

**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA
URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL**

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES PARA LA APLICACIÓN DE
PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS**

**POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

INDICE

Informe de los auditores independientes

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
Asociación	-	Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	-	Servicio de Rentas Internas

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

www.Jauditag-ec.com



CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 4 - Oficina 416

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES PARA LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS SOBRE LA EVALUACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUOS DE LA ASOCIACION

Al Directorio de:

Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol

Guayaquil, 4 de octubre del 2017

1. De conformidad con los términos de referencia contenidos en ella propuesta de servicios profesionales aprobada el 12 de septiembre del 2017 con Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol, hemos aplicado los procedimientos detallados más adelante, los cuales fueron convenidos con Usted, con base en los procedimientos de auditoria suficientes y necesarios que permitan obtener evidencia sobre las cifras de los estados financieros por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, y el cumplimiento de los Estatutos de la Asociación. La suficiencia de los procedimientos previamente convenidos es de exclusiva responsabilidad de Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos en los numerales 4, 5 y 6 siguientes, ya sea para el propósito para el cual se solicitó este informe ni para ningún otro propósito.
2. Este trabajo especial no constituye una auditoría integral de los estados financieros de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol, los procedimientos aplicados permiten obtener un entendimiento y una visión de la situación financiera y del cumplimiento de los Estatutos, base para detallar hallazgos y emitir recomendaciones.
3. Por lo antes expuesto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos, en este informe, una opinión sobre los referidos estados financieros, sus cuentas o sobre el sistema de control interno de Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol, o el cumplimiento de sus Estatutos. Cabe aclarar que, si hubiéramos llevado a cabo

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
Guayaquil, 4 de octubre del 2017

procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención, los cuales habrían sido informados a ustedes. Nuestra responsabilidad profesional sobre la información analizada se extiende únicamente a los aspectos indicados en los numerales 4, 5 y 6, que se detallan más adelante.

4. Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación de estos procedimientos a los estados financieros se presentan a continuación:

4.1 Procedimiento aplicado

Evaluación del ambiente de control interno de la Asociación.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, la Asociación no maneja un adecuado ambiente de control interno, debido a que se encontraron los siguientes hallazgos:

- No mantiene un código de ética;
- El personal no demostró conocimientos y habilidades para desempeñar satisfactoriamente sus actividades, en vista de los resultados de su gestión,

Recomendación

Implementar un código de ética y darlo a conocer al personal de la Asociación, adicional verificar los conocimientos y habilidades del personal para la ejecución de las diferentes funciones.

4.2 Procedimiento aplicado

Evaluación sobre la administración de riesgos operativos y financieros de la Asociación.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, la Asociación no ha realizado un análisis de los diferentes tipos de riesgos a los que está expuesta, por lo que carece de controles que mitiguen en mayor proporción los riesgos.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Recomendación

Realizar una matriz de los diferentes tipos de riesgos a los que está expuesta la Asociación.

4.3 Procedimiento aplicado

Evaluación de las actividades de control de la Asociación.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, la Asociación no mantiene políticas contables y manuales de funciones, por lo cual, no se cumplen con las funciones y obligaciones estipuladas en el Estatuto.

Recomendación

Implementar políticas contables y manuales de funciones del personal administrativo, tesorero y presidente en el cual se detalle el cumplimiento del Estatuto.

4.4 Procedimiento aplicado

Evaluación de información y comunicación de la Asociación.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, la Asociación no mantiene un sistema administrativo y contable, que emita reportes e información adecuada, oportuna y confiable.

Recomendación

Implementar un sistema administrativo y contable con el fin de emitir reportes e información adecuada, oportuna y confiable, como conciliaciones bancarias, cuentas por cobrar propietarios en el cual se detalle la fecha de factura, el nombre del propietario y el valor para poder determinar el vencimiento de la misma, cuenta por pagar proveedores, ingresos y gastos.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

4.5 Procedimiento aplicado:

Reestructurar el estado de situación financiera y estado de resultados al 31 de diciembre del 2016, y hacer referencia sobre los procedimientos de revisión aplicados para cada rubro de los estados financieros.

Balance General **Diciembre 31, del 2016**

	Ref.	Previamente	Ajustes y/o		Saldos
		presentados	reclasificaciones		reestructurados
		2016	Debe	Haber	2016
Activos					
Activos corrientes					
Efectivo	4.6 a 4.8	34.897	-	-	34.897
Total activos corrientes		34.897	-	-	34.897
Activo no corriente					
Activos fijos, neto (1)	4.9	2.245	49.992	-	52.237
Total activo no corriente		2.245	49.992	-	52.237
Total activos		37.142	49.992	-	87.134
Patrimonio (2)	4.16	37.142	42.836		(5.694)

Estado de Resultados **Diciembre 31, del 2016**

	Ref.	Previamente	Ajustes y/o		Saldos
		presentados	reclasificaciones		reestructurado
		2016	Debe	Haber	2016
Ingresos por alicuotas (3)	4.17 y 4.18	362.336	741	-	361.595
(-) Costos (4)	4.19 a 4.21	(282.801)	97.151	49.992	(329.960)
Utilidad bruta		79.535	97.892	49.992	31.635
Gastos operacionales					
Gastos administrativos (4)	4.10	(43.193)	-	5.064	(38.129)
Utilidad antes de participación		36.342	97.892	55.056	(6.494)
a trabajadores e impuesto a la renta					
Participación de los trabajadores	6	-	-	-	-
Impuesto a la renta	6	-	-	-	-
Resultado neto		36.342	97.892	55.056	(6.494)

(Véase página siguiente)

Al Directorio de

Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol

Guayaquil, 4 de octubre del 2017

- (1) Se registró activos fijos en las cuentas de costos, lo cual debe de ser reclasificado a activos fijos y reconocer la depreciación correspondiente. (Ver procedimiento 4.).
- (2) Dada las reclasificaciones de ingresos, costos y gastos no reconocidos, el patrimonio del ejercicio se encuentra sobrevalorado y no cumplen el principio de partida doble. (Ver procedimiento 4.16).
- (3) No se reconoció US\$741 de ingresos por alícuotas de los propietarios de la Urbanización Portal al Sol. (Ver procedimiento 4.17).
- (4) No se ha reconocido en el estado de resultado costos y gastos correspondientes al periodo, los cuales incluyen principalmente, mantenimientos, reparaciones e instalaciones en la Urbanización Portal al Sol. (Ver procedimiento 4.20).

Cabe mencionar que los estados financieros no cumplen el principio de partida doble, en función de gastos, ingresos y costos que no ha sido reconocidos en los Estado Financieros, pero para propósitos de evaluación de los usuarios a los estados financieros, se los presentan para que realicen las debidas diligencias con el objetivo de identificar si aquellos gastos fueron cancelados en efectivos o están pendientes de pago.

De acuerdo, a la naturaleza operativa de la Asociación, se debería presentar en los estados financieros un saldo por cobrar a los propietarios de la Urbanización Portal al Sol, por las alícuotas pendientes hasta el 31 de diciembre del 2016, sin embargo, no existe lo antes indicado, por lo cual no hemos podido establecer evidencia sobre la omisión de dicho activo.

4.6 Procedimiento aplicado

Verificar la existencia y el cumplimiento de procedimientos de control para el tratamiento del efectivo.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, de la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

- La Asociación no realiza conciliaciones bancarias de forma mensual.
- La Asociación se maneja con los estados de cuenta bancarios en Excel y no los entregados por la institución financiera.
- El saldo en estado de cuenta bancario no cruza con el saldo en estados financieros, cuya diferencia se presenta a continuación:

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Estados financieros	Estados de cuenta (Excel)	Diferencia
US\$34.897	US\$20.008	US\$14.889

Recomendación

Realizar conciliaciones bancarias mensuales y verificar sus saldos con los estados financieros finales.

