reembolso	3,679	3,313
	11,025,519	**10,619,428**

(22) Gasto administrativos y ventas

La composición de gastos administrativos y ventas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Honorarios y comisiones	2,798,854	1,733,806
Depreciación propiedades y equipos *(Nota 9)*	1,103,117	1,125,033
Mantenimiento y reparaciones	684,699	1,842,783
Impuestos contribuciones y otros	659,619	611,821
Promoción y publicidad	434,179	412,274
Otros gastos locales	327,285	46,302
Participación trabajadores *(Nota 16)*	301,462	319,559
Servicios	276,994	306,528
Contratación proyectos	276,351	207,367
Seguros y reaseguros	160,562	181,115
Cargos por nómina y demás remuneraciones	151,440	147,445
Suministros y materiales	116,945	120,996
Combustible	105,109	107,250
Depreciación derecho de uso *(Nota 10)*	46,734	0
Gastos de Gestión	45,156	12,380
Notarios y registradores de la propiedad	10,665	9,756
Seguridad industrial	10,424	11,937
Transporte	8,977	5,052
Retenciones que se carga al Gasto	2,962	957
Iva que se carga al gasto	1,018	1,368
	7,522,553	**7,203,731**

(23) Ganancias

A continuación se presenta un detalle de la cuenta ganancias:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Ingresos varios	69,497	440,019
	69,497	**440,019**

(24) Pérdidas, neto

La cuenta pérdidas se detallan de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Gastos financieros	1,793,521	1,855,306
Gastos varios	70,657	234,412
	1,864,178	**2,089,717**

(25) Conciliación tributaria

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	2,009,747	2,130,395
Participación trabajadores *(Nota 17)*	(301,461.99)	(319,559)
Otras Rentas Exentas	(112.28)	0
Gastos incurridos para generar Ing. Exe.	91.94	0
Participación trab. atribuible a Ing. Exe.	3	0
Generación impuestos diferidos	179,251.19	0
Reversión impuestos diferidos	(165.01)	0
Gastos no deducibles	404,890	609,552
Base imponible para impuesto a la renta	2,292,243	2,420,387
Impuesto a la renta causado, estimado	573,061	605,097
Anticipo determinado	0	324,779
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	**573,061**	**605,097**
Crédito tributario años anteriores	(227,884)	(231,451)
Retenciones en la fuente que se realizaron en el ejercicio fiscal	(647,207)	(601,529)
Crédito tributario a favor *(Nota 7)*	**(302,030)**	**(227,884)**

(26) Contingente

La Compañía mantiene las siguientes causas:

El proceso contencioso administrativo No. 17811-2015-01100 propuesto por INMODIAMANTE S.A., en contra del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMMOP, para obtener el pago de la diferencia pendiente por la ejecución de ciertas obras viales adicionales, realizadas en el intercambiador Auqui-Cumbayá.

Este proceso no implica ninguna erogación económica que deba hacer INMODIAMANTE S.A., ni tampoco representa un contingente para la Compañía.

(27) Aspectos Tributarios

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

Se citan a continuación algunas reformas y agregados en base a esta Ley:

- Devolución del exceso del anticipo de Impuesto a la Renta.
- Los exportadores habituales se benefician de un esquema de devolución mensual del ISD, similar a la devolución del IVA.
- Exclusión en el rubro de costos y gastos para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, los gastos por sueldos, salarios, beneficios de ley, así como aportes patronales a la seguridad social.
- Exclusión en los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, correspondientes a la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura.
- Eliminación del Impuesto a las Tierras Rurales.
- Se fortalece la progresividad y equidad en la aplicación de la deducción de gastos personales porque se incorporan como dependientes a los padres y también los hijos del cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos mayores de edad que dependan económicamente del contribuyente.
- La tarifa general es del 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o

incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.

- Para deducir gastos, se utiliza de forma obligatoria el sistema financiero en pagos iguales o mayores a USD 1.000.
- Profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos llevan contabilidad cuando sus ingresos superen los USD 300.000.
- Se reconocen como deducibles del Impuesto a la Renta, los gastos efectivamente pagados a los trabajadores por jubilación patronal, garantizando sus derechos.
- Se difiere el pago del ICE en ventas a crédito hasta por un mes adicional.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

- Fortalecimiento de MIPYMES y Entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades.- se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.
- Incentivo para la atracción de inversiones y generación de empleo.
- Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades:
    1. Exoneración 12 años - Ciudades de todo el país menos zona urbana Quito y Guayaquil.
    2. Exoneración 8 años - Zona urbana Quito y Guayaquil.
    3. Exoneración de IR de 15 años - Inversión en Cantones de frontera, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo.
    4. En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
    5. Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la

exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas.

6. Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, en Industrias básicas, el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
7. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Beneficios Impuesto a la Salida de Divisas, a nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
    a) Pagos por importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión.
    b) Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficiarios efectivos residentes o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país.
- Reinversión desde al menos el 50% de sus utilidades en nuevos activos productivos, con aumento de capital hasta el 31 de diciembre. Se exceptúa a sectores priorizados y/o estratégicos y a IFIS.
- Reformas que promueven un marco jurídico claro que incentive la actividad privada y el empleo
    1. Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta.
    2. Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las finanzas públicas y de balanza de pagos, previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas.
    3. Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital.
- Remisión de interés, multas y recargos
    1. Reestructuración de intereses en deudas tributarias por año

2. Las sociedades que se acojan a esta remisión no podrán acceder a este beneficio por un período de al menos 10 años.

- Reformas enfocadas en el desarrollo de viviendas de interés social
    1. Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
    2. Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Fomento Productivo, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector del hábitat y vivienda.
- Reformas para el fortalecimiento del sector exportador y turístico
    1. En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
    2. Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país.
    3. El beneficio no aplica en la actividad petrolera ni a otra actividad relacionada con recursos naturales no renovables.
    4. Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento.
    5. Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.

6. Se establece la exoneración de IR por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas. El Reglamento establecerá las condiciones y procedimiento para la aplicación de este incentivo.

- Otras reformas
    1. Se extiende el plazo de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto desde la vigencia de la Ley de Solidaridad, y se amplía el plazo de exoneración del Impuesto a la Renta de 10 a 15 años. Para el sector turístico, se aplica 5 años adicionales.
    2. Se establece que todas las inversiones que se realizaron en Manabí y Esmeraldas, acogiéndose a la Ley de Solidaridad, podrán aplicar los nuevos beneficios y plazos establecidos en esta Ley.
    3. Se potencia a las Zonas Especiales de Desarrollo Económico aplicando la exención del Impuesto a la Renta por 10 años para los administradores y operadores de las mismas. Adicionalmente, tendrán el beneficio de la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tarifa de Impuesto a la Renta después de finalizado el plazo de la exoneración, por 10 años más.
    4. Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%. Ampliación de exoneración a 2FB.
    5. Reducción de la tarifa IR: En caso de reinversión de utilidades en programas o proyectos deportivos calificados prioritarios, se establece una reducción del 10% y del 8% en el resto de programas.
    6. Deducción de IR: Se establece la deducibilidad de los costos y gastos en patrocinio deportivo realizado dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo, conforme lo establezca el Reglamento.
    7. Se establece la tarifa 0% de IVA en importaciones y transferencias de insumos del sector agropecuario, acuícola y pesquero; paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales; lámparas LED; barcos pesqueros de construcción nueva de astillero; partes y repuestos de tractores de llantas de hasta 200 HP, elementos y maquinarias de uso

agropecuario, acuícola y de pesca artesanal, baterías, cargadores y cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.

8. Tarifa 0% de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.
9. Tarifa 0% de ICE para vehículos motorizados eléctricos para transporte público de pasajeros, siempre que cuenten con las autorizaciones de la entidad competente.
10. Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.
11. Se crea la devolución del 50% del IVA pagado en gastos de desarrollo, preproducción y post producción en las actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
12. Se reduce a 0% la tarifa ad valoren de ICE sobre cocinas y cocinetas a gas.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

Las principales reformas se resumen a continuación:

- Cambios en el régimen de agentes de retención.- El SRI reducirá estratégicamente el número de agentes de retención, a quienes calificará considerando, entre otros, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la relevancia en sus transacciones y su comportamiento tributario.
- Eliminación del anticipo de impuesto a la renta a partir del año 2020 (declaración 2018), dicho pago tiene el carácter de voluntario
- El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.
- Creación del impuesto único agropecuario
- Cambios en la determinación del impuesto único del banano
- Creación de Régimen impositivo simplificado para microempresas

- Eliminación de la exención de retenciones en la fuente por pago de dividendos a Compañías del exterior.
- Eliminación de la posibilidad de deducción de gastos personales para aquellas personas que recibieren ingresos anuales iguales a superiores a US$ 100,000.
- Cambios en las reglas de deducibilidad de provisiones por jubilación patronal y desahucio a partir de la declaración de impuesto a la renta del año 2021, para el caso de desahucio, será deducible el 100% de la provisión, sin embargo, en el caso de jubilación patronal, se deberá cubrir con las condiciones de que sean para empleados con 10 o más años de servicio, y que además el saldo de dicha provisión sea administrado por una Administradora de Fondos.
- Deducción adicional del 50% en los gastos relacionados con seguros de exportación.
- Inclusión de nuevos sectores priorizados con vistas a exoneración de impuesto a la renta (Servicios de Infraestructura Hospitalaria, Servicios Educativos, Servicios culturales y artísticos).
- Disminución de 10% en la tarifa de impuesto a la renta para Compañías afectadas por las paralizaciones suscitadas en el mes de octubre de 2018, ubicadas en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo.
- IVA tarifa 0% para Tractores de llantas de hasta 300 hp, tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas, venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas, papel periódico, embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.
- IVA tarifa 12% para servicios digitales, entendiéndose como hecho generador el cargo o pago a través de las Compañías emisoras de tarjetas de crédito/débito.
- Cambios en tarifas del Impuesto a los consumos especiales e inclusión de nuevos productos (incluidas fundas plásticos tipo acarreo).
- Exoneración de ISD en la distribución de dividendos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

- Creación de la contribución única y temporal según se explica en la Nota No. 2.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2018, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

1. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
2. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
3. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
4. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
5. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
6. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

(28) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(29) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía INMODIAMANTE S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la gerencia en fecha 14 de enero de 2019, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.

4.3.2 Informe sobre Cumplimiento Tributario

Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

A los Accionistas de:

INMODIAMANTE S.A.

Quito DM, 14 de marzo de 2019, excepto por la declaración del Impuesto a la Renta del año 2018, presentada el 22 de abril de 2019.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.** al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 y con fecha 28 de marzo de 2019, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, su desempeño financiero, sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. También hemos auditado la Información Suplementaria incluida en los anexos del 1 al 10, 12,13 y 15 al 17 adjuntos, de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, al y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2018.

2. En nuestra opinión, los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo *"Fundamento de la* Opinión*"*, no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos durante el año terminado al 31 de diciembre de 2018, que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, así como la Información Suplementaria de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** incluida en los anexos 1 al 10,12,13 y 15 al 17 adjuntos al y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2018, en relación a dichos estados financieros tomados en su conjunto.

3. La información incluida en los anexos 11 y 14 sin auditoría, ha sido preparada y presentada por la Compañía para fines informativos, en cumplimiento de lo requerido por el Servicio de Rentas Internas - SRI.