4.7 Procedimiento aplicado

Comparación entre la facturación y los movimientos bancarios mensuales.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Se encontraron diferencias entre lo facturado y el movimiento bancario, como se presenta a continuación:

Mes	Facturación US\$	Movimiento Bancario US\$	Diferencia US\$
Enero	31.863,76	26.919,56	4.944,20
Febrero	29.843,14	35.589,77	(5.746,63)
Marzo	30.911,14	24.870,50	6.040,64
Abril	30.633,37	46.018,10	(15.384,73)
Mayo	32.068,73	30.154,47	1.914,26
Junio	29.801,11	23.496,74	6.304,37
Julio	26.544,10	23.084,52	3.459,58
Agosto	34.156,42	35.799,49	(1.643,07)
Septiembre	29.694,79	46.951,84	(17.257,05)
Octubre	30.832,26	30.846,02	(13,76)
Noviembre	23.015,82	28.609,11	(5.593,29)
Diciembre	32.230,62	32.189,81	40.81
Total:	361.595,26	384.529,93	(22.934,67)

Cabe mencionar, que de la cobranza realizada en efectivo y cheque entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, en muchas situaciones se evidenció que entre el día de cobro y la fecha de depósito existen diferencias que oscilan entre 30, 45, 60 y 70 días.

4.8 Procedimiento aplicado

Verificar la existencia y el cumplimiento de procedimientos de control para el tratamiento del pago a proveedores.

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, de la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Hemos identificado que la Asociación mantiene una cuenta corriente en el Banco Internacional S.A., mediante la cual únicamente se reciben o depositan los valores de las alcúotas y se efectúan los pagos a proveedores, empleados y otros en general. Los pagos efectuados son realizados mediante cheques o efectivo y estos son aprobados por la Administración de la Asociación, cuya evidencia de control consta en el comprobante de egreso emitido.

Los pagos efectuados mediante cheques, deben ser aprobados por la Administración de la Urbanización, cuya evidencia de control debe constar en el comprobante de egreso, y de acuerdo a nuestra muestra de auditoría, identificamos lo siguiente (✓ aprobado ✗ no aprobado):

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
93	95	10.000	21-Dic-15	✓	✓	✗	✗
105	-	112	5-Ene-16	✓	✓	✗	✗
106	108	400	14-Ene-16	✓	✓	✗	✗
1070	109	180	14-Ene-16	✓	✓	✗	✗
108	110	67	14-Ene-16	✓	✓	✗	✗
109	111	1.275	14-Ene-16	✓	✓	✗	✗
110	112	75	14-Ene-16	✓	✓	✗	✗
111	113	271	14-Ene-16	✓	✓	✗	✗
112	114	64	18-Ene-16	✓	✓	✗	✗
113	115	88	18-Ene-16	✓	✓	✗	✗
114	116	843	19-Ene-16	✗	✗	✗	✗
115	117	5.079	19-Ene-16	✓	✓	✗	✗
116	118	9.533	19-Ene-16	✓	✓	✗	✗
117	120	4.663	19-Ene-16	✓	✓	✗	✗
118	121	5.000	19-Ene-16	✓	✓	✗	✗
120	122	2.460	21-Ene-16	✓	✓	✗	✗
121	123	2.591	21-Ene-16	✓	✓	✗	✗
122	124	95	21-Ene-16	✓	✓	✗	✗
123	125	66	26-Ene-16	✓	✓	✗	✗
124	126	149	26-Ene-16	✗	✗	✗	✗
125	127	270	27-Ene-16	✓	✗	✗	✗
126	128	400	27-Ene-16	✓	✓	✗	✗
127	129	418	29-Ene-16	✓	✓	✗	✗

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
128	130	1.343	29-Ene-16	✓	✗	✗	✗
129	132	299	11-Feb-16	✓	✓	✗	✗
130	133	180	11-Feb-16	✓	✗	✗	✗
131	134	400	11-Feb-16	✓	✓	✗	✗
133	135	9.533	11-Feb-16	✓	✓	✗	✗
134	136	5.079	11-Feb-16	✓	✓	✗	✗
135	137	88	18-Feb-16	✓	✓	✗	✗
136	138	334	18-Feb-16	✓	✗	✗	✗
137	139	2.591	18-Feb-16	✓	✓	✗	✗
138	140	4.526	18-Feb-16	✓	✓	✗	✗
139	140	300	18-Feb-16	✓	✗	✗	✗
140	142	277	22-Feb-16	✓	✓	✗	✗
141	143	400	27-Feb-16	✓	✓	✗	✗
143	145	199	29-Feb-16	✗	✗	✗	✗
144	146	270	8-Mar-16	✓	✗	✗	✗
145	147	452	14-Mar-16	✓	✗	✗	✗
146	148	254	14-Mar-16	✓	✓	✗	✗
148	150	183	14-Mar-16	✓	✓	✗	✗
149	151	204	15-Mar-16	✓	✓	✗	✗
150	152	123	15-Feb-16	✓	✓	✗	✗
151	207	5.526	26-May-16	✗	✓	✗	✗
152	208	1.498	30-May-16	✓	✓	✗	✗
153	209	103	30-May-16	✓	✓	✗	✗
154	210	61	30-May-16	✓	✓	✗	✗
155	211	291	2-Jun-16	✓	✗	✗	✗
156	213	140	2-Jun-16	✓	✓	✗	✗
157	212	54	2-Jun-16	✓	✓	✗	✗
158	-	344	2-Jun-16	✓	✓	✗	✗
159	-	400	4-Jun-16	✗	✗	✗	✗
160	222	358	27-Jun-16	✗	✓	✗	✗
161	223	740	27-Jun-16	✗	✓	✗	✗
162	224	4.135	27-Jun-16	✓	✓	✗	✗
163	225	27	27-Jun-16	✓	✓	✗	✗
164	226	491	27-Jun-16	✓	✓	✗	✗
165	227	196	27-Jun-16	✓	✓	✗	✗
166	228	2.606	27-Jun-16	✓	✓	✗	✗
167	221	4.803	24-Jun-16	✗	✗	✗	✗
168	220	1.008	27-Jun-16	✗	✓	✗	✗

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
169	229	727	27-Jun-16	✓	✓	✗	✗
170	230	61	28-Jun-16	✓	✓	✗	✗
171	231	367	28-Jun-16	✗	✓	✗	✗
172	232	206	28-Jun-16	✓	✓	✗	✗
173	233	600	30-Jun-16	✓	✗	✗	✗
174	234	87	5-Jul-16	✓	✓	✗	✗
176	236	795	7-Jul-16	✓	✓	✗	✗
178	237	140	7-Jul-16	✓	✓	✗	✗
179	238	50	7-Jun-16	✓	✓	✗	✗
180	239	123	7-Jul-16	✓	✓	✗	✗
181	240	367	12-Jul-16	✓	✓	✗	✗
182	241	206	12-Jul-16	✓	✓	✗	✗
183	242	123	10-Jul-16	✓	✓	✗	✗
185	244	4.135	14-Jul-16	✓	✓	✗	✗
188	246	90	29-Jul-16	✓	✓	✗	✗
189	248	118	29-Jul-16	✓	✓	✗	✗
190	249	2.606	29-Jul-16	✓	✓	✗	✗
191	250	5.294	29-Jul-16	✓	✓	✗	✗
193	252	245	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
194	253	367	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
195	254	206	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
196	255	200	31-Jul-16	✓	✗	✗	✗
197	256	59	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
198	257	299	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
199	258	300	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
200	-	323	31-Jul-16	✓	✓	✗	✗
202	-	703	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
203	-	88	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
204	-	6.223	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
205	-	269	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
206	-	2.707	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
206	241	206	12-Jul-16	✓	✓	✗	✗
207	167	10.419	23-Mar-16	✗	✓	✗	✗
208	-	4.061	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
209	-	4.775	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
210	-	103	23-Mar-16	✓	✗	✗	✗
212	-	254	23-Mar-16	✓	✓	✗	✗
214	165	300	31-Mar-16	✓	✓	✗	✗

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
216	168	400	4-Abr-16	×	×	×	×
218	1033017	296	6-Abr-16	×	✓	×	×
219	1033018	400	6-Abr-16	×	✓	×	×
220	170	127	6-Abr-16	✓	✓	×	×
222	172	254	12-Abr-16	✓	×	×	×
223	173	76	15-Abr-16	✓	✓	×	×
224	174	190	15-Abr-16	✓	×	×	×
225	175	10.419	15-Abr-16	✓	✓	×	×
226	-	4.061	15-Abr-16	✓	✓	×	×
227	177	100	15-Abr-16	✓	×	×	×
228	178	400	15-Abr-16	✓	×	×	×
229	-	100	20-Abr-16	✓	✓	×	×
230	-	2.591	20-Abr-16	✓	✓	×	×
231	-	4.775	20-Abr-16	✓	✓	×	×
232	179	74	21-Abr-16	×	×	×	×
234	184	300	26-Abr-16	×	✓	×	×
235	185	452	27-Abr-16	✓	×	×	×
236	186	254	27-Abr-16	✓	×	×	×
238	188	254	10-May-16	×	✓	×	×
239	189	83	10-May-16	✓	✓	×	×
240	190	88	10-May-16	✓	✓	×	×
241	191	140	10-May-16	✓	✓	×	×
242	192	224	10-Mar-16	✓	✓	×	×
243	193	26	10-May-16	✓	✓	×	×
244	194	400	11-May-16	✓	×	×	×
245	195	616	12-May-16	✓	✓	×	×
246	196	4.775	12-May-16	✓	✓	×	×
247	197	4.061	12-May-16	✓	✓	×	×
248	-	10.419	12-May-16	✓	×	×	×
250	200	285	12-May-16	×	✓	×	×
252	-	348	17-Ago-16	✓	✓	×	×
253	-	10.308	17-Ago-16	✓	✓	×	×
254	262	4.135	17-Ago-16	✓	✓	×	×
255	-	2.606	18-Ago-16	×	✓	×	×
256	-	4.803	17-Ago-16	✓	✓	×	×
256	-	4.803	17-Ago-16	✓	✓	×	×
257	-	306	17-Ago-16	✓	✓	×	×
258	-	788	17-Ago-16	✓	×	×	×

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
258	266	788	17-Ago-16	✓	✗	✗	✗
259	-	200	17-Ago-16	✓	✓	✗	✗
260	-	409	17-Ago-16	✓	✗	✗	✗
261	-	230	17-Ago-16	✓	✗	✗	✗
263	271	96	30-Ago-16	✓	✓	✗	✗
264	272	84	264	✓	✓	✗	✗
265	-	118	30-Ago-16	✓	✓	✗	✗
266	-	212	266	✓	✓	✗	✗
267	-	61	30-Ago-16	✓	✓	✗	✗
268	-	300	268	✓	✗	✗	✗
272	-	212	30-Ago-16	✓	✗	✗	✗
273	280	358	5-Sept-16	✗	✓	✗	✗
274	-	1.113	8-Sept-16	✓	✓	✗	✗
275	-	2.606	13-Sept-16	✓	✓	✗	✗
276	-	4.135	13-Sept-16	✓	✓	✗	✗
277	-	90	13-Sept-16	✓	✓	✗	✗
280	-	212	13-Sept-16	✓	✓	✗	✗
281	-	4.866	19-Sept-16	✓	✓	✗	✗
282	-	200	14-Sept-16	✓	✓	✗	✗
283	-	10.308	27-Sept-16	✓	✓	✗	✗
284	290	165	27-Sept-16	✓	✓	✗	✗
285	291	27	27-Sept-19	✓	✓	✗	✗
286	292	200	27-Sept-19	✓	✗	✗	✗
287	293	300	27-Sept-16	✓	✗	✗	✗
287	293	300	27-Sept-16	✓	✗	✗	✗
291	-	2.232	29-Sept-16	✓	✗	✗	✗
291	-	2.232	29-Sept-16	✓	✗	✗	✗
292	299	367	30-Sept-16	✓	✓	✗	✗
293	300	206	30-Sept-16	✓	✗	✗	✗
294	301	68	30-Sept-16	✗	✓	✗	✗
295	302	1.287	30-Sept-16	✓	✓	✗	✗
296	303	300	6-Oct-16	✓	✓	✗	✗
297	304	498	14-Oct-16	✓	✓	✗	✗
298	305	2.606	14-Oct-16	✓	✓	✗	✗
299	306	4.803	14-Oct-16	✓	✓	✗	✗
300	307	132	14-Oct-16	✓	✓	✗	✗
301	308	4.135	14-Oct-16	✓	✓	✗	✗
302	309	90	14-Oct-16	✓	✓	✗	✗

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
303	310	48	20-Oct-16	✓	✓	✗	✗
305	312	782	20-Oct-16	✓	✓	✗	✗
306	313	2.189	20-Oct-16	✓	✓	✗	✗
308	315	10.308	25-Oct-16	✓	✓	✗	✗
310	316	1.021	25-Oct-16	✓	✓	✗	✗
314	320	1.413	27-Oct-16	✗	✓	✗	✗
315	321	265	27-Oct-16	✓	✓	✗	✗
316	322	270	27-Oct-16	✓	✓	✗	✗
317	323	200	27-Oct-16	✓	✓	✗	✗
318	324	423	28-Oct-16	✓	✗	✗	✗
319	325	664	28-Oct-16	✓	✓	✗	✗
321	327	249	31-Oct-16	✓	✓	✗	✗
322	328	63	31-Oct-16	✓	✓	✗	✗
324	329	300	31-Oct-16	✓	✓	✗	✗
325	330	617	7-Nov-16	✓	✗	✗	✗
326	331	1.120	8-Nov-16	✗	✓	✗	✗
328	333	220	8-Nov-16	✓	✓	✗	✗
329	334	10.308	9-Nov-16	✓	✓	✗	✗
330	335	4.135	9-Nov-16	✓	✓	✗	✗
331	336	2.606	9-Nov-16	✓	✓	✗	✗
332	337	4.803	9-Nov-16	✓	✓	✗	✗
335	340	181	15-Nov-16	✓	✓	✗	✗
336	341	166	22-Nov-16	✓	✓	✗	✗
338	343	1.824	22-Nov-16	✓	✓	✗	✗
339	344	1.082	22-Nov-16	✓	✓	✗	✗
340	345	620	22-Nov-16	✓	✗	✗	✗
344	348	200	30-Nov-16	✓	✗	✗	✗
345	349	460	30-Nov-16	✓	✓	✗	✗
346	350	2.634	30-Nov-16	✗	✓	✗	✗
347	351	60	30-Nov-16	✓	✓	✗	✗
350	-	215	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
351	353	91	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
352	356	2.606	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
353	357	108	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
354	354	90	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
355	359	156	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
356	360	4.172	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
357	361	10.308	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Egreso No.	Cheque No.	Valor del egreso US	Fecha del egreso	Aprobado (Administración)	Recibe (Cliente)	Aprobado (Asamblea)	Aprobado (Directorio)
358	362	173	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
359	363	52	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
360	364	336	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
361	365	280	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
362	366	164	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
363	367	4.803	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
369	372	74	9-Dic-16	✓	✓	✗	✗
380	383	308	29-Dic-16	✗	✓	✗	✗
381	385	316	30-Dic-16	✓	✓	✗	✗
701	201	159	23-May-16	✗	✗	✗	✗
703	203	254	23-May-16	✗	✓	✗	✗
704	204	127	23-May-16	✓	✓	✗	✗
705	205	2.591	23-May-16	✓	✓	✗	✗
706	206	485	23-May-16	✓	✓	✗	✗
707	215	90	3-Jun-16	✓	✓	✗	✗
709	217	254	6-Jun-16	✓	✗	✗	✗
710	218	90	6-Jun-16	✓	✓	✗	✗
711	198	10.419	9-Jun-16	✓	✓	✗	✗
Vale de caja 8	-	9		✓	✓	✗	✗

Cabe mencionar, que no existía una base de datos sobre los pagos efectuados, por lo cual, tuvimos que crear una base de datos basados con los comprobantes físicos suministrados.

Recomendación

Realizar una base de datos sobre los gastos incurridos y pagos efectuados a proveedores e implementar controles para de aprobación en Junta de Directorio y Junta de Asamblea por los montos definidos en el Estatuto.