Fundamento para la Opinión

4. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidades* del *Auditor en Relación con la Auditoría de la Información Suplementaria"* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de la Información Suplementaria en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos, y el Código de Ética del IESBA.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Énfasis en los Asuntos - Base de Preparación y Restricción del Uso y Distribución

6. La Información Financiera Suplementaria incluida en los anexos 1 al 17 es preparada por la Compañía en cumplimiento de la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGERCGC15-00003218 *publicada* en el Registro Oficial No. 660 de diciembre 31 del 2015, y sus Reformas.

7. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, y para su presentación al Servicio de Rentas Internas, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros *mencionados* en el primer párrafo. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo sobre la Información Suplementaria

8. La Administración es responsable por la preparación de la Información Suplementaria incluida en los anexos 1 al 17 de acuerdo a lo establecido en las disposiciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas y por el control interno que determina necesario para permitir que la preparación de la Información Suplementaria esté libre de errores materiales, ya sean debido a fraude o error. El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son responsabilidad de su Administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

9. La Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo de la Entidad son los responsables de la supervisión del proceso de preparación de la Información Suplementaria de la Compañía.

Responsabilidades *del Auditor en relación con la Auditoría de la Información Suplementaria*

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

11. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

12. Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

13. Como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter material, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario. Los resultados de dichas pruebas no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas tributarias vigentes:

a) mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;

b) conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado con los registros contables mencionados en el punto anterior. La Compañía, por la naturaleza de sus actividades, no presenta declaraciones del impuesto a los consumos especiales;

c) declaración y pago del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la Compañía en sus declaraciones tributarias.

La Compañía, por la naturaleza de sus actividades, no presenta declaraciones del impuesto a los consumos especiales;

d) aplicación, en todos los aspectos importantes, de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento de Aplicación, y en las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del impuesto a la renta e impuesto al valor agregado. La Compañía, por la naturaleza de sus actividades, no presenta declaraciones del impuesto a los consumos especiales.

e) presentación de las declaraciones como agente de retención y pago de las retenciones que está obligada a realizar la Compañía, de conformidad con las disposiciones tributarias.

14. Nos comunicamos con la Administración y los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos identificados, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría. En cumplimiento de lo dispuesto en las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC15-00003218, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 660 del 31 de diciembre de 2015; No. NAC-DGERCGC16-00000282 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 792 del 7 de julio de 2016, No. NAC-DGERCGC16-00000310 publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 807 del 28 de julio de 2016, y No. NAC-DGECCGC18-00000211 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 255 del 05 de junio de 2018, informamos que existen ciertas recomendaciones relacionadas con aspectos tributarios, las cuales se detallan en la sección III “Recomendaciones sobre Aspectos Tributarios”.

Otro asunto

15. De acuerdo con lo requerido en la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial No. 660 de diciembre 31 del 2015, hemos cargado y generado el Reporte de Diferencias del Informe de Cumplimiento Tributario, a través de servicios en línea de la página WEB www.sri.gob.ec, el cual surge de los registros contables y demás documentación que nos fue proporcionada y son responsabilidad de la Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**

Atentamente,



Edwin Arroyo H.

Auditor independiente RNAE 9876

RECOMENDACIONES SOBRE ASPECTOS TRIBUTARIOS

A los Accionistas de:

INMODIAMANTE S.A.

Quito DM, 14 de marzo de 2019, excepto por la declaración del Impuesto a la Renta del año 2018, presentada el 22 de abril de 2019.

Con relación al examen de los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría. Dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía. Nuestro estudio y evaluación fueron más limitados que lo necesario para expresar una opinión sobre el sistema de control interno contable en su conjunto.

La Administración de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, es la única responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al

riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente tienen que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema de control relacionado con los aspectos tributarios. Consecuentemente, no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno contable de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.**, tomado en su conjunto.

Basados en nuestra revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos redactado ciertas recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno contable, las cuales se refieren exclusivamente a los aspectos tributarios revisados de acuerdo al pedido expreso del Servicio de Rentas Internas. Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante nuestra visita.

Para facilitar la lectura del presente informe hemos ordenado nuestras recomendaciones en función de los Anexos incluidos en el Informe sobre Obligaciones Tributarias entregado en esta fecha, así mismo, incluimos otras observaciones de carácter tributario:

1. Otras observaciones

    1.1. Ventas registradas en libros vs. declaraciones.
    1.2. Conciliación del impuesto al valor agregado declarado vs. libros.
    1.3. Retenciones en la fuente de impuesto a la renta

Las recomendaciones incluidas en el presente informe fueron analizadas con los Ingenieros Andrés Cárdenas y Jenny Becerra, Representante Legal y Contadora General, respectivamente, cuyos comentarios se resumen al final de cada recomendación.

Atentamente,



Edwin Arroyo H.

Auditor independiente RNAE 9876

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS SOBRE ASPECTOS TRIBUTARIOS

1. Otras observaciones

1.1. Ventas registradas en libros vs. declaraciones

Observación

El artículo 21 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece: "Estados financieros.- Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios."

Las diferencias se originan en razón de errores en la conciliación previa a la declaración de impuestos, de los datos registrados en libros respecto de aquella presentada en los formularios establecidos para el efecto.

El detalle de lo anteriormente mencionado se muestra a continuación:

	Ventas según		
Año 2018	**Libros**	**Declaraciones**	**Diferencias**
Enero	674,604.89	674,604.90	(0.01)
	674,604.89	**674,604.90**	**(0.01)**

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía efectuar un análisis a las diferencias presentadas anteriormente a fin de efectuar las declaraciones sustitutivas respectivas, o en su defecto registrar los asientos de ajustes y/o reclasificaciones que aplicare.

Comentario de la Administración

Diferencia por aproximación de decimales.

1.2. Conciliación del impuesto al valor agregado declarado vs. libros

Observación

De la revisión efectuada, se observó que existen diferencias entre los valores del Impuesto al Valor Agregado y/o Crédito Tributario (como agente de percepción) determinado según los registros contables de la Compañía, respecto de aquellos declarados en los formularios de Impuesto al Valor Agregado (Form. 104).

El artículo 21 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece: "Estados financieros.- Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios."

Las diferencias se originan en razón de errores en la conciliación previa a la declaración de impuestos, de los datos registrados en libros respecto de aquella presentada en los formularios establecidos para el efecto.

El detalle de lo anteriormente mencionado se muestra a continuación:

<u>Crédito tributario de IVA como agente de percepción</u>

Año 2018	Créd. Trib. IVA según Libros	Declaraciones	Diferencias
Enero	490,474.70	490,475.24	(0.54)
Febrero	441,837.48	441,837.78	(0.30)
Marzo	390,623.32	390,623.62	(0.30)
Abril	438,239.77	438,240.08	(0.31)
Mayo	394,704.39	394,706.88	(2.49)
Junio	396,193.93	396,193.85	0.08
Julio	372,531.05	372,528.70	2.35
Agosto	334,415.55	334,413.02	2.53
Septiembre	315,366.90	315,362.82	4.08
Octubre	294,692.59	294,687.74	4.85
Noviembre	281,447.82	281,443.87	3.95
Diciembre	197,029.51	197,026.05	3.46

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía efectuar un análisis a las diferencias presentadas anteriormente a fin de efectuar las declaraciones sustitutivas respectivas, o en su defecto registrar los asientos de ajustes y/o reclasificaciones que aplicare.

Comentario de la Administración

Diferencia por factor de proporcionalidad.

1.3. Retenciones en la fuente de impuesto a la renta

Observación

De la revisión efectuada, se observó que existen diferencias entre los valores de retenciones en la fuente de impuesto a la renta determinado según los registros contables de la Compañía, respecto de aquellos declarados en los formularios de retenciones en la fuente de impuesto a la renta (Form. 103).

El artículo 21 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece: “Estados financieros. - Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el

caso. Las entidades financieras, así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios."

Las diferencias se originan en razón de errores en la conciliación previa a la declaración de impuestos, de los datos registrados en libros respecto de aquella presentada en los formularios establecidos para el efecto.

El detalle de lo anteriormente mencionado se muestra a continuación:

	Ret. Imp. Rta. por pagar seg.		
Año 2018	**Libros**	**Declaraciones**	**Diferencias**
Enero	12,379.03	11,529.55	849.48
Febrero	4,482.30	5,331.76	(849.46)
Marzo	4,874.41	4,874.39	0.02
Mayo	7,959.90	7,959.89	0.01
Junio	12,281.99	12,282.00	(0.01)
Julio	9,105.57	9,105.56	0.01
Agosto	6,053.77	6,053.82	(0.05)
Septiembre	7,489.55	7,489.58	(0.03)
Octubre	5,527.42	5,527.40	0.02
Diciembre	7,522.75	7,521.76	0.99
	77,676.69	**77,675.71**	**0.98**

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía efectuar un análisis a las diferencias presentadas anteriormente a fin de efectuar las declaraciones sustitutivas respectivas, o en su defecto registrar los asientos de ajustes y/o reclasificaciones que aplicare.

Comentario de la Administración

Diferencia por aproximación de decimales.

4.3.3 Informe Confidencial para la Administración

Quito DM, 14 de marzo de 2019

Ingeniero

Andrés Cárdenas

Representante legal

INMODIAMANTE S.A

Presente. -

Basados en nuestra revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos redactado algunas recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren de mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante nuestra visita.

De la revisión mencionada en la referencia queremos dejar constancia escrita de algunas observaciones ya comentadas con el Departamento de Contabilidad.

Para facilitar el análisis de nuestras recomendaciones, estas fueron agrupadas en cuatro grupos importantes:

1. Seguimiento a las recomendaciones de auditoría del período 2017
2. Aspectos contables
3. Aspectos tributarios
4. Aspectos de control Interno

Aprovechamos la oportunidad para expresar nuestro agradecimiento por la cooperación que nos ha sido dispensada por parte del personal de la Compañía durante nuestra visita.

Quedamos atentos para cualquier comentario o inquietud que pueda presentarse en relación al presente informe.

Atentamente,



Edwin Arroyo H.

Auditor independiente RNAE 9876

1. Seguimiento a las recomendaciones de auditoría del período 2017

Observación

Del seguimiento efectuado a las observaciones y recomendaciones realizadas en la auditoría a los estados financieros correspondiente al período 2018, se concluye lo siguiente:

No.	Observación	Recomendación	Evaluación
1	**Clientes**		SC
	A la fecha de la revisión, la Compañía mantiene en su Balance de Situación Financiera por ejemplo; 116 registros de facturas de clientes por un total de USD. 292,00, que corresponden a un valor igual o menor a USD. 5,00.	Analizar los saldos de la cartera de clientes al 31 de diciembre 2017 y proceder a dar la baja, sí éstos son saldos incobrables, reclasificando los valores a cuentas de resultados.	
2	**Clientes**		SC
	A la fecha de la revisión, la Compañía mantiene en su Balance de Situación Financiera la cuenta clientes, el 14.5% es controlado en excel y no en el sistema contable.	Controlar las facturas de venta a nivel de cada cliente en el sistema contable y/c Facturación que tiene la Compañía.	
3	**Impuestos**		SC
	A la fecha de la revisión se determinó que los saldos contables del crédito tributario, no son iguales con los saldos detallados en el crédito tributario del formulario de declaración 104 IVA, debido a que las regularizaciones del IVA, la Compañía lo realiza en el mes cuando pagan los impuestos, es decir mes vencido.	La Compañía deberá liquidar contablemente los impuestos, referentes al impuesto al valor agregado cada fin de mes, con la finalidad de conciliar con el formulario 104 IVA.	

No.	Observación	Recomendación	Evaluación
	Proveedores		
4	A la fecha de la revisión, la Compañía mantiene en su Balance de Situación Financiera, la cuenta proveedores, el 29% es controlado en excel y no en el sistema contable, según siguiente detalle:	Controlar las facturas de los proveedores a nivel de cada proveedor en el sistema contable que dispone la compañía.	SC
	Auxiliar de facturación		
5	La Compañía dispone de un sistema de facturación, el mismo que reporta sólo a la fecha "Créditos pendientes de cobro" por cada cliente, sin permitir obtener reportes con información histórica, importante para cruzar información con la cuenta de movimiento del mayor contable al 31 de diciembre de cada año.	La Compañía deberá actualizar el módulo de facturación que permita entre otros, reportar el auxiliar de facturación de cada cliente con valores históricos, para cruzar información con la cuenta de movimiento contable.	PC

SC: Si Cumple

NC: No Cumple

PC: Parcial Cumplimiento

Recomendación

En base al seguimiento efectuado a las observaciones determinadas en la auditoria a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, se recomienda a la Administración de la Compañía disponer el cumplimiento a cada una de las observaciones emitidas, con el propósito de corregir ciertas deficiencias que en lo posterior pueden generar contingentes para la Compañía.

Comentario de la Administración

La Compañía ha cumplido con la mayoría de observaciones determinadas en el año 2017, la observación que se encuentra parcialmente cumplida, se está revisando con el proveedor del Software para disponer del detalle histórico de facturación.

2. Aspectos contables

2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

2.1.1 Caja

Arqueo de caja

Observación

Se efectúo el arqueo de caja al fondo de administración, mismo que corresponde a US$ 1,500, con el objetivo de comprobar el eficiente manejo de la caja chica, además del control existente para el resguardo y custodia de los recursos. Al efectuar el arqueo, se determinó un faltante de US $ 1.02.

Al respecto el Manual de caja chica que mantiene la Compañía, contiene las políticas para su manejo y en su parte pertinente menciona:

"1. La persona responsable de caja chica debe mantener al día y en forma ordenada los registros y documentación que respaldan las actividades para el control de la misma.

3. Si existieran faltantes en el arqueo de caja, se sancionará al encargado con una multa económica estipulada según el monto del faltante, valor que será descontado mediante rol de pagos."

Dicho sobrante se originó debido a que el responsable de la caja no realiza ninguna anotación o control en la documentación entregada para cubrir gastos menores, esto le ocasiona que no disponga de toda la documentación

comprobatoria, en este caso de las facturas que respaldas todos los desembolsos.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía, efectuar las anotaciones necesarias para el control de los documentos que sustentan los gastos efectuados con caja chica, adicionalmente, efectuar arqueos periódicos y sorpresivos al custodio del fondo. Si existiera alguna novedad al momento de realizar el arqueo, se deberá indagar con la finalidad de determinar responsabilidades y proceder a los ajustes contables correspondientes.

Comentarios de la Administración

Con la finalidad de mantener un control adecuado en el manejo de las cajas que dispone la Compañía, se considerará las recomendaciones de Auditoría.

2.2. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

2.2.1 Clientes locales

Observación

A la fecha del presente informe, la Compañía mantiene saldos por cobrar que superan los 360 días de antigüedad, cuyo saldo total es de $ 15,336 a continuación, un detalle:

Fecha de emisión	Cliente	Valor	Dias de Antigüedad 31/12/2019
04/02/2015	ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	2,417.93	1791
02/03/2015	ABAD LEON CRISTINA DE LOS ANGELES	1,209.42	1765
03/10/2016	BANCO PICHINCHA CA	20.00	1184
02/06/2017	BANCO PICHINCHA CA	277.22	942
10/10/2017	BANCO PICHINCHA CA	50.00	812
05/09/2018	BANCO PICHINCHA CA	50.00	482
06/02/2015	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	20	1789
06/02/2015	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	10	1789
26/06/2017	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	857	918
03/07/2018	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	22	546
03/08/2018	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	9	515
28/08/2018	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	858	490
30/08/2018	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	277	488
17/09/2018	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	139	470
17/09/2018	EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE M	9	470
03/12/2012	IMPORFIESTA	202	2584
01/08/2013	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	104	2343
01/10/2013	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE	1,456	2282
04/05/2015	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE.	329	1702
29/05/2015	JORDAN CANSINO LLENE GUADALUPE.	1,691	1677
04/12/2017	MABEL TRADING S.A..	11	757
16/11/2012	MANUFACTURAS AMERICANAS CIA. LTDA	2,069	2601
08/11/2017	MANZANO AGUILAR ROSARIO YOLANDA	50	783
03/01/2019	PAREDES MORAN NANCY AZUCENA	704	362
21/05/2013	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	49	2415
03/06/2013	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	50	2402
15/10/2014	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	1,221	1903
05/10/2015	SEVILLA DEL POZO MARIA GABRIELA	40	1548
07/08/2017	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	30	876
07/05/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	10	603
01/12/2018	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	286	395
02/01/2019	SILVA RECALDE MARIA AUGUSTA BELEN	810	363
		15,336	

De acuerdo a la NIC 39, párrafo 59 establece que:

"...Un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un 'evento que causa la pérdida') y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto

sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero ***o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad..."***

El Marco Conceptual, párrafo 85, establece que:

"... El concepto de probabilidad se utiliza, en las condiciones para su reconocimiento, con referencia ***al grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros asociados al mismo llegarán a, o saldrán, de la entidad. El concepto tiene en cuenta la incertidumbre que caracteriza el entorno en que opera la entidad. La medición del grado de incertidumbre, correspondiente al flujo de los beneficios futuros, se hace a partir de la evidencia disponible cuando se preparan los estados financieros...".***

Adicionalmente, la política interna de la Compañía, establece lo siguiente:

"se analizarán los valores a cobrar periódicamente, de preferencia al menos de manera mensual, para comprobar la eficiencia de las recaudaciones y la cobranza de las cuentas que tienen un vencimiento importante.

La falta de control y seguimiento permanente en el comportamiento de la cartera de clientes, ha ocasionado que existan valores pendientes con una antigüedad significativa, que, si bien representa menos del 10% de la cartera total al 31 de diciembre de 2018, puede originar una rotación de cartera más lenta.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía, efectuar las gestiones de cobro pertinentes, con el propósito de recuperar los valores pendientes, respecto a la cartera vencida y en el caso de ser necesario, determinar si ésta es recuperable, o de lo contrario analizar la posibilidad de establecer una provisión de cuentas incobrables para cubrir posibles pérdidas; o la evaluación de deterioro. Además, a fin de presentar adecuadamente segregado el monto corriente y no corriente de las cuentas por cobrar en los estados financieros, se sugiere considerar lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Comentario de la Administración

En base a la recomendación de Auditoría, la Administración de la Compañía efectuará el análisis para establecer parámetros para minimizar el nivel de incobrabilidad de sus cuentas, generar alternativas de pago, y si es necesario renegociar los saldos adeudados a mayor plazo.

2.2.2 Anticipo proveedores

Observación

Al efectuar el análisis correspondiente a la cuenta Anticipo proveedores al 31 de diciembre de 2018, se determinó que la Compañía mantiene un saldo pendiente de liquidar, que supera los 200 días de antigüedad a continuación, un detalle:

Fecha de emisión	Detalle	Valor	Dias de Antigüedad 31/12/2018
29/05/2018	LEIVA CARVAJAL MERY	10,000	216
	Total	**10,000**	

La Compañía mantiene definido que "los anticipos a entregar a proveedores se realizarán sobre la base de avance de la prestación del servicio".

Esto se origina debido a la falta de seguimiento del anticipo antes mencionado, ya que, a la revisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, dicho anticipo debió estar liquidado, lo que ha ocasionado que el saldo de la cuenta se encuentre sobrevalorado, pues el servicio ya fue prestado por el proveedor, pero aún no se ha recibido las facturas que permitan efectuar el registro de liquidación del anticipo.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía realizar un análisis de la observación antes mencionada, a fin de gestionar inmediatamente la

liquidación del anticipo, de manera que el rubro de anticipo de proveedores se presente razonablemente en los estados financieros.

Comentarios de la Administración

La Administración en respuesta a la recomendación sugerida, creará en el sistema contable un auxiliar para la cuenta Anticipos Proveedores para el correcto control de los anticipos entregados a proveedores a fin de mejorar los procesos de la Compañía.

2.3 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

2.3.1. Proveedores locales

Observación

Al efectuar la revisión del rubro de cuentas por pagar, se determinó que la Compañía mantiene saldos con antigüedad importante, en este caso superior a 100 días, por un valor total de US$ 973, a continuación, un detalle:

Fecha de emisión	Proveedores	Valor	Dias de Antigüedad 31/12/2018
26/12/2017	CONSORCIO ECUATORIANO S.A. CONECEL	153	370
22/02/2017	PORTILLA GIL ANDRES ALEJANDRO	326	677
01/07/2018	BARAHONA ULLOA VICTORIA SALOME	305	183
21/06/2018	PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA	184	193
13/09/2018	ARTAPASO ARTESANIA AL PASO S.A.	4	109
	Total	**973**	

La Compañía en su política interna de pago a proveedores mantiene como plazo de pago de 30 a 60 días máximo, esto con la finalidad de programar sus flujos de caja en función a la recuperación de su cartera, y la misma no supera los 35 días de rotación.

Esto se ha originado debido a que la persona encargada de pagos a proveedores no ha considerado en su programación de pagos liquidar los saldos pendientes con una antigüedad importante, lo que ha ocasionado que dichos proveedores

condicionen la entrega de bienes y/o prestación de servicios una vez que la Compañía se ponga al día en sus obligaciones.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía, analizar y efectuar las gestiones respectivas para la liquidación oportuna y regularización de los saldos pendientes de pago a proveedores y que registran cierta antigüedad, con el objeto de presentar adecuadamente en los estados financieros las obligaciones contraídas por la Compañía, y evitar que los proveedores no quieren restringir o dejar de prestar sus servicios a la Compañía.

Comentarios de la Administración

Se programará enseguida los pagos a dichos proveedores, según la recomendación de auditoría.

2.3.2. Utilidades período 2017

Observación

A la fecha del presente informe se observó que la Compañía mantiene en libros US$ 16,271.13 correspondiente al excedente de utilidades del año 2016, que debió ser consignado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las utilidades a pagar a los trabajadores en el año 2016, rige el límite establecido dentro de la Ley de Justicia Laboral. La norma establece un tope de 24 salarios básicos unificados (SBU) como máximo para recibir por utilidades por cada trabajador. Para dicho año ese tope fue de US$ 8,784. En el caso de que los valores de estas superen el monto señalado, el excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.