4.9 Procedimiento aplicado

Verificar el tratamiento contable y políticas aplicadas para el registro y control de los activos fijos de la Asociación.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, de la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

- a) No existen políticas para el reconocimiento de activos fijos.
- b) No existe un detalle de activos fijos en el cual se identifique el costo y la depreciación.
- c) No existe un análisis de la vida útil de sus activos.
- d) No existe reconocimiento del gasto de depreciación y depreciación acumulada de los activos.
- e) Existen activos que fueron registrados como gastos del periodo, y cuyo detalle presentamos a continuación:

Factura No.	Fecha	Proveedor	RUC	Descripción	Subtotal	IVA 12%	Total
001-001-000000052	18/12/2015	Blackdetti S.A.	0992850574001	Equipo Grabador De 24 Canales, Rack Aereo Cerrado, Rollos De Cable, Monitor Led, Camaras, Etc	18.500	2.220	20.720
001-001-000000055	01/03/2016	Blackdetti S.A.	0992850574001	Cajas De Cable Utp, Sectorial, Equipos, Camaras, Etc	5.607	673	6.280
040-001-0000123131	27/06/2016	El Rosado S.A.	0990004196001	Aire Acondicionado	892	125	1.017
001-001-000000062	23/05/2016	Blackdetti S.A.	0992850574001	Disco Duro De 2 Terabytes	127	15	142
001-001-000000052	18/12/2015	Blackdetti S.A.	0992850574001	Equipo Grabador, Etc	18.500	2.220	20.720
001-001-000025604	30/11/2016	Corpmaster S.A.	0992317272001	Reembolso De Gastos	976	137	1.113
					44.602	5.390	49.992

Recomendación

Reclasificar los activos fijos registrados en gastos e implementar un módulo en el sistema contable el cual emita reportes de activos fijos donde se detalle su costo y depreciación.

4.10 Procedimientos aplicados

Verificar la composición de las cuentas por cobrar a los propietarios de las villas.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, de acuerdo, a la naturaleza operativa de la Asociación, se debería presentar en los estados financieros un saldo por cobrar a los propietarios de la Urbanización Portal al Sol, por las alícuotas pendientes hasta el 31 de diciembre del 2016, sin embargo, no existe lo antes indicado, por lo cual no hemos podido establecer evidencia sobre la omisión de dicho activo.

Recomendación

Implementar el módulo de cuentas por cobrar en el sistema contable con el fin de emitir reportes e información adecuada, oportuna y confiable.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
Guayaquil, 4 de octubre del 2017

4.11 Procedimientos aplicados

Verificar la composición de las cuentas por pagar a los proveedores.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, de acuerdo, a la naturaleza operativa de la Asociación, se debería presentar en los estados financieros un saldo por pagar a los proveedores, sin embargo, no existe lo antes indicado, por lo cual no hemos podido establecer evidencia sobre la omisión de dicho pasivo.

Recomendación

Implementar el módulo de cuentas por pagar en el sistema contable con el fin de emitir reportes e información adecuada, oportuna y confiable.

4.12 Procedimientos aplicados

Verificación del cumplimiento sobre la presentación de las obligaciones tributarias en los tiempos definidos de acuerdo con la legislación tributaria.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, la Asociación declaró de forma tardía los formularios 103 y 104 y se realizaron sustitutivas en el año 2017 (fecha máxima para presentación, el 18 del mes siguiente).

Mes	Formulario 103 Original	Formulario 103 Sustitutiva	Formulario 104 Original	Formulario 104 Sustitutiva
Enero	13-abr-16	8-jun-17	13-abr-16	3-jun-17
Febrero	13-abr-16	8-jun-17	13-abr-16	3-jun-17
Marzo	1-jul-16	8-jun-17	1-jul-16	3-jun-17
Abril	1-jul-16	8-jun-17	1-jul-16	3-jun-17
Mayo	1-jul-16	8-jun-17	1-jul-16	3-jun-17
Junio	11-sep-16	12-jul-17	11-sep-16	4-jun-17
Julio	15-nov-16	12-jul-17	15-nov-16	7-jul-17
Agosto	15-nov-16	12-jul-17	15-nov-16	7-jul-17
Septiembre	15-nov-16	12-jul-17	15-nov-16	7-jul-17
Octubre	19-dic-16	12-jul-17	19-dic-16	7-jul-17
Noviembre	18-ene-17	12-jul-17	18-ene-17	7-jul-17
Diciembre	18-ene-17	-	18-ene-17	-

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Recomendación

Cumplir con las obligaciones tributarias de acuerdo, al calendario establecido por la Administración Tributaria.

4.13 Procedimientos aplicados

Verificación de los efectos financieros por la presentación tardía de las declaraciones de los impuestos como se demuestra en el procedimiento 4.12

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, debido a la presentación tardía de las declaraciones de impuestos originó que se cancelen intereses y multas, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Mes	Multas US\$	Intereses US\$
Enero	133	178
Febrero	87	129
Marzo	160	72
Abril	128	128
Mayo	92	117
Junio	128	28
Julio	216	143
Agosto	127	90
Septiembre	102	111
Octubre	67	99
Noviembre	68	20
Diciembre	-	-
Total	1.308	1.115

Recomendación

Cumplir con las obligaciones tributarias de acuerdo con el calendario establecido por la Administración Tributaria.

4.14 Procedimientos aplicados

Verificación del monto declarado de compras ante la administración tributaria de los valores presentados en la contabilidad.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, se presentaron declaraciones con valores erróneos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Mes	Compras según contabilidad US\$	Compras según declaraciones US\$	Diferencia US\$
Enero	27.808,94	27.772,44	36,50
Febrero	22.924,97	22.859,97	65,00
Marzo	23.353,80	29.025,80	(5.672,00)
Abril	23.634,94	34.053,94	(10.419,00)
Mayo	24.472,70	14.530,70	9.942,00
Junio	24.907,84	25.583,80	(675,96)
Julio	23.979,32	24.408,07	(428,75)
Agosto	27.695,05	23.001,05	4.694,00
Septiembre	27.657,77	18.496,53	9.161,24
Octubre	31.087,95	33.120,88	(2.032,93)
Noviembre	29.204,91	27.467,57	1.737,34
Diciembre	22.671,62	25.806,12	(3.134,50)
Total	309.399,81	306.126,87	3.272,94

Recomendación

Realizar las sustitutivas correspondientes, para evitar notificaciones por parte de la Administración Tributaria.

4.15 Procedimientos aplicados

Verificación del monto declarado de ventas ante la administración tributaria de los valores presentados en la contabilidad.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, se presentaron declaraciones con valores erróneos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Mes	Compras según contabilidad US\$	Compras según declaraciones US\$	Diferencia US\$
Enero	31.863,76	36.762,92	(4.899,16)
Febrero	29.843,14	29.843,10	0,04
Marzo	30.911,14	30.968,28	(57,14)
Abril	30.633,37	30.540,92	92,45

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Mes	Compras según contabilidad US\$	Compras según declaraciones US\$	Diferencia US\$
Mayo	32.068,73	31.972,62	96,11
Junio	29.801,11	29.222,51	578,60
Julio	26.544,10	26.424,62	119,48
Agosto	34.156,42	34.172,62	(16,20)
Septiembre	29.694,79	29.643,72	51,07
Octubre	30.832,26	30.378,75	453,51
Noviembre	23.015,82	23.015,82	-
Diciembre	32.214,42	31.493,90	720,52
Total	361.579,06	364.439,78	(2.860,72)

Recomendación

Realizar las substitutivas correspondientes, para evitar notificaciones por parte de la Administración Tributaria.

4.16 Procedimientos aplicados

Verificar la composición del patrimonio de la Asociación, mediante pruebas y movimientos patrimoniales.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, obtuvimos los estados financieros de la Asociación, con los cuales efectuamos un análisis de los movimientos patrimoniales al 31 de diciembre del 2016, sin encontrar incorrecciones materiales. En dicho procedimiento se evidencia un patrimonio de US\$37.142, los cuales corresponden a US\$800 por capital social, y US\$36.342 por resultados del presente ejercicio.