Esto se origina debido a que la Compañía no ha cumplido con el proceso definido para el efecto, lo que ha ocasionado un incumplimiento de lo establecido por la Ley de Justicia Laboral que podría generar un contingente a la Compañía.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía realizar las respectivas gestiones a fin de poder liquidar la cuenta participación trabajadores y evitar posibles contingentes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Comentario a la Administración

En consideración a la observación identificada por Auditoría, se realizará las gestiones necesarias para dar cumplimiento con el proceso que debió ser realizado en el año de pago de las utilidades del año 2016 (abril 2017).

2.3.3. Dividendos por pagar

Observación

Al efectuar el análisis correspondiente a la cuenta Dividendos accionistas al 31 de diciembre de 2018, se determinó que la Compañía mantiene saldos que superan los 360 días por un valor de $ 57,996.

En la Junta de Accionistas celebrada en el mes de marzo de 2018, en donde se aprobaron los estados financieros correspondientes al período 2017, los Accionistas decidieron efectuar la repartición de dividendos de dicho período, sin embargo, es importante que la distribución se realice sobre una base cierta de intención de pago.

La falta de evaluación del flujo de caja de la Compañía para el pago de dividendos ha ocasionado que se establezca la distribución de dividendos, sin que estos sean cancelados en su totalidad a los accionistas razón por la que dichos saldos mantienen una antigüedad superior a 360 días.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía, analizar y efectuar las gestiones respectivas para la liquidación oportuna y regularización de los saldos pendientes de pago a accionistas y que registran cierta antigüedad, con

el objeto de presentar adecuadamente los Estados Financieros las obligaciones pendientes por la Compañía.

Comentarios de la Administración

Debido a que se ha procurado atender las necesidades prioritarias de flujo, no se ha cancelado el valor pendiente de dividendos, sin embargo, en el período 2019, se establecerá un cronograma de pagos del valor pendiente a los Accionistas a fin de liquidar dicho pasivo.

3. Aspectos Tributarios

Antecedente

Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Capítulo IV

Diferencias e inconsistencias en declaraciones y anexos

Art. 272.- Inconsistencias en declaraciones y anexos de información.- El Servicio de Rentas Internas notificará al sujeto pasivo, las inconsistencias que haya detectado en sus declaraciones y/o anexos de información, tanto las que impliquen errores aritméticos o errores de registro, como las encontradas al comparar las declaraciones y anexos del propio contribuyente, siempre que no generen diferencias a favor de la Administración Tributaria, para que presente la respectiva declaración o anexo de información sustitutivo, o en su caso, justifique las inconsistencias detectadas, en un plazo no mayor a 10 días desde el día siguiente a la notificación.

El sujeto pasivo, deberá corregir todas las declaraciones de impuestos o anexos de información que tengan relación con la declaración y/o anexo sustituido.

Si el sujeto pasivo, luego de ser notificado con el respectivo oficio de inconsistencias, no presentare la declaración o anexo de información sustitutivo, o habiéndolo presentado no corrigiera totalmente las inconsistencias comunicadas, o no presente justificaciones, será sancionado de conformidad con la Ley.

La Administración Tributaria se reserva el derecho de notificar nuevamente la inconsistencia y sancionar el incumplimiento. La reincidencia se sancionará de conformidad con lo previsto por el Código Tributario.

Art. 273.- Diferencias de declaraciones.- El Servicio de Rentas Internas notificará a los sujetos pasivos las diferencias que haya detectado en sus declaraciones, tanto aquellas que impliquen valores a favor del fisco por concepto de impuestos, intereses y multas, como aquellas que disminuyan el crédito

tributario o las pérdidas declaradas, y los conminará para que presenten las respectivas declaraciones sustitutivas y cancelen las diferencias o disminuyan las pérdidas o crédito tributario determinado, o en su caso, justifiquen las diferencias notificadas, en un plazo no mayor a veinte días contados desde el día siguiente de la notificación.

La declaración sustitutiva modificará únicamente los valores comunicados por la Administración Tributaria. Además, el sujeto pasivo deberá corregir todas las declaraciones de impuestos o de anexos de información que tengan relación con la declaración sustituida.

3.1. Conciliación del impuesto al valor agregado declarado vs. libros

Observación

De la revisión efectuada, se observó que existen diferencias entre los valores del Impuesto al Valor Agregado y/o Crédito Tributario (como agente de percepción) determinado según los registros contables de la Compañía, respecto de aquellos declarados en los formularios de Impuesto al Valor Agregado (Form. 104).

El artículo 21 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece: "Estados financieros.- Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios."

Las diferencias se originan en razón de errores en la conciliación previa a la declaración de impuestos, de los datos registrados en libros respecto de aquella presentada en los formularios establecidos para el efecto.

El detalle de lo anteriormente mencionado se muestra a continuación:

<u>Crédito tributario de IVA como agente de percepción</u>

Año 2018	Créd. Trib. IVA según Libros	Declaraciones	Diferencias
Enero	490,474.70	490,475.24	(0.54)
Febrero	441,837.48	441,837.78	(0.30)
Marzo	390,623.32	390,623.62	(0.30)
Abril	438,239.77	438,240.08	(0.31)
Mayo	394,704.39	394,706.88	(2.49)
Junio	396,193.93	396,193.85	0.08
Julio	372,531.05	372,528.70	2.35
Agosto	334,415.55	334,413.02	2.53
Septiembre	315,366.90	315,362.82	4.08
Octubre	294,692.59	294,687.74	4.85
Noviembre	281,447.82	281,443.87	3.95
Diciembre	197,029.51	197,026.05	3.46

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía efectuar un análisis a las diferencias presentadas anteriormente a fin de efectuar las declaraciones sustitutivas respectivas, o en su defecto registrar los asientos de ajustes y/o reclasificaciones que aplicare, ya que, aunque las diferencias no son representativas, para la Administración Tributaria no existe un concepto de materialidad.

Comentario de la Administración

Diferencia por factor de proporcionalidad.

3.2. Retenciones en la fuente de impuesto a la renta

Observación

De la revisión efectuada, se observó que existen diferencias entre los valores de retenciones en la fuente de impuesto a la renta determinado según los registros contables de la Compañía, respecto de aquellos declarados en los formularios de retenciones en la fuente de impuesto a la renta (Form. 103).

El artículo 21 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece: “Estados financieros.- Los estados financieros servirán de base para la presentación de las

declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios."

Las diferencias se originan en razón de errores en la conciliación previa a la declaración de impuestos, de los datos registrados en libros respecto de aquella presentada en los formularios establecidos para el efecto.

El detalle de lo anteriormente mencionado se muestra a continuación:

	Ret. Imp. Rta. por pagar seg.		
Año 2018	**Libros**	**Declaraciones**	**Diferencias**
Enero	12,379.03	11,529.55	849.48
Febrero	4,482.30	5,331.76	(849.46)
Marzo	4,874.41	4,874.39	0.02
Mayo	7,959.90	7,959.89	0.01
Junio	12,281.99	12,282.00	(0.01)
Julio	9,105.57	9,105.56	0.01
Agosto	6,053.77	6,053.82	(0.05)
Septiembre	7,489.55	7,489.58	(0.03)
Octubre	5,527.42	5,527.40	0.02
Diciembre	7,522.75	7,521.76	0.99
	77,676.69	**77,675.71**	**0.98**

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía efectuar un análisis a las diferencias presentadas anteriormente a fin de efectuar las declaraciones sustitutivas respectivas, o en su defecto registrar los asientos de ajustes y/o reclasificaciones que aplicare, ya que, aunque las diferencias no son representativas, para la Administración Tributaria no existe un concepto de materialidad.

Comentario de la Administración

La diferencia del mes de enero se corrige en el siguiente mes, en cuanto a las demás diferencias se dan por aproximación de decimales.

4. Aspectos de control interno

4.1 Manual de políticas contables

Observación

La Compañía no ha efectuado una actualización de sus políticas contables, mismas que se encuentren debidamente aprobadas por parte de las autoridades respectivas, las cuales se describan en un documento o Manual Contable que regule los procesos y actividades del Departamento Financiero – Contable, lineamientos que contemple reconocimiento de ingresos, cálculos de provisión de incobrables, deterioros de cuentas por cobrar, manejo de impuestos diferidos, entre otros.

La Norma Internacional de Contabilidad 1 "Presentación de Estados Financieros" un juego completo de estados financieros comprende:

(a) un estado de situación financiera al final del período;

(b) un estado del resultado y otro resultado integral del período;

(c) un estado de cambios en el patrimonio del período;

(d) un estado de flujos de efectivo del período;

(e) notas, que incluyan un resumen de las políticas contables

significativas y otra información explicativa;

La falta de revisión en el paquete de políticas contables que dispone la Compañía, no le ha permitido identificar la necesidad de efectuar una actualización a las mismas, lo que ha que ha ocasionado que la Compañía no mantenga incorporado

las políticas de presentación y revelación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

Recomendación

Con el objeto de regular, mantener un adecuado control interno y ejecutar los procesos de acuerdo a parámetros establecidos, se sugiere efectuar la actualización del manual de políticas contables que regule los procedimientos internos del Departamento Financiero - Contable de la Compañía, que considere entre otros, aspectos como: objetivos, políticas, responsables, actividades y/o procedimientos; así como las normas y disposiciones emitidas por los organismos de control vigentes.

Comentario de la Administración

La Compañía como proyecto para el próximo año, efectuará una actualización de su manual de políticas contables, que contemple las últimas reformas e inclusiones de las normas vigentes.

4.2 Plan estratégico

Observación

La Compañía no dispone de un plan estratégico enfocado a la visión del negocio y al cumplimiento de objetivos y metas en un período definido por la Administración, el cual permita controlar en mejor forma las operaciones, medir los riesgos del negocio y redefinir estrategias en función a los objetivos de la Compañía.

La Norma Internacional de Contabilidad 1 “Presentación de Estados Financieros” en la parte pertinente a Hipótesis de negocio en marcha señala que: al elaborar los estados financieros, la gerencia evaluará la capacidad que tiene una entidad para continuar en funcionamiento. Una entidad elaborará los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la gerencia pretenda liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Cuando la gerencia es conocedora, al realizar su

evaluación, de incertidumbres significativa relacionadas con sucesos o condiciones que pudieran arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, la entidad revelará esas incertidumbres.

Por ello es importante que la Compañía defina su plan estratégico a fin de que se determinen estrategias para la toma de decisiones acertadas, que le permitan mantenerse como una empresa en funcionamiento.

La falta del establecimiento del plan estratégico por parte de la Gerencia, como herramienta de control y supervisión de las operaciones, ha ocasionado que la Compañía no mantenga delimitadas sus acciones, que le permitan mantener un enfoque de proyección del negocio en el largo plazo.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía proceder con el diseño de un Plan estratégico de negocio proyectado, que incluya, entre otros, lo siguiente:

- Visión del negocio
- Misión
- Principios y valores compartidos de la Compañía.
- Proyección de los resultados de operaciones de acuerdo al plazo definido para el desarrollo del plan estratégico.
- Evaluación y administración de riesgos del negocio.
- Asignar responsabilidades a nivel de departamentos o secciones de la Compañía.
- Proponer las adecuaciones en la estructura organizativa que se entiendan necesarias para asegurar el éxito de las estrategias formuladas.
- Actividades de monitoreo y supervisión del plan.
- Fijar un calendario que facilite el seguimiento de la planificación-ejecución-control del plan estratégico.