Cabe mencionar que el patrimonio de acuerdo con la información proporcionada se encuentra sobrestimado, en vista del no reconocimiento de ingresos, costos y gastos en el resultado del periodo. (Ver procedimiento 4.6 sobre los estados financieros reestructurados).

Recomendación

Realizar los ajustes para que la Asociación presente estados financieros reales.

4.17 Procedimientos aplicados

Verificar la integridad de los ingresos registrados de la Asociación.

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, la Asociación registra diferencias entre los ingresos registrados en el estado de resultado al 31 de diciembre del 2016 y facturación emitida, lo cual lo exponemos a continuación:

Facturación	Contabilidad	Diferencia
US\$361.595	US\$362.336	US\$(741)

Recomendación

Realizar los ajustes correspondientes para que la Asociación presente estados financieros reales.

4.18 Procedimientos aplicados

Verificar la integridad de los ingresos de acuerdo, al detalle proporcionado.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

La Asociación mantiene diferencias entre el detalle de ingreso proporcionado y la facturación por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016:

Factura No.	Fecha	Forma de pago	Valor según detalle US\$	Valor según auditoría Uss\$	Diferencia US\$
2184	14-Ene-16	Efectivo	100	110	(10)
2812	29-Feb-16	Transferencia	64	64	(0)
2945	15-Mar-16	cheque	63	63	(0)
2958	15-Mar-16	efectivo	-	20	(20)
3027	19-Mar-16	Efectivo	113	112	1
3043	19-Mar-16	Cheque	86	86	0
3063	21-Mar-16	Efectivo	60	69	(9)
3082	21-Mar-16	Efectivo	80	74	6
3085	21-Mar-16	Cheque	64	69	(5)
3086	21-Mar-16	Cheque	69	64	5
3185	29-Mar-16	Cheque	120	120	(0)
3361	15-Abr-16	cheque	59	59	(1)
3383	16-Abr-16	Cheque	367	459	(92)
3406	19-Abr-16	tarjeta	100	100	(0)
3572	27-Abr-16	Tarjeta	83	56	27
3573	27-Abr-16	efectivo	56	83	(27)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Factura No.	Fecha	Forma de pago	Valor según detalle US\$	Valor según auditoría Us\$	Diferencia US\$
3716	13-May-16	cheque	80	89	(9)
3827	20-May-16	Efectivo	70	70	(0)
3933	23-May-16	cheque	82	82	0
3939	23-May-16	cheque	63	60	3
3987	25-May-16	Efectivo	56	56	0
3988	25-May-16	transferencia	56	56	(0)
4042	2-Jun-16	Efectivo	50	52	(2)
4073	6-Jun-16	cheque	86	87	(1)
4081	7-Jun-16	tarjeta	61	61	(0)
4108	13-Jun-16	Cheque	189	189	0
4168	17-Jun-16	cheque	60	59	1
4193	18-Jun-16	cheque	356	-	356
4318	22-Jun-16	Tarjeta	106	107	(1)
4374	25-Jun-16	Efectivo	10	-	10
4396	29-Jun-16	Cheque	83	82	1
4409	30-Jun-16	cheque	86	87	(1)
4512	14-Jul-16	Efectivo	90	88	3
4623	20-Jul-16	Cheque	56	58	(2)
4651	21-Jul-16	Tarjeta	56	120	(64)
4652	21-Jul-16	Efectivo	184	56	128
4653	21-Jul-16	Tarjeta	79	184	(105)
4654	21-Jul-16	Efectivo	0	79	(79)
4900	17-Ago-16	Cheque	125	109	16
4975	20-Ago-16	Tarjeta	117	91	27
4976	20-Ago-16	Efectivo	71	117	(47)
4977	20-Ago-16	Efectivo	91	71	20
5195	6-Sept-16	Efectivo	59	110	(51)
5236	13-Sept-16	efectivo	60	60	0
5566	5-Oct-16	Cheque	56	56	(0)
5567	5-Oct-16	Efectivo	15	15	(0)
5579	6-Oct-16	Tarjeta	161	237	(76)
5580	6-Oct-16	Cheque	237	161	76
5657	15-Oct-16	Efectivo	30	329	(299)
5658	15-Oct-16	Tarjeta	68	76	(7)
5659	15-Oct-16	Cheque	68	56	12
5660	15-Oct-16	Transferencia	60	56	4
5661	15-Oct-16	Efectivo	10	56	(46)
5662	15-Oct-16	Efectivo	10	68	(58)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Factura No.	Fecha	Forma de pago	Valor según detalle US\$	Valor según auditoría Us\$	Diferencia US\$
5683	18-Oct-16	Efectivo	59	70	(10)
5684	18-Oct-16	Efectivo	70	15	55
5685	-18-Oct-16	Efectivo	15	71	(56)
5686	18-Oct-16	Efectivo	71	179	(108)
5687	18-Oct-16	Efectivo	179	117	62
5688	18-Oct-16	Cheque	117	82	35
5749	20-Oct-16	Efectivo	7	67	(60)
5759	20-Oct-16	Cheque	100	100	(0)
5760	20-Oct-16	Tarjeta	100	100	(0)
5813	21-Oct-16	Tarjeta	52	56	(4)
5880	27-Oct-16	Cheque	64	63	1
6223	1-Dic-16	Efectivo	-	285	(285)
6224	1-Dic-16	Efectivo	-	285	(285)
6227	1-Dic-16	Cheque	65	65	0
6284	5-Dic-16	DEB.REC	235	244	(9)
6357	15-Dic-16	Efectivo	0	283	(283)
6358	15-Dic-16	Cheque	283	56	227

Recomendación

Implementar el módulo de costos y gastos en el sistema contable y administrativo para que la Asociación mantenga reportes e información oportuna y correcta.

4.19 Procedimientos aplicados

Analizar el detalle proporcionado sobre los propietarios de la urbanización por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016, para estimar los ingresos que debieron facturarse.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Número de propiedades	493
Total de M2	129.431
Alícuota por M2 (Dólares)	0.28
Total de facturación mensual (Dólares)	36.241
Meses	12
Total que se debió facturar en el año (Dólares)	434.889
Facturación física proporcionada (Dólares)	361.595
Diferencia por facturación (Dólares)	73.294

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

La diferencia antes expuesta, corresponde principalmente a lo mencionado en el procedimiento 4.10, sobre la omisión de las cuentas por cobrar a los propietarios de la urbanización en los estados financieros. Cabe mencionar, que puede existir cobros (efectivo, transferencia, cheque, tarjeta) de los cuales no se emitió la factura correspondiente.

Recomendación

Emitir la factura correspondiente a los propietarios de la urbanización al inicio o al cierre de cada mes sin considerar la cobranza, para llevar un control sobre lo pendiente de cobro y lo cobrado.

4.20 Procedimientos aplicados

De los costos y gastos administrativos, hemos agrupado las diferentes cuentas contables de gastos por su naturaleza, para en lo posterior proceder a validar mediante ejecución de pruebas de auditoría su existencia y su razonabilidad.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

La agrupación de los costos y gastos incurridos se presenta a continuación:

	Auditoria		Asociación		Diferencia	
	Costos	Gastos	Costos	Gastos	Costos	Gastos
Guardianía	174.355	-	169.110	-	5.245	-
Mantenimiento áreas verdes	73.624	1.082	55.001	-	18.623	1.082
Servicio de limpieza	35.078	-	30.600	-	4.478	-
Mantenimiento y Reparaciones	27.482	1.136	22.331	-	5.150	1.136
Sueldos y salarios	-	15.950	-	22.546	-	(6.596)
Iva gastos	-	-	-	11.248	-	(11.248)
Instalaciones	10.000	-	1.744	-	8.256	-
Mantenimiento sistema eléctrico	5.725	-	1.701	-	4.024	-
Rompevelocidades	1.950	-	1.395	-	556	-
Tarjetas	1.695	-	874	-	821	-
Asistencia técnica	51	-	45	-	6	-
Honorarios profesionales	-	7.471	-	6.889	-	582
Reembolso de caja chica	-	2.108	-	-	-	2.108
Papelería	-	1.514	-	-	-	1.514
Servicio de Internet	-	1.073	-	473	-	600
Servicios básicos	-	1.919	-	662	-	1.258
Imprenta	-	795	-	-	-	795
Movilización	-	916	-	941	-	(25)
Servicios de reprocesos	-	380	-	-	-	380
Mensajería	-	253	-	-	-	253
Alquiler inalámbrico	-	247	-	-	-	247
Suministros de limpieza	-	155	-	-	-	155
Varios	-	3.131	-	436	-	2.695
	<u>329.961</u>	<u>38.129</u>	<u>282.801</u>	<u>43.193</u>	<u>47.160</u>	<u>(5.064)</u>

Recomendación

Realizar los ajustes para que la Asociación presente estados financieros reales.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

4.21 Procedimientos aplicados

Verificar los sueldos presentados en planillas con la contabilidad.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Saldo según contabilidad	Saldo según planillas IESS	Diferencia
US\$15.950	US\$15.517	US\$433

Recomendación

Realizar los ajustes para que la Asociación presente estados financieros reales.