La adopción de esta recomendación permitiría a la Administración de la Compañía disponer de una mejor herramienta de control y administración, que

incluso tienda a mitigar o minimizar de mejor forma los riesgos inherentes de la Compañía.

Comentario de la Administración

La Compañía considerará establecer su plan estratégico a partir del próximo año, en razón de que identificó su necesidad y utilidad para el establecimiento de objetivos.

4.3 Propiedades y equipos

4.3.1 Toma física

Observación

A la fecha de nuestra revisión (febrero de 2019), observamos que la Compañía no ha efectuado una toma física de los bienes de propiedades y equipo, con el propósito de documentar su existencia física, ubicación, adecuada valuación y un posible deterioro.

La Norma Internacional de Contabilidad 16 " Propiedades, Planta y Equipo" establece como objetivo prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

Lo anterior obedece a la falta de seguimiento y revisión del módulo que administra las propiedades y equipos.

Lo que ha ocasionado que no exista un adecuado control de los bienes que dispone la Compañía, y permita su adecuada identificación y de ser el caso el respectivo ajuste en libros contables.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía, establecer como política el efectuar un inventario físico y conciliar los resultados con los registros contables, así como elaborar un registro o ficha de cada uno de los bienes de propiedades y equipos, con el propósito de documentar adecuadamente su existencia y mantener un control respecto a su ubicación, funcionamiento y condición actual.

Comentarios de la Administración

La Compañía establecerá un plan de acción para el año 2019, a fin de efectuar una toma integral de los bienes que dispone.

4.3.2 Constatación física

Observación

Al efectuar la constatación física de una muestra de bienes de propiedades y equipos, no se encontraron los siguientes artículos en la Compañía:

Escritorio Ice 2000-900 Auxiliar Izquierdo 1200-500 Lacado

Lenovo Legion Y720 15ikb Corei7 7700 8ghz 16gb No. Serie PF19U 911.

El manual de procedimientos de este rubro, define los pasos para administrar y controlar las propiedades y equipos de la Compañía, que tiene como fin asegurar la oportuna disponibilidad para el desarrollo de los procesos.

La falta de un adecuado control de los bienes que la Compañía mantiene registrado en sus libros, ha ocasionado que no identifique que bienes ya no se encuentran en disponibilidad, por lo que el rubro de equipo de computación principalmente se encuentra sobrevalorado.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía, analizar la novedad antes mencionada, con el objetivo de que la Compañía efectúe el respectivo asiento de baja de aquellos artículos que la Compañía actualmente no posee.

Comentarios de la Administración

La Compañía establecerá un plan de acción para el año 2019, a fin de efectuar una toma integral de los bienes que dispone.

4.4 Ingresos

4.4.1 Comprobantes de retención

Observación

Al efectuar la documentación soporte de los ingresos al 31 de diciembre de 2018, se observó que la Compañía recibió comprobantes de retención después de cinco días de la fecha de emisión de las facturas de venta, a continuación, un detalle:

Cliente	Fecha Factura	Fecha Com. Rentención	Diferencia
Almacenes Deprati S.A.	01/08/2019	08/08/2019	7
Almacenes Deprati S.A.	01/05/2019	08/05/2019	7
Corporación Favorita S.A.	02/08/2019	08/08/2019	6
Corporación Favorita S.A.	02/01/2019	08/01/2019	6
Banco Guayaquil S.A.	02/01/2019	09/01/2019	7
Comercial Etatex S.A.	01/05/2019	17/05/2019	16
Conecel S.A.	01/02/2019	07/02/2019	6
Conecel S.A.	01/03/2019	11/03/2019	10
Banco del Pacífico S.A.	01/05/2019	08/05/2019	7
Farmacias Medicina S.A.	01/05/2019	09/05/2019	8
Distrivehi S.A.	05/11/2019	12/11/2019	7
Conecel S.A.	05/09/2019	11/09/2019	6
Digicenter S.A.	02/12/2019	16/12/2019	14
Conecel S.A.	02/09/2019	09/09/2019	7

El artículo 50 de la Ley de Régimen Tributario Interno menciona “La retención en la fuente deberá realizarse al momento del pago o crédito en cuenta, lo que suceda primero. Los agentes de retención están obligados a entregar el respectivo comprobante de retención, dentro del término no mayor de cinco días de recibido el comprobante de venta, a las personas a quienes deben efectuar la retención”.

Esta observación se origina debido a la falta de control periódico del detalle de retenciones entregadas por el cliente y la falta de exigencia de disponer la retención en el momento en el que se realiza la venta.

Lo que ha ocasionado que las facturas de venta no cuenten con su respectivo comprobante de retención en el tiempo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno y que la Compañía en ocasiones asuma las retenciones al no tener el documento.

Recomendación

Se recomienda a la Administración de la Compañía tener un mayor control de la recepción de los comprobantes de retención dentro de los cinco días después de la emisión de la factura como lo indica la normativa tributaria, a fin de evitar posibles contingentes con la Administración Tributaria.

Comentarios de la Administración

En base a la observación emitida por Auditoría, la Compañía incorporará un detalle extracontable, que permita el control de las retenciones recibidas y las que se encuentran pendientes, a fin de disponer dentro del término de los 5 días las mismas.

4.3.4 Carta de Representación

Quito - Ecuador, 14 Marzo de 2019

Señor

Edwin Arroyo H.

Auditor Independiente

Presente. -

Estimado Señor:

Con relación a su examen de los estados financieros de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** al 31 de diciembre de 2018, y por el año terminado en esa fecha, con el propósito de expresar una opinión en cuanto a si los estados financieros presentan razonablemente, en todo aspecto significativo la situación financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de la Compañía **INMODIAMANTE S.A.,** de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, confirmamos según nuestro leal saber y entender, las siguientes representaciones y manifestaciones hechas a ustedes durante su auditoría:

1. Somos responsables de la presentación razonable de los estados financieros, de la posición financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicados en la República del Ecuador. Entendemos que su auditoría se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y de aquellos otros procedimientos de auditoría que ustedes consideraron necesarios en las circunstancias, con el fin de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros. También entendemos que tal examen no nos revelaría todas las irregularidades, si hubiera alguna.

2. Reconocemos nuestra responsabilidad del mantenimiento de una estructura del control interno que permitirá entre otras cosas, asegurar la elaboración de los

estados financieros de conformidad con los principios y prácticas de contabilidad de general aceptación en el Ecuador.

3. Hemos puesto a su disposición los registros contables, los estados financieros y los datos relacionados a ellos, contratos, acuerdos u otra documentación complementaria e información solicitada.

4. Les hemos facilitado todas las actas de Junta de Socios del período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

5. De acuerdo a lo manifestado la Compañía, al 31 de diciembre de 2018, no mantiene ninguna contingencia o asunto legal.

6. No han habido:

   - Irregularidades que involucren a la Gerencia o empleados que tienen participación importante en el sistema de control interno de Contabilidad.

   - Irregularidades que involucren a otros empleados que podrían tener un efecto material sobre los estados financieros.

   - Comunicaciones de las entidades reguladoras referentes al no cumplimiento con, o deficiencias en las prácticas de presentación de la información financiera que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

   - Acuerdos con instituciones financieras que requieran saldos compensatorios u otros acuerdos que conlleven restricciones en los saldos de efectivo y líneas de crédito u otras disposiciones similares.

   - Acuerdos y/o convenios con entidades gubernamentales, cuyos efectos deberán considerarse para revelarse en los estados financieros o como base para registrarse posibles contingencias.

7. Les hemos revelado que no habido planes e intenciones que puedan afectar materialmente al valor registrado o a la clasificación de los activos y pasivos reflejados en los estados financieros.

8. Lo siguiente ha sido adecuadamente registrado y revelado en los estados financieros:

    - Transacciones e importes respectivos de cuentas por cobrar o cuentas por pagar, que incluye ventas, compras, préstamos, transferencias, contratos de arrendamiento, garantías y otras operaciones.

9. Les hemos revelado que no habido:

    - Violaciones o posibles violaciones a la Ley o regulaciones cuyos efectos deberán considerarse para revelarse en los estados financieros o como base para registrarse una pérdida contingente.

    - Otros pasivos importantes, ganancias o pérdidas contingentes que deben acumularse o revelarse de acuerdo con principios y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

10. No hay transacciones importantes que no hayan sido adecuadamente registradas en los libros contables que respaldan los estados financieros.

11. La totalidad de partidas de propiedades y equipos pertenecientes a **INMODIAMANTE S.A.,** se encuentran registradas dentro de los libros de la Compañía, la información que sustenta la propiedad de dichos bienes les ha sido entregada en su totalidad y la misma se encuentra registrada en los estados financieros de la Compañía.

12. La Compañía tiene los correspondientes títulos de propiedad satisfactorios de todos los activos que posee y no hay derechos de retención o gravámenes sobre tales activos ni tampoco activos dados en garantía.

13. Se espera que todos los elementos de activo sean utilizados en el curso normal de la Compañía, o enajenados o cobrados al menos por el importe neto por el que figuran registrados.

14. Las cuentas y documentos por cobrar no incluyen importes por productos embarcados a consignación o que estén pendientes de aprobación.

15. Hemos cumplido con todos los aspectos importantes de acuerdos contractuales que asumió la Compañía y que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros en caso de no cumplirse. No ha habido incumplimiento.

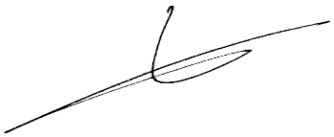
16. Hemos llevado a cabo todas sus operaciones con terceros de una forma independiente, en condiciones normales de mercado y en libre competencia.

17. La información financiera interna incluida en los estados financieros ha sido preparada y presentada de acuerdo con los principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

18. Hemos registrado o revelado de manera apropiada en los estados financieros las opiniones y convenios de recompra de acciones de capital, y las acciones de capital reservadas para opciones, certificados, conversiones y otros requerimientos.

19. Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de su informe no se han presentado hechos o eventos subsiguientes a la emisión de estados financieros que podrían o afectaron significativamente las operaciones y las cifras de la Compañía.

Atentamente,



Andrés Cárdenas

Representante legal

INMODIAMANTE S.A.

Capítulo 5: Conclusiones y Recomendaciones

5.1 Conclusiones

Las Compañías establecidas en el Ecuador que están bajo la supervisión y control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, deberán cumplir con diferentes disposiciones para su funcionamiento, es así que la Inmodiamante S.A. deberá presentar sus estados financieros anualmente, y juntamente con ello tiene la obligación de contratar auditoría, misma que debe ser realizada por profesionales independientes, por lo que el presente trabajo de investigación efectuado a la Compañía con estados financieros al 31 de diciembre del 2018, permitió determinar observaciones para tomar las debidas acciones correctivas a través de las siguientes conclusiones:

- Se ha cumplido con el objetivo de este trabajo de investigación, que consistió en efectuar una auditoría financiera a la Compañía Inmodiamante S.A. al 31 de diciembre de 2018, que permitió emitir un dictamen sobre la razonabilidad de los Estados Financieros.

- Para la realización del examen a los estados financieros fue necesario obtener el entendimiento del negocio, efectuar una evaluación de control interno, y disponer de evidencia suficiente y competente que constituyen la base para la emisión de la opinión de auditoría.

- La Compañía no ha efectuado una actualización de los manuales y políticas contables que regulan los procesos y actividades del Departamento Financiero – Contable, lineamientos que contemplen las últimas reformas en normativa vigente, tales como: reconocimiento de ingresos, cálculos de provisión para pérdidas esperadas y deterioros de cuentas por cobrar, manejo de impuestos diferidos, entre otros que sistematicen el tratamiento de las cuentas contables que mantiene la Compañía en sus estados financieros.

- Inmodiamante S.A. no ha efectuado un levantamiento físico de la totalidad de los bienes que dispone como propiedades y equipos, asimismo los bienes no incluyen una codificación que permita su ubicación, lo que ha dificultado su control, es importante mencionar que el rubro de propiedades y equipos, mantiene un valor representativo en los estados financieros.

- Para el 2018, la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera No. 9 " Instrumentos Financieros" plantea la evaluación del activo financiero bajo el enfoque de pérdidas esperadas, según dicho análisis, el comportamiento de la cartera de Compañía no debería registrar cuentas por cobrar con antigüedad superior a 30 días en razón a su tipo de negocio, sin embargo existen saldos con antigüedad considerable.

- La Compañía no dispone un plan estratégico enfocado a la visión del negocio para los próximos años, que delimite los objetivos de la Administración, que le permitan controlar adecuadamente sus operaciones, bajo la medición de los riesgos y la determinación de estrategias para la consecución de los objetivos.

- La ejecución de la auditoría, permite a la Administración de la Compañía, disponer de herramientas confiables que facilitan la toma de decisiones, con el objetivo de que los estados financieros se preparen de acuerdo al marco legal adecuado y se presenten razonablemente.

5.2 Recomendaciones

- Inmodiamante S.A. a más de ser un una Compañía obligada a la contratación de auditoría externa, debe contar con la realización de este examen a los estados financieros por un personal independiente, con el fin de mantener la certeza de que la información financiera y contable, representa la situación real de la Compañía.

- La Administración de la Compañía deberá disponer de la información necesaria, para el desarrollo del trabajo del auditor, deberá además contribuir al cumplimiento de sus objetivos y metas; aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos; mediante la incorporación de un control interno adecuado, pues para el correcto desarrollo de una auditoría financiera, es importante detectar con claridad los controles que la Compañía aplica, en razón de detectar deficiencias y establecer oportunamente un adecuado alcance de trabajo de Auditoría, el cual al desarrollarlo, cubra todas las aseveraciones que indica la normativa, y pueda documentar el dictamen emitido.

- Inmodiamante S.A. deberá proceder con la actualización de sus manuales y políticas contables que regularán los procesos y actividades del Departamento Financiero – Contable, con la finalidad de definir el tratamiento de las cuentas que componen los estados financieros para su presentación razonable.

- Realizar un inventario integral de los bienes de propiedades y equipos que la Compañía dispone, con el propósito de salvaguardarlos adecuadamente, y mantener un control respecto a su ubicación, funcionamiento y condición actual, además es necesario la utilización de una etiqueta, placa o códigos de barra, que permita su identificación.

- Efectuar un análisis y seguimiento de sus cuentas por cobrar, principalmente de las que poseen antigüedad, gestionar los cobros pertinentes, determinar si ésta es recuperable, o de lo contrario analizar la posibilidad de establecer una provisión bajo el enfoque de pérdidas esperadas para cubrir posibles pérdidas futuras, y el rubro de cuentas por cobrar se presente razonablemente.

- Inmodiamante S.A. deberá disponer del plan estratégico que le permitirá controlar y supervisar las operaciones de la Compañía, enfocada a la proyección del negocio en el largo plazo; así como delimitar las estrategias

que permitan manejar y administrar de mejor los riesgos inherentes de la Compañía.

- La Compañía deberá establecer las acciones a seguir en base a las observaciones determinadas en el examen a los estados financieros, para garantizar el mejoramiento continuo de la Compañía, por lo que es necesario definir actividades, plazos y responsables, además de efectuar el seguimiento continuo para su cumplimiento.

Bibliografía

Acuña, M. d. (2018). *Auditoria operativa como herramienta de control en el área de ventas y su presentación en los estados financieros.* Tesis de grado, Universidad Laica Vicente Rocafurte , Facultad de Ciencias Administrativas Carrera de Contabilidad y Auditoría, Guayaquil. Obtenido de http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/2047/1/T-ULVR-1848.pdf

André, A. M. (2016). *La rendición de Menorca : un análisis de prensa.* Tesis doctoral, Universidad Autónoma de Barcelona, Departamento de Periodismo y Ciencias de la Comunicación . Obtenido de https://ddd.uab.cat/pub/tesis/2016/hdl_10803_400302/aam1de1.pdf

AquiQueHay. (2018). *aquiquehay.com.ec*. Obtenido de negocio/pichincha/quito/compras/centros-comerciales/scala-shopping: https://aquiquehay.com.ec/negocio/pichincha/quito/compras/centros-comerciales/scala-shopping

Ardila, S. (2016). *PRELIMINARES A LA EJECUCIÒN DE LA AUDITORÌA FINANCIERA DE LA EMPRESA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS SAS, DE CONFORMIDAD CON LAS NIAS.* Tesis de grado, CONTADURÍA PÚBLICA, Bucaramanga. Obtenido de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/1715/1/TRABAJO%20FINAL_SUSAN%20%281%29.pdf

Batista, Y. O. (2018). *Procedimiento con enfoque multicriterio para evaluar la madurez del control interno en instalaciones hoteleras. Aplicación en el Hotel Brisas - Guardalavaca.* Tesis de grado, Universidad de Holguín, Departamento de Ingeniería Industrial, Holguín. Obtenido de https://repositorio.uho.edu.cu/jspui/bitstream/uho/4556/1/Yodanis%20Batista.pdf

Bejarano, V. M. (2020). *PROPUESTA DE MEJORA PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS POR EL USO DE TARJETA DE CRÉDITO EN EUSKERA BANK MATRIZ DEL CANTÓN GUAYAQUIL*. Proyecto de Grado, Instituto Superior

Universitario Bolivariano de Tecnología, Guayaquil. Obtenido de https://repositorio.itb.edu.ec/bitstream/123456789/2527/1/PROYECTO%20DE%20GRADO%20DE%20BEJARANO%20CASTRO%2c%2c.pdf

Benjamin Frnaklin, E. (2017). *Auditoria Administrtiva Gestor Estrategica de cambio.* Mexico: Pearso Educacion .

Biler, S. (2017). Auditoria. Elementos esenciales. *Dominio de las Ciencias, 3*(esp), 138-151. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5907383.pdf

Cajilima, J., & Guamán, P. (2014). *DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCAAUDITORIA DE GESTIÓN A LA DIRECCIÓN DE CONTROL MUNICIPAL.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD DE CUENCA, CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS., Cuenca. Obtenido de http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/20339/1/TESIS.pdf

Campos, A., Holguín, F., & López, A. (2018). *Auditoría de estados financieros y su documentación: Con énfasis en riesgos.* Ciudad de México: Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=Eb1XDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT6&dq=El+dictamen+en+resumen+es+aquella+opini%C3%B3n+escrita+que+emite+el+auditor+sobre+la+evaluaci%C3%B3n+que+practic%C3%B3+a+los+estados+financieros+de+una+organizaci%C3%B3n,+y+que+adem%

Carrasco, N. (2015). *EL CONTROL DE INVENTARIOS Y LA RENTABILIDAD DE LA FERRETERÍA FERRO METAL EL INGENIERO.* Tesis de grado, Universidad Técnica de Ambato, CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÌA, Ambato. Obtenido de https://repositorio.uta.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/17840/1/T3124i.pdf

Cartaya, M. (2016). *Riesgo de auditoria.* Mexico: COFAE.

Carvajal, D. J. (2020). *Diseño e implementación de un modelo de auditoria interna al proceso contractual del área de contratación de bienes y servicios de la Facultad Nacional de Salud Pública.* Tesis de grado, Universidad de Antioquia, Facultad Nacional de Salud Pública, Medellín. Obtenido de

http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/16089/1/CarvajalDeivy_2020_AuditoriaInternaFNSP.pdf

Castro, E. (2018). Metodología para la enseñanaza la planeación de la auditoría de estados financieros a estudiantes de Ciencias Administrativas. *Opuntia Brava revista Electrónica, 10*(3), 199-214. doi:https://doi.org/10.35195/ob.v10i3.552

Comisión Técnica de los OCEX. (2016). *Manual de procedimientos de fiscalización de regularidad del Tribunal de Cuentas.* Conferencia de Presidentes de la ASOCEX. Obtenido de http://asocex.es/wp-content/uploads/2016/09/gpf-ocex-1300-planificacionpdf.pdf

Congreso Nacional. (1999). *Ley de Compañias* (Registro Oficial 312 ed.). Quito: República del Ecuador. Obtenido de https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/lotaip/a2/Ley_Compa%C3%B1%C3%ADas.pdf

Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros. (2017). *Manual de Auditoría Interna.* Acuerdo de Consejo Directivo No. 75-CNR/2017 , San Salvador. Obtenido de https://www.transparencia.gob.sv/institutions/cnr/documents/287964/download

Correa, H. (2016). *Auditoría de Gestión.* Bogotá: FEDERACIÓN DE CONTADORES PÚBLICOS DE COLOMBIA. Obtenido de http://fedecop.org/wp-content/uploads/2019/06/Carta-FEDECOP-2.pdf

Cruz, A., Tami, A., & López, l. (2017). *Guía metodológica para la implementación del control de calidad en las firmas de revisoría y auditoria. Según la norma de aseguramiento de la información (NAI).* Tesis de grado, Universidad Santo Tomás, Facultad de Contaduría, Bucaramanga. Obtenido de https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/4538/2017-CruzAdriana-TamiDuarteAnaElisenia-LopezRangelLuzMery-trabajodegrado.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Cuadros, L. (20118). *Aplicación de auditoría interna basada en riesgos bajo el marco de gestión de riesgos corporativos a la auditoría del proceso de transferencias*

internacionales en el banco ABC. Tesis de grado, Universidad de Lima, Carrera de Contabilidad, Lima. Obtenido de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/ulima/6969/Cuadros_Z%c3%ba%c3%b1iga_Liliana_%20Rocio.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Dalguerre, W. (2013). *ASI-S03-El Proceso de Auditoría.* Curso: Auditoría de Sistemas. Obtenido de https://issuu.com/wdalguerreo/docs/asi-s03-el_proceso_de_auditoria_consultoria

Delgado, G. (2017). *La auditoría financiera y su incidencia en la gestión de las pymes del área textil en el centro de gamarra– período 2016.* Tesis de grado, Universidad Inca Garcilaso de la Vega, FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y , Lima. Obtenido de http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/1520/TESIS%20GUNTHER%20DELGADO%20R%c3%8dOS.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Diaz, J. S., Narváez, A. M., & Pedroza, H. d. (2020). *Incidencia de la falta de planeación de la auditoria de estado financieros.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA, FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRTIVAS, CONTABLES Y COMERCIO INTERNACIONAL, Santa Marta.