4.22 Procedimientos aplicados

De los costos y gastos administrativos, hemos agrupado las diferentes cuentas contables de gastos por proveedor, para en lo posterior proceder a validar mediante ejecución de pruebas de auditoría su existencia y su razonabilidad.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

La agrupación de los costos y gastos incurridos se presenta a continuación:

Proveedor	Valor US\$
Profesionales De Seguridad Quimis Cía. Ltda.	174.355
Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	73.213
Camba Coello Rommel Antonio	34.756
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	15.950
Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	13.644
Blackdetti S.A.	10.000
Electrónica Siete S.A.	4.316
Estrella Vera Linda Verónica	4.080
Carrillo Fiallos Cristian Rolando	3.648
Johanna Roxana Garcia Arellano	3.391
Suntaxi Sela Washington Luis	2.887
Bahamonde Moncayo Néstor Augusto	2.725
Víctor Fortunado Muñoz Rodríguez	2.681
López Cacao Alberto Francisco	2.596
Carlos Córdova Robalino	2.108
Interagua	1.919
Carlos Tomas Guevara Chávez	1.899

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Proveedor	Valor US\$
José Antonio Cochea Regalado	1.375
Guillermo Alberto Yagual Graber	1.312
Ubilla Correa Arlene Ivonne	1.257
Branzino S.A.	1.136
Cristian Rolando Carrillo Fiallos	1.082
Megadatos S.A.	1.038
Ruthcostacar S.A.	913
Corpocomp S.A.	904
Suntaxi Sela Byron Fabian	753
Aycart Sotomayor Carlos Gabriel Francisco	469
Cabrera Peralta Wilfrido Bolívar	420
Byron Ricardo Zurita Carrillo	399
Carlos Eduardo Vera Torres	399
Campoverde Vera Patricia Isabel	380
Betsy Jacqueline Salan Cando	296
Panchana Garcia Marco Javier	265
Fátima Angelica Rendon Villalva	253
Datafast S.A.	247
Esteves Pérez Jefferson Omar	239
Merizalde Zúñiga Davinia Alejandra	140
Telconet S.A.	112
Galo Gustavo Marcillo Vallejo	101
Tomalá Sánchez Silvio Teófilo	91
Liliana Teresa Toledo Castro	83
José Armando Calderón Moreno	69
Luis Carlos Aymar Moran	67
Botellones De Agua	63
Imprenta Original	28
Aguilar Game Jorge Luis	20
Organización Empresarial Guim S.A.	9
Total	368.090

Verificar y validar la composición de los gastos y compras, mediante la ejecución de pruebas de detalle en base a muestreo por proveedor, comprendidas por la revisión del soporte del gasto registrado y validación del pago, así como de los controles y aprobaciones inherentes al proceso.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

A continuación, se detalla la composición de cuentas que presentan riesgo inherente de incorrección material, así como las muestras de facturas seleccionadas para revisión y las observaciones identificadas:

- (a) Fueron contratados los servicios del proveedor Profesionales de Seguridad Quimis Cía. Ltda. para seguridad de la urbanización cuyos valores ascienden a US\$174.355.

Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
18/1/2016	005-001-000010697	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	4.617	554	5.171
18/1/2016	005-001-000010698	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	9.533	-	-	9.533
11/2/2016	005-001-000010753	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	4.617	554	5.171
11/2/2016	005-001-000010752	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	9.533	-	-	9.533
11/3/2016	001-001-000000359	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	443	4.135
11/3/2016	001-001-000000358	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	10.419	-	10.419
12/4/2016	001-001-000000378	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.419	-	-	10.419
12/4/2016	001-001-000000379	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	443	4.135
12/5/2016	001-001-000000395	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.419	-	-	10.419
12/5/2016	001-001-000000394	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	443	4.135
8/6/2016	001-001-000000403	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
8/6/2016	001-001-000000402	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.419	-	-	10.419
13/7/2016	001-001-000000417	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
18/7/2016	001-001-000000425	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	9.864	-	-	9.864
4/8/2016	001-001-000000434	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
4/8/2016	001-001-000000433	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.308	-	-	10.308
7/9/2016	001-001-000000439	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
7/9/2016	001-001-000000443	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.308	-	-	10.308
11/10/2016	001-001-000000451	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.308	-	-	10.308
11/10/2016	001-001-000000452	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
7/11/2016	001-001-000000462	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
7/11/2016	001-001-000000461	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.308	-	-	10.308
6/12/2016	001-001-000000471	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	-	3.692	517	4.209
6/12/2016	001-001-000000472	Profesionales De Seguridad Quimis Cia. Ltda	10.308	-	-	10.308
Total			111.727	56.573	6.055	174.355

Cabe mencionar que existe un contrato firmado con fecha 25 de febrero del 2016, donde se estipula los derechos y obligaciones entre las partes sobre los bienes o servicios por adquirir de la urbanización.

- (b) Fueron contratados los servicios del proveedor Carrera Montesdeoca Manuel Alberto para la compra de suministros y servicios por mantenimiento de áreas verdes cuyos valores ascienden a US\$73.213

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
19/1/2016	001-001-00000123	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	790	94,8	884,80
19/1/2016	001-001-00000117	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	3800	456	4.256,00
18/2/2016	001-001-00000132	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	3800	456	4.256,00
18/2/2016	001-001-00000134	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	655	78,6	733,60
17/3/2016	001-001-00000135	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	564	5.264,00
19/4/2016	001-001-00000136	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	564	5.264,00
12/5/2016	001-001-00000140	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	564	5.264,00
15/6/2016	001-001-00000141	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
15/6/2016	001-001-00000142	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	480	67,2	547,20
15/7/2016	001-001-00000143	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
15/7/2016	001-001-00000144	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	480	67,2	547,20
10/8/2016	001-001-00000149	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	188,15	-	-	188,15
10/8/2016	001-001-00000148	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	115	16,1	131,10
10/8/2016	001-001-00000174	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
10/8/2016	001-001-00000147	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
13/9/2016	001-001-00000153	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
10/10/2016	001-001-00000155	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
8/11/2016	001-001-00000158	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
23/11/2016	001-001-00000164	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	2330	326,2	2.656,20
2/12/2016	001-001-00000165	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	152,5	21,35	173,85
8/12/2016	001-001-00000162	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	4700	658	5.358,00
8/12/2016	001-001-00000163	Carrera Montesdeoca Manuel Alberto	-	160	22,4	182,40
Total			188	64.463	8.562	73.213

- (c) Fueron contratados los servicios del proveedor Camba Coello Rommel Antonio servicios por mantenimiento de limpieza cuyos valores ascienden a US\$34.756.

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
20/1/2016	002-001-00 0008	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	306	2.856,00
17/2/2016	002-001-00000081	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	306	2.856,00
16/3/2016	002-001-00000082	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	306	2.856,00
16/3/2016	002-001-00000083	Camba Coello Rommel Antonio	-	113,33	13,6	126,93
18/4/2016	002-001-00000084	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	306	2.856,00
18/5/2016	002-001-00000085	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	306	2.856,00
20/6/2016	002-001-00000086	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
14/7/2016	002-001-00000087	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
10/8/2016	002-001-00000088	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
2/9/2016	002-001-00000089	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
3/10/2016	002-001-00 0008E	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
7/11/2016	002-001-00 0008E	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
1/12/2016	002-001-0000009C	Camba Coello Rommel Antonio	-	2550	357	2.907,00
Total			-	30.713	4.043	34.756

Cabe mencionar que existe un contrato firmado con fecha 2 de diciembre del 2016, donde se estipula los derechos y obligaciones entre las partes sobre los bienes o servicios por adquirir de la urbanización.