Donoso, M. F., & Muñoz, E. (2019). *AUDITORÍA OPERATIVA DEL CONTROL INTERNO EN EL PROCESO CONTABLE DE LA EMPRESA DEPÓSITO Y TRANSPORTE DE CARGA PESADA DEPCARSELL S.A.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD “SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO”, CARRERA DE AUDITORÍA Y CONTABILIDAD, Guayaquil. Obtenido de http://repositorio.sangregorio.edu.ec:8080/bitstream/123456789/1345/1/Donoso%20mu%c3%b1oz25-08.pdf

EMIS. (13 de enero de 2020). INMODIAMANTE S.A. (ECUADOR). Ecuador. Obtenido de https://www.emis.com/php/company-profile/EC/Inmodiamante_SA_es_3974425.html

Enterprise Risk Services. (2015). *COSO Evaluación de Riesgos.* México - Reino Unido: Deloitte.

Erazo, D. E. (2017). *Auditoría financiera al Consejo Nacional de Gobiernos Parroquiales Rurales del Ecuador, filial Morona Santiago, ciudad de Macas, período 2015.* Tesis de grado, Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Macas. Obtenido de http://dspace.espoch.edu.ec/bitstream/123456789/12910/1/72T01158.pdf

Estrada, A. (2020). *PLAN DE RECUPERACION DE CARTERA VENCIDA DE CLIENTES AGRICULTORES DE LA EMPRESA AGRIPAC SA SUCURSAL HUAQUILLAS.* Tesis de grado, Instituto Superior Tecnológico Bolivariano de Tecnología, Huaquillas. Obtenido de http://repositorio.itb.edu.ec/handle/123456789/2113

Estupiñán, F. N. (2020). *Apoyo a la división de fiscalización en el área de GIT auditoria tributaria i en la seccional de impuestos y aduanas de Arauca.* Trabajo de pregrado, Universidad Cooperativa de Colombia, Arauca. Obtenido de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/16954/1/2014_apoyo_divisi%c3%b3n_fiscalizaci%c3%b3n.pdf

Estupiñan, R. (2010). *Pruebas selectivas en la auditoría* (Segunda, Segunda Reimpresión ed.). Bogotá: ECOE Ediciones. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=OsU0DgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR1&dq=La+materialidad+espec%C3%ADfica+tambi%C3%A9n+conocida+como+importancia+relativa,+se+utilizar%C3%A1+como+par%C3%A1metro+para+establecer+la+poblaci%C3%B3n+de+donde+se+obtendr%C3%A1+la+

Farinango, V. E. (2012). *Auditoría de Gestión para evaluar el cumplimiento de los proyectos de obras públicas en el Gobierno Municipal de Cayambe del período 2010.* Carrera de Contabilidad y Auditoria. Quito: Universidad Central del Ecuador. Obtenido de http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/617/1/T-UCE-0003-27.pdf

Farro, C. d. (2014). *Evaluación del control interno a las cuentas por cobrar de la Empresa de Transportes y Servicios Vanina E.I.R.L. para mejorar la eficiencia y gestión durante el período 2012.* Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo. Obtenido de http://54.165.197.99/handle/20.500.12423/205

Fernández, M. (2003). *El control, fundamento de la gestión por procesos.* Madrid: ESIC Editorial. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=PwZuv94SpMkC&oi=fnd&pg=PA11&dq=El+conocimiento+de+la+empresa,+es+una+pieza+clave+del+%C3%A9xito+de+todo+proceso+de+auditor%C3%ADa,+dado+que+esto+permite+conseguir+solucionar+cualquier+inconveniente+en+el+proceso+

Grados, Á., & Sánchez, E. (2017). *La entrevista en las organizaciones.* Ciudad de México: Editorial el Manual Moderno S.A. de C.V. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=Xb5ZDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA7&dq=Todo+proceso+de+auditor%C3%ADa+que+goza+de+un+%C3%B3ptimo+funcionamiento+tiene+algo+en+com%C3%BAn,+el+profundo+conocimiento+de+todas+las+%C3%A1reas+que+componen+a+la+organizaci%C3%B3

Grimaldo, L. (2014). *LA IMPORTANCIA DE LAS AUDITORIAS INTERNAS Y EXTERNAS DENTRO DE LAS ORGANIZACIONES.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA, FACULTAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA (FAEDIS), Bogotá. Obtenido de https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/13537/Importancia%20de%20las%20Auditorias.pdf;jsessionid=4438A2F78E79BAC9D59629BF8AFDA780?sequence=1

Guanolema, J. (2019). *AUDITORÍA FINANCIERA A LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO PRODUCCIÓN AHORRO INVERSIÓN SERVICIO "P.A.I.S. LTDA." DEL CANTÓN RIOBAMBA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, PERÍODO 2016.* Tesis de grado, ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO , FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS . Obtenido de https://core.ac.uk/download/pdf/234590279.pdf

Guerrero, M. (2018). *Procedimientos de auditoría a los estados financieros practicados en SENATI Zonal Loreto período 2016.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN, FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, Tarapoto. Obtenido de http://repositorio.unsm.edu.pe/bitstream/handle/11458/3062/CONTABILIDAD%20-%20Maria%20Neredia%20Guerrero%20Abad.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Hernández, O. (2016). La auditoría interna y su alcance ético empresarial. *Actualidad Contable Faces, 19*(3), 15-41. Obtenido de https://www.redalyc.org/pdf/257/25746579003.pdf

Hurtado, Y. L., & Salas, K. E. (2019). *Ética en la Contaduría Pública Autorizada.* Tesis de pregrado, Universidad de Guayaquil , Facultad de Ciencias Administrativas, Guayaquil. Obtenido de http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/46534/1/TESIS%20ETICA%20EN%20LA%20CONTADURIA%20PUBLICA%20AUTORIZADA.pdf

i Aumatell, C. S. (2013). *Auditoría de la información.* Barcelona: Anglofort, S.A. Obtenido de http://reader.digitalbooks.pro/book/preview/28608/Section0001.htm/-?1598002123983

Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. (2013). *NORMA INTERNACIONAL DE AUDITORÍA 300.* Madrid. Obtenido de http://www.icac.meh.es/NIAS/NIA%20300%20p%20def.pdf

International Accounting Standards Board. (2013). *NORMA INTERNACIONAL DE AUDITORÍA 200: OBJETIVOS GLOBALES DEL AUDITOR INDEPENDIENTE Y REALIZACIÓN DE LA AUDITORÍA DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA.* Madrid. Obtenido de http://www.icac.meh.es/nias/nia%20200%20p%20def.pdf

Isaza, A. (2018). *Control interno y sistema de gestión de calidad: Guía para su implantación en empresas públicas y privadas* (Tercera ed.). Bogotá: DEdiciones

de la U. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=BTSjDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA20&dq=Cada+una+de+estas+actividades+o+puntos+de+control+son+imprescindibles+de+realizar+al+interior+del+trabajo+de+auditor%C3%ADa,+es+obligaci%C3%B3n+del+gerente+de+auditor%C3%ADa+garanti

Kejsefman, I., Fabris, J., & Días, g. (2020). La internacionalización del ciclo económico argentino en el siglo XXI: evidencia empírica y fundamentos. *La dimensión inevitable: estudios sobre la internacionalización del Estado y del capital desde Argentina*, 94-123. Obtenido de http://209.177.156.169/libreria_cm/archivos/pdf_1732.pdf#page=95

Lalangui, D. (18 de mayo de 2016). *emprendimientocontperu.com*. Recuperado el 29 de agosto de 2020, de /tipos-caracteristicas-del-dictamen-de-auditoria/: https://www.emprendimientocontperu.com/tipos-caracteristicas-del-dictamen-de-auditoria/

Lazo, M. (2017). *AUDITORÍA EMPRESARIAL III*. Lima: Imprenta Unión, centro de aplicación de la Universidad Peruana Unión. Obtenido de https://contabilidadparatodos.com/libro-auditoria-empresarial-iii/

López, C. A. (2016). *Auditoría interna a los procesos del área de cartera de la sociedad médica del oriente Ltda, en el municipio de Saravena.* Universidad Cooperativa de Colombia, Arauca. Obtenido de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/17022/1/2016_auditor%c3%ada_interna_proceso.pdf

Lozano, E., & León, N. (2020). *Responsabilidad del auditor en relación con los procedimientos de control de calidad de una auditoría de estados financieros según la norma internacional de auditoría NIA 220.* Tesis de grado, Universitaria Agustiniana, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Bogotá. Obtenido de http://repositorio.uniagustiniana.edu.co/bitstream/handle/123456789/1253/LeonCardozo-NilhenAndrea-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Luna, Y. (2015). *Auditoría integral: normas y procedimientos* (Segunda, Tercera Reimpresión ed.). Bogotá: ECOE Ediciones. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=YsS4DQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT5&dq=%E2%80%A2%09Definir+el+alcance,+oportunidad+y+naturaleza+de+las+pruebas+de+auditoria.+%E2%80%A2%09Plan+de+auditoria.+%E2%80%A2%09Marcos+de+referencia+de+la+informaci%C3%B3n+financier

Manco, J. (2014). *ELEMENTOS BÁSICOS DEL CONTROL, LA AUDITORÍA Y LA REVISORÍA FISCAL*. Autores Editores.

Manrique, J. (2019). *INTRODUCCIÓN A LA AUDITORÍA.* Tumbes: Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. Obtenido de http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/14785/INTRODUCCION%20A%20LA%20AUDITORIA%20%281%29.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Mantilla, D. (2016). Auditoría Financiera en el contexto investigativo. *Revista Publicando, 3*(7), 544-552. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5833473.pdf

Mantilla, S. (2013). *Auditoría del control interno.* Bogotá: ECOE Ediciones. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=rMS4DQAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT2&dq=De+ah%C3%AD+entonces+que+los+estados+financieros+son+utilizados+como+herramienta+principal+y+fuente+de+esta+informaci%C3%B3n+econ%C3%B3mica+y+financiera.+Es+conveniente+para+toda+emp

Martínez, F. (2011). *Materialidad y Riesgo en Auditoría.* Madrid: Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Obtenido de http://www.icac.meh.es/Documentos/PUBLICACIONES/89.pdf

Mas, C. (2014). *La auditoría del futuro y el futuro de la auditoría* . PricewaterhouseCoopers S.L. Obtenido de https://www.pwc.es/es/publicaciones/auditoria/assets/informe-temas-candentes-auditoria.pdf

Medrano, W. (2020). *Teoría-científica del proceso contable en la gestión de la administración financiera del sector público de los gobiernos locales provinciales de la region Ancash. Año 2013.* Tesis doctoral, UNIVERSIDAD NACIONAL "SANTIAGO ANTUNEZ DE MAYOLO", ESCUELA DE POSTGRADO, Huaraz. Obtenido de http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/3667/T033_31673265_D.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Melo, B. (2017). *Auditoria Administrativa.* Bogotá: Fundación Universitaria del Área Andina. Obtenido de https://digitk.areandina.edu.co/bitstream/handle/areandina/1260/Auditoria%20Administrativa.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Montilla, Omar; Herrera. Luis. (2006). EL DEBER SER DE LA AUDITORÍA. *Estudios Gerenciales, 22*(98), 83-110. Obtenido de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-59232006000100004

Moya, K. (2012). *AUDITORIA FINANCIERA A SEGUAMERICA CIA. LTDA., DEDICADA A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE TERCERIZACION Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, Quito. Obtenido de http://200.12.169.19/bitstream/25000/851/1/T-UCE-0003-105.pdf

Noblejas, C. I. (2018). *Auditoria de gestión de recursos materiales y financieros de la Institución Educativa Nuestra Señora del Rosario, Villa Rica – 2016.* Tesis de grado, UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES, Escuela Profesional de Contabilidad y Finanzas, Huancayo. Obtenido de http://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/UPLA/1640/T037_45500038_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Núñez, N. (2017). *Planificación de una auditoría financiera de una empresa de producción.* Tesis de Maestría , Universidad de Sevilla, FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES , Sevilla.

Núñez, P. E. (2017). *Examen especial de auditoría financiera al componente inventario; materiales de obra y gestión financiera en "COFIZA" correspondiente al primer semestre del 2014.* Tesis de grado, Uniandes, CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA. Obtenido de http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/6600/1/TUSDCYA018-2017.pdf

Ochoa, C., Narváez, C., Torres, M., & Erazo, J. (2020). Procedimiento metodológico para evaluar el ciclo presupuestario de las universidades particulares del Ecuador. *Dominio de las Ciencias, 6*(1), 34-67. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7344291.pdf

Oleas, A. (2015). *EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO EN UNA EMPRESA DE MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ Y MEDICIÓN DE SU IMPACTO FINANCIERO EN EL AÑO 2012.* Tesis de grado, PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL ECUADOR, FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES, Quito. Obtenido de http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/11006/TRABAJO%20DE%20TITULACI%c3%93N%20ALEXIS%20OLEAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Oquendo, S. (2016). Auditoria de marketing como instrumento de evaluación de las estrategias comerciales de las empresas. *Fides et Ratio - Revista de Difusión cultural y científica de la Universidad La Salle en Bolivia, 11*(11), 181-199. Obtenido de http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_isoref&pid=S2071-081X2016000100012&lng=es&tlng=es

Orellana , P. (2016). *Auditoria Básica de Estados Contables* . Quito: Pearson Education .

Pacheco, C. E. (2016). *La información financiera y administrativa.* Ciudad de México: Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=lWlyDgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT50&dq=Un+dictamen+significa+una+gran+repercusi%C3%B3n,+porque+resulta+de+vital+y+primordial+importancia+tener+una+correcta+y+adecuada+informaci%C3%B3n+financiera+en+las+empresas,+ya+que+e

Pelazas, M. (2018). *Planificación de la auditoría.* Madrid: Ediciones Paraninfo S.A. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=2gBtDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR14&dq=Por+otro+lado,+el+auditor+se+ajusta+a+la+regulaci%C3%B3n+normativa+existente+de+cara+a+realizar+su+valoraci%C3%B3n.+En+base+al+marco+legal+en+el+que+desarrolle+su+actividad+la+empre

Pérez, I. P. (2017). *Análisis comparativo de las auditorías de desempeño en las instituciones públicas 2016: propuesta de un modelo para mejorar la gestión de recursos públicos.* Tesis de maestría, UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN AGUSTÍN, ESCUELA DE POST GRADO, Arequipa. Obtenido de http://bibliotecas.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/4266/COMpefeip.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Polo, B. D. (2020). *La auditoría forense como herramienta de lucha contra el fraude y la corrupción en las empresas de America Latina y Perú, y una propuesta de modelo cualitativa para el Perú, 2020.* Tesis de grado, Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD, Chimbote. Obtenido de http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/16917/AUDITORIA_FORENSE_EMPRESA_POLO_FLORES_BRIDGET_DAYANARA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Quishpe, J. (2016). *Auditoría de gestión al Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia de Calacalí correspondiente al período de enero a diciembre del 2014 y propuesta de mejoramiento para la toma de decisiones.* UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR. Quito: FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS. Obtenido de

http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/9794/1/T-UCE-0003-CA063-2016.pdf

Ramírez, M., & Reina, J. (2013). Metodología y desarrollo de la auditoría forense en la detección del fraude contable en Colombia. *Cuadernos de Administración, 29*(50), 186-195. Obtenido de https://www.redalyc.org/pdf/2250/225029797008.pdf

Restrepo, M. (2018). Calidad de los hallazgos de auditoría. Análisis de caso de las contralorías territoriales de Colombia. *Revista de ciencias administrativas y sociales, 28*(70), 115-128. doi:10.2307/26500757

Revista Judicial. (2012 de septiembre de 2013). *issuu.com*. Obtenido de la_hora/docs/judicial13912/8: https://issuu.com/la_hora/docs/judicial13912/8

Rivera, E. Z. (2019). *Aplicación de la NIA 300 Planeación de una Auditoría de Estados Financiero y su impacto en la presentación del dictamen de auditoría.* Universidad de Guayaquil , Facultad de Ciencias Administrativas. Guayaquil: Tesis de grado. Obtenido de http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/42361/1/PDF%20..TESIS%20AlCIVAR%20SESME%3bMIRANDA%20MEN%c3%89NDEZ.pdf

Ron, X. (2012). *EL IMPACTO DE LAS MEGAESTRUCTURAS DEL CAPITAL: El caso del Mall Condado Shopping.* Tesis de Maestría, FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES, PROGRAMA ESTUDIOS DE LA CIUDA, Quito. Obtenido de http://repositorio.flacsoandes.edu.ec:8080/bitstream/10469/9184/2/TFLACSO-2012JXRP.pdf

Salazar, S. (25 de mayo de 2017). *gestiopolis.com*. Obtenido de /marco-legal-la-auditoria-financiera-presentacion/: https://www.gestiopolis.com/marco-legal-la-auditoria-financiera-presentacion/

Salcedo, S., & Guzmán, L. (2014). *Agricultura Familiar en América Latina y el Caribe: Recomendaciones de Política.* Santiago: Organización de las Naciones Unidas, FAO. Obtenido de http://www.fao.org/3/i3788s/i3788s.pdf

Sánchez, C. E. (2020). *Auditoría de gestión en el departamento de producción de la planta procesadora de quínoa de la Fundación Maquita de la ciudad Riobamba período 2018.* Tesis de grado, Escuela Superior Politécnica de Chimborazo, Riobamba. Obtenido de http://dspace.espoch.edu.ec/bitstream/123456789/14014/1/22T0556.pdf

Sanchez, G. (2006). *Auditoria de Estados Financieros* (Segunda ed.). Madrid: Pearson Educación. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=xga7Z6zvjNYC&oi=fnd&pg=PA1&dq=De+acuerdo+a+la+utilizaci%C3%B3n+que+tengan+los+papeles+de+Auditor%C3%ADa+en+el+per%C3%ADodo+examinado+o+en+varios+per%C3%ADodos+de+clasifican+en+Archivo+de+la+Auditor%C3%ADa+y+Archi

Sánchez, J. (2012). Diseño del proceso de evaluación del desempeño del personal y las principales tendencias que afectan su auditoría. *Pensamiento & Gestión*(32), 54-82. Obtenido de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-62762012000100004

Sandoval, H. (2012). *INTRODUCCIÓN A LA AUDITORIA.* Tlalnepantla: RED TERCER MILENIO S.C. Obtenido de http://www.aliat.org.mx/BibliotecasDigitales/economico_administrativo/Introduccion_a_la_auditoria.pdf

Santillana, J. (2013). *Auditoría Interna* (Tercera ed.). México: Pearson. Obtenido de https://catedrafinancierags.files.wordpress.com/2012/04/auditoria-interna-juan-ramc3b3n-santillana.pdf

Secretaría de la Función Pública. (2018). *GUÍA GENERAL DE AUDITORÍA PÚBLICA.* Unidad de Auditoría Gubernamental, Subsecretaría de Control y Auditoría de la Gestión Pública. Mexico D.F.: Estados Unidos Mexicanos. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/326917/GUI_A_GENERAL_DE_AUDITORI_A_PU_BLICA_2018.pdf

Tapia, C., Mendoza, S., Castillo, S., Guevara, & Eloy. (2019). *Fundamentos de auditoría.: Aplicación práctica de las Normas Internacionales.* Ciudad de México: Instituto Mexicano de Contadores púbvlicos A.C. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=4TLfDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT2&dq=%E2%80%A2%09Evaluaci%C3%B3n+de+continuidad+del+cliente+y+del+servicio,+NIA+220.+Sin+importar+que+el+cliente+sea+recurrente,+se+debe+realizar+el+proceso+de+verificaci%C3%B3n+y+evaluac

Trelles, G., & Matínez, A. (2016). *AUDITORÍA FINANCIERA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE RÍO CORRIENTES DE LA PROVINCIA DE PASTAZA, CANTÓN PASTAZA, PERÍODOS 2012-2013.* Tesis de grado, ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO, FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, Puyo. Obtenido de http://dspace.espoch.edu.ec/bitstream/123456789/12122/1/72T00733.pdf

Vara , R. (2017). *Normas de Auditoria Financiera.* Bolivia: Contraloría General del Estado de Bolivia.

Velásquez, P. (sf). *CÉDULAS O PAPELES DE TRABAJO DE AUDITORIA.* GUÍA PRÁCTICA. Obtenido de https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/39364546/Papeles_de_Trabajo-GuA-a_-_PBV_c-m-Jimdo.pdf?1445565676=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DEL_MUESTREO_EN_LA_AUDITORIA_NOCIONES_GEN.pdf&Expires=1599005626&Signature=U3MqunQ-NSvQftygg77gV7H80RH

Vilar, J. (1999). *La auditoría de los sistemas de gestión de la calidad.* Fundación Confemetal Editorial. Obtenido de https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=oRg7CUUrgdcC&oi=fnd&pg=PA7&dq=Los+diversos+tipos+de+evidencia+disponibles+que+sirven+como+respaldo+de+la+organizaci%C3%B3n+auditada,+son+evaluadas+en+cuanto+a+su+confiabilidad,+relevancia+y+otras+caracter%C3%ADst

World Bank Group. (20 de septiembre de 2017). La tecnología, la globalización y el futuro del desarrollo impulsado por el sector manufacturero: aprovechar las oportunidades en los países en desarrollo. Washington D. C, Estados Unidos. Obtenido de https://www.bancomundial.org/es/topic/competitiveness/publication/trouble-in-the-making-the-future-of-manufacturing-led-development

Yánez, K. (2020). *Auditoría financiera a la distribuidora DISMAR para establecer la razonabilidad de los estados financieros año 2017.* Tesis de grado, Universidad Nacional de Chimborazo, CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA, Riobamba. Obtenido de http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/6626/1/tesis%20final%20katty%20yanez%20pdf.pdf

Yanza, S. M. (2012). *Análisis e interpretación de las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento.* Universidad Central del Ecuador, Carrera de Contabilidad y Auditoria, Quito. Obtenido de http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/1062

Zarpan, D. J. (2013). *Evaluación del sistema de control interno del área de abastecimiento para detectar riesgos operativos en la Municipalidad Distrital de Pomalca 2012.* Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo. Obtenido de http://54.165.197.99/bitstream/20.500.12423/261/1/TL_Zarpan_Alegria_DianaJaneth.pdf

Zenon, C. (28 de octubre de 2014). *contadorcontado.com*. Recuperado el 30 de agosto de 2020, de 2014/10/28/tipos-de-dictamen/: https://contadorcontado.com/2014/10/28/tipos-de-dictamen/