- (d) Fueron contratados los servicios del proveedor Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano por servicios de mantenimiento de la urbanización como reparación de paredes y fisuras, cuyos valores ascienden a US\$13.644.

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
18/1/2016	001-001-000001002	Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	-	3.138	377	3.515
23/9/2016	001-001-000001008	Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	-	2.258	316	2.574
23/9/2016	001-001-000001008	Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	-	2.258	316	2.574
26/10/2016	001-001-000 001014	Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	-	650	91	741
27/10/2016	001-001-000 001013	Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	-	2.480	347	2.827
27/10/2016	001-001-000 001013	Dueñas Espinoza Gonzalo Mariano	1.413	-	-	1.413
Total			1.413	10.784	1.447	13.644

- (e) Fueron contratados los servicios del proveedor Blackdetti S.A. por servicios de instalación y configuración de cámaras, por lo cual se le otorgó el anticipo por US\$10.000. Véase el detalle de la factura revisada en nuestro muestreo:

Véase el detalle de la factura revisada en nuestro muestreo:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
21/12/2015		Blackdetti S.A.	-	-	-	10.000
Total			-	-	-	10.000

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

- (f) Fueron contratados los servicios del proveedor Electrónica Siete S.A. por servicios de mantenimiento eléctrico en la garita de la Urbanización como reparación de barreras, tarjeta de proximidad y botón eléctrico, cuyos valores ascienden a US\$4.316.

Véase el detalle de la factura revisada en nuestro muestreo:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
14/1/2016	001-001-00000455	Electrónica Siete S.A.	-	196	24	220
18/1/2016	001-001-00000463	Electrónica Siete S.A.	-	225	27	252
18/1/2016	001-001-00000462	Electrónica Siete S.A.	-	342	41	383
10/2/2016	001-001-00000484	Electrónica Siete S.A.	-	437	52	489
15/3/2016	001-001-00000526	Electrónica Siete S.A.	-	556	67	622
29/3/2016	001-001-00000537	Electrónica Siete S.A.	-	195	23	218
4/4/2016	001-001-00000543	Electrónica Siete S.A.	-	143	17	161
23/5/2016	001-001-00000689	Electrónica Siete S.A.	-	437	52	489
25/5/2016	001-001-00000702	Electrónica Siete S.A.	-	323	39	362
30/6/2016	001-001-00000726	Electrónica Siete S.A.	-	45	6	51
19/9/2016	001-001-00000801	Electrónica Siete S.A.	-	437	61	498
6/12/2016	001-001-00000843	Electrónica Siete S.A.	-	154	21	175
6/12/2016	001-001-00000844	Electrónica Siete S.A.	-	46	6	52
6/12/2016	001-001-00000845	Electrónica Siete S.A.	-	300	42	342
Total			-	3.836	480	4.316

- (g) Fueron contratados los servicios del proveedor Estrella Vera Linda Verónica por honorarios de servicios contables de la Urbanización como reparación de barreras, tarjeta de proximidad y botón eléctrico, cuyos valores ascienden a US\$4.080.

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
17/2/2016	001-001-00000428	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	40	373
25/3/2016	001-001-00000432	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	40	373
26/4/2016	001-001-00000431	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	40	373
28/6/2016	001-001-00000449	Estrella Vera Linda Veronica	-	667	93	760
29/7/2016	001-001-00000450	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	47	380
29/8/2016	001-001-00000452	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	47	380
22/9/2016	001-001-00000454	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	47	380
27/9/2016	Anticipo	Estrella Vera Linda Veronica	-	-	-	300
30/10/2016	001-001-00000455	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	47	380
30/11/2016	001-001-00000458	Estrella Vera Linda Veronica	-	333	47	380
Total			-	3.333	447	4.080

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

- (h) Fueron contratados los servicios del proveedor Carrillo Fiallos Cristian Rolando por bancas de hierro y servicios de mantenimiento y reparación a las canchas de la Urbanización, cuyos valores ascienden a US\$3.648.

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
19/10/2016	001-001-0000138	Carrillo Fiallos Cristian Rolando	-	3.200	448	3.648
Total			-	3.200	448	3.648

- (i) Fueron contratados los servicios del proveedor Johanna Roxana Garcia Arellano por servicios de administración de la Urbanización, cuyos valores ascienden a US\$3.391.

Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo por proveedor:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
4/4/2016	001-001-0000101	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	444	53	498
12/4/2016	001-001-0000103	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	111	13	124
15/4/2016	001-001-0000104	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	444	53	498
11/5/2016	001-001-0000105	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	444	53	498
4/6/2016	001-001-0000106	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	444	62	507
31/7/2016	001-001-0000107	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	222	31	253
17/8/2016	001-001-0000109	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	222	31	253
27/9/2016	001-001-0000110	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	222	31	253
27/10/2016	001-001-0000113	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	222	31	253
30/11/2016	001-00100000114	Johanna Roxana Garcia Arellano	-	222	31	253
Total			-	3.000	391	3.391

- (j) Fueron contratados los servicios del proveedor Suntaxi Sela Washington Luis por compra de materiales y servicios de mantenimiento y reparación eléctrico, cuyos valores ascienden a US\$2.887.

Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo por proveedor:

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
16/1/2016	001-001-0000483	Suntaxi Sela Washington Luis	96	-	-	96
26/1/2016	001-001-0000488	Suntaxi Sela Washington Luis	-	138	17	155
28/1/2016	001-001-0000218	Suntaxi Sela Washington Luis	-	580	70	650
28/1/2016	001-001-0000219	Suntaxi Sela Washington Luis	-	630	76	706
10/2/2016	001-001-0000494	Suntaxi Sela Washington Luis	240	-	-	240
15/2/2016	001-001-0000498	Suntaxi Sela Washington Luis	-	90	11	101
18/2/2016	001-001-0000221	Suntaxi Sela Washington Luis	-	150	-	150
18/2/2016	001-001-0000222	Suntaxi Sela Washington Luis	-	45	5	50
18/2/2016	001-001-0000223	Suntaxi Sela Washington Luis	-	200	24	224
2/3/2016	001-001-0000224	Suntaxi Sela Washington Luis	-	45	5	50
8/3/2016	001-001-0000506	Suntaxi Sela Washington Luis	192	-	-	192
14/3/2016	001-001-0000508	Suntaxi Sela Washington Luis	-	73	9	82
10/4/2016	001-001-00 00511	Suntaxi Sela Washington Luis	192	-	-	192
Total			720	1.951	216	2.887

- (k) Fueron contratados los servicios de Bahamonde Moncayo Néstor Augusto por compra rompe velocidades y letrero de visitantes, cuyos valores ascienden a US\$2.725. Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo por proveedor:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
6/5/2016	001-001-0001053	Bahamonde Moncayo Nestor Augusto	-	1.395	167	1.562
7/6/2016	001-001-0001060	Bahamonde Moncayo Nestor Augusto	-	680	95	775
2/8/2016	001-001-0001072	Bahamonde Moncayo Nestor Augusto	-	341	48	388
Total			-	2.415	310	2.725

Cabe mencionar que existe un contrato firmado con fecha 04 de diciembre del 2016 donde se estipula los derechos y obligaciones entre las partes sobre los bienes o servicios por adquirir de la urbanización.

- (l) Fueron contratados los servicios del proveedor Víctor Fortunado Muñoz Rodríguez por suministros e instalaciones de discos, cuyo valor asciende a US\$2.681.

Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo por proveedor:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
18/11/2016	001-001-00001168	Victor Fortunado Muñoz Rodriguez	-	2.352	329	2.681
Total			-	2.352	329	2.681

Cabe mencionar que existe un contrato firmado con fecha 21 de septiembre del 2016 donde se estipula los derechos y obligaciones entre las partes sobre los bienes o servicios por adquirir de la urbanización.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
Guayaquil, 4 de octubre del 2017

- (m) Fueron contratados los servicios del proveedor López Cacao Alberto Francisco por la compra de árbol de navidad y rollo malla sold, cuyos valores ascienden a US\$2.596.

Véase el detalle de las facturas revisadas en nuestro muestreo por proveedor:

Fecha	Factura	Proveedor	Subt 0%	Subt 12%	IVA	Total
17/11/2016	002-001-0000171	Lopez Cacao Alberto Francisco	-	2.000	280	2.280
30/12/2016	Anticipo	Lopez Cacao Alberto Francisco	-	-	-	316
Total			-	2.000	280	2.596

Cabe mencionar que existe un contrato firmado con fecha 16 de noviembre del 2016 donde se estipula los derechos y obligaciones entre las partes sobre los bienes o servicios por adquirir de la urbanización.

5. Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación de estos procedimientos a los aspectos administrativos se presentan a continuación:

5.1 Procedimientos aplicados

Verificamos el cumplimiento de las obligaciones y atribuciones de los Estatutos de la Asociación, gestionados por los siguientes organismos:

- i) La Asamblea General; y,
- ii) El Directorio
- iii) Presidente
- iv) Secretario
- v) Tesorero

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Solicitamos la documentación soporte de la gestión administrativa de los organismos de la Asociación, de lo cual se identifica lo siguiente:

- Cumplimiento de atribuciones de la Asamblea:

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA SEGÚN ESTATUTOS	CUMPLIMIENTO	
	SI	NO
a) Conocer y decidir sobre los puntos de la respectiva convocatoria;	X	
b) Aprobar el presupuesto anual de la Asociación, el mismo que se dará a conocer para el análisis de los Socios, en una Asamblea General extraordinaria a realizarse antes del cierre del ejercicio económico anterior.		X
c) Designar a los miembros de la comisión electoral para la realización de las elecciones;		X
d) Posesionar al Directorio y a los Vocales elegidos;		X
e) Conocer y aprobar el informe del Administrador;		X
f) Conocer y aprobar el informe financiero que rinda el Tesorero;		X
g) Conocer y aprobar el informe anual que presente el Directorio a través de su Presidente;		X
h) Designar a los dos Comisarios y conocer el informe presentado por estos;		X
i) Fijar el valor de la cuota de ingreso, cuotas ordinarias y extraordinarias a propuestas del Directorio;		X
j) Aprobar las reformas al estatuto, en dos sesiones que se celebrarán con intervalos de mínimo 20 días, a solicitud del Directorio y someterlo a la aprobación legal de la autoridad correspondiente;		X
k) Interpretar en primera y en última instancia el estatuto y reglamentos internos, en casos de duda;		X
l) Resolver cualquier asunto administrativo que afecte a la Asociación y que no sea competencia de otro organismo o autoridad de acuerdo a la ley y el estatuto;		X
m) Autorizar la enajenación y constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles de propiedad de la Asociación, previo informe favorable del Directorio;		X
n) Autorizar al Presidente y el Tesorero los egresos mayores a los veinte salarios básicos unificados o su equivalente establecido por la autoridad competente;		X
o) Aceptar herencias, legados y/o donaciones, previo informe del Directorio;		X
p) Juzgar los actos administrativos del Directorio;		X
q) Conocer las renunciaciones de los miembros de la Directiva y designar sus reemplazos;	X	
r) Aprobar o modificar todos los proyectos y programas relacionados con las actividades de la Asociación;	X	
s) Separar de sus cargos a los miembros del Directorio cuando el caso lo amerite;	X	
t) Autorizar al Directorio, si este lo solicitare, cualquier gestión que no estuviese especificada en el presente estatuto ni en sus reglamentos;		X
u) Cumplir con todas las demás actividades que permitan a la Asociación el cumplimiento de sus objetivos y fines, siempre que no violen disposiciones legales;	X	
v) Conocer los reglamentos de la Asociación que apruebe el Directorio, y;	X	
w) Las demás determinadas en la ley, en el estatuto y sus reglamentos.	X	

No se evidencia en las Actas, la aprobación por los gastos mayores a 20 salarios básicos por parte de la Asamblea de la Asociación.

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
 Guayaquil, 4 de octubre del 2017

- Cumplimiento y atribuciones del Directorio:

ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO SEGÚN ESTATUTOS	CUMPLIMIENTO	
	SI	NO
a) Elaborar el presupuesto anual de la Asociación y someterlo para aprobación a la Asamblea de Socios;		X
b) Presentar al termino del primer mes posterior a la posesión de los miembros del Directorio, el plan de trabajo y presentarlo a la Asamblea;		X
c) Proponer a la Asamblea de Socios el valor de las cuotas ordinarias y extraordinarias;	X	
d) Dirigir y resolver todos los asuntos administrativos, económicos y sociales de la Asociación;		X
e) Someter a aprobación de la Asamblea de Socios las reformas del estatuto;		X
f) Sesionar extraordinariamente por lo menos una vez al mes;		X
g) Examinar y aprobar las cuentas y finanzas de la Administración;	X	
h) Nombrar comisiones cuando lo estime conveniente;	X	
i) Aplicar a los Socios las sanciones que establezcan el presente estatuto y sus reglamentos;		X
j) Autorizar la contratación del Administrador de la urbanización, y removerlo de sus funciones conforme a la las leyes laboradas;	X	
k) Autorizar gastos y contratos por un monto que no supere los veinte salarios básicos unificados o su equivalente, establecido en el código de trabajo;		X
l) Principalizar a los Vocales Suplentes;	X	
m) Solicitar a la Asamblea la aceptación de herencias, legados y/o donaciones destinadas a obras de mantenimiento y mejoras de la urbanización, debiendo en cada caso acompañar el informe correspondiente sobre la conveniencia;	X	
n) Autorizar justificadamente la contratación de servicios profesionales;		X
o) Cumplir y hacer cumplir el presente estatuto y sus reglamentos, y;		X
p) Adoptar y ejecutar las medidas y resoluciones que juzgue convenientes, en todos los casos no previstos en este estatuto.	X	

No hemos recibido por parte de la Administración el presupuesto anual de la Asociación, adicionalmente, no hemos evidenciado en las Actas de Asamblea el análisis de proyecto de presupuesto donde se compare precios y costos a incurrir por actividades a realizarse.

6. Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación de estos procedimientos a los aspectos tributarios se presentan a continuación:

6.1. Procedimientos aplicados

Hemos evaluado la situación fiscal de la Asociación, identificando los siguientes aspectos:

(Véase página siguiente)

Al Directorio de
Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol
Guayaquil, 4 de octubre del 2017

Revisión por parte del SRI

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2013 al 2015 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

No nos fue proporcionada evidencia sobre si existió una revisión por parte de la Administración Tributaria.

Impuesto a la renta

La Asociación de acuerdo con lo establecido en sus Estatutos de Constitución no persigue fines de lucro, por ello en cumplimiento con lo establecido en el Numeral 5 del Art. 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se encuentran exentos sus ingresos del impuesto a la renta, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ESTABLECIDOS	CUMPLIMIENTO	
	SI	NO
a) Que se trate de instituciones de carácter privado sin fines de lucro legalmente constituidas;	x	
b) Que cumplan sus objetivos estatutarios;		x
c) Que sus bienes e ingresos se destinen totalmente a sus fines específicos,		x
d) Que los excedentes que se generen al final del ejercicio económico se hayan invertido en sus fines específicos hasta el cierre del siguiente ejercicio; y,		x
e) Que cumplan con los deberes formales contemplados en el Código Tributario, la Ley de Régimen Tributario Interno y las demás Leyes de la República.	x	

7. Este informe se emite con el exclusivo propósito de ser presentado para el Directorio de la Asociación de Reservantes de la Urbanización Portal al Sol, para cumplir con lo establecido en el contrato de servicios profesionales mencionado en el Numeral 1, por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 981

Lavayen Vera, Andrés
No. de Licencia Profesional: 5670