

Santiago a 22 de Mayo de 2017.

PRE INFORME DE AUDITORIA

SOLICITADO POR DIRECTORIO DE COLEGIO DE ARQUITECTOS



ALCANCE:

ESTADOS FINANCIEROS (EEFF en adelante) PERIODOS 2014, 2015 Y 2016

INSTITUCIONES

1. AGENCIA ACREDITADORA DE ARQUITECTURA
2. INMOBILIARIA INVER COMERCIAL Y SERVICIOS ARQUITECTURA
3. FUNDACIÓN ESPACIO Y DESARROLLO
4. COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE AG

OBJETIVO

EJECUTAR UN EXAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONFORME A LAS NORMAS GENERALES DE AUDITORIA DE LA RAZONABILIDAD DE ESTOS BAJO NORMA IFRS

1. AGENCIA ACREDITADORA DE ARQUITECTURA: AAD SA

a. Resumen Estado de Resultados Comparativos:

		2014		2015		2016	
		\$		\$		\$	
Agencia Acreditadora de Arquitectura	Ingresos	93.331.879		66.287.307		68.370	
	Acreditaciones	92.903.679		65.926.470	99%	-	
	Otros Ingresos	428.200		360.837		68.370	
	Gastos:	64.964.149		73.242.156		67.756.791	
	Remuneraciones	21.157.074	33%	25.023.840	34%	21.456.020	32%
	Honorarios	19.713.001	30%	27.773.099	38%	39.340.301	58%
	G. Administracion	4.201.781		4.531.916		2.019.635	
	G. Pasajes	5.370.976		2.708.055		-	
	Impto. A la Renta	7.540.789		-		-	
	Corrección Monetaria	2.175.893		4.464.260		1.494.106	
Otros gastos	4.804.635		8.740.986		3.446.729		
Resultados	28.367.730		- 6.954.849		- 67.688.421		

i. Principales egresos de gestión son Remuneraciones y Honorarios que representando un 63% en el 2014 y hoy llegando a un 90% para generar ingresos, los cuales el año 2016 no cuenta con ingresos, por no contar con la acreditación del Consejo Nacional de acreditación, aun así la existencia de gastos por \$ 67 millones que no generaron ingresos.

1. **Riesgos:** Rechazo del gasto para efectos tributarios con la autoridad tributaria.
2. **Sugerencia:** Evaluar cierre temporal de la Agencia si no se consiguiese Renovación de la acreditación, según consultas internas, la pérdida de acreditación se encuentra desde varios

años sin contar con ella, lo que implica que existe un contrato firmado con Universidad Autónoma de Aguas Calientes

b. Generalidades:

- i. A fecha del examen de los EEFF, La Agencia Acreditadora se encuentra sin la acreditación del Consejo Nacional de Acreditación, según consultas internas desde varios años a contar del año 2015 aproximadamente.

c. Hallazgos:

- i. **Gastos Estimados de Honorarios periodo 2016:** Cta. 30-01-02-01 Honorarios y Asesorías de Acreditación en el año 2016 asciende a la suma de \$39.340.301.-, el 98,3% fueron estimados sus gastos por la suma de \$ 38.685.078.-, consultado esto al Contador, corresponde a una provisión por el futuro servicio de los profesionales acreditadores, donde no existe certeza de ejecución por no contar con la acreditación la agencia, por ende no cumple esta provisión con las normas contables vigentes, para ser gastos del ejercicio.

1. Esta estimación de gastos, no existe una base de cálculo fiable, solo informar que se relaciona con las facturas emitidas por el contrato con la Universidad Autónoma de Aguas Calientes (firmado el 20 de agosto de 2015), facturas N° 146, 147, 148, 149, 150 y 152, todas emitidas en el año 2015, las cuales fueron recibidos los fondos de parte de la Universidad.

2. **Riesgos:** Rechazo del gasto para efectos tributarios por no estar pagado ni menos adeudado conforme art. 31 de la ley de la Renta (en adelante LIR).

3. **Se sugiere:**

- a. Evaluar Eliminación de provisión, ya que no cumple con los requisitos de confiabilidad de ejecución del gasto, el cual a la fecha no se podrá ejecutar y también la contingencia tributaria de ser rechazado para efectos tributarios.

- ii. **Anticipos recibidos por Contrato de Prestación de Servicios con Universidad Autónoma de Aguas Caliente:** Se reconoce una obligación por la suma de \$ 38.303.251.- con la Universidad, a la fecha de balance al 31-12-2016, ya que estos no cuadran con las facturaciones efectuadas, pero el tema de fondo que no se han ejecutados tales prestaciones, por no contar la Agencia con la Acreditación, la cual consta en contrato en Clausula N° Duodécima del Contrato (Condición suspensiva) , que estipula que AAD SA, se encuentra en proceso de renovación de la acreditación por 7 años, otorgándose en este contrato un plazo perentorio de 6 meses, para su presentación.
1. **Riesgos:** Solicitud de devolución de los dineros pagados por la Universidad conforme lo estipula el contrato. Con respecto a renovación de acreditación, esta no fue posible según se destaca en entrevista por existir movimientos de fondos (Trasposos de Fondos desde AAD SA) abonados a cuentas bancarias del Colegio de Arquitectos e Inmobiliaria Inver. , estas sumas asciendes a \$ 41 millones de pesos como movimiento neto debido conforme a balance al 31.12.2016.
 2. **Se sugiere:** Evaluar eventual demanda civil por restitución de los dineros y reverso de los ingresos facturados por no ejecución de los servicios mediante cuenta de “Rescialización de los Servicios”, los cuales para efectos tributarios se ejecutan dentro de los 3 periodos siguientes a la emisión de la facturas. Actualmente se está fuera de dicho plazo.
- iii. **Gastos de Remuneraciones y otros sin generar ingresos del giro:** En el año 2016 no hubo ingresos de la AAD SA, por no contar con la acreditación, pero si se generaron egresos por pago de remuneraciones efectivas pagadas a personal contratado.

1. Sr. Alejandro del Rio, costo mensual de remuneración de \$1.100.745.-, ascendente a \$ 13. Millones anuales.
 2. Sra. Marcela Poblete fue desvinculada en septiembre de 2016, por no contar con cero (\$0), ingresos.
 3. **Impacto:** Gastos generados que no reputan o no generan ingresos del giro.
 4. **Riesgos:** Rechazo del gasto por no generar ingresos del giro, "Acreditación de planes de estudios", gravándose con tasa del 35% por calificarse un gasto rechazados pagado.
 5. **Se sugiere:** Reverso de los gastos porque no generaron ingresos del giro, no considerarse necesarios para generar la renta del año calendario 2016.
- iv. **Saldos por Cuentas Corrientes inter compañías:** se reconocen saldos por cobrar al 31.12.2016, siendo los deudores el Colegio, Inmobiliaria y la Fundación. Ello implica que los ingresos generados por la AAD se fueron desviados para cubrir déficit en estas otras 3 instituciones, estos valores ascienden a \$ 43 millones, sin tener certeza de su devolución.
- También se reconocen obligaciones inter compañías, como se presentan en cuadro explicativo con la Inmobiliaria por \$ 9.132.900.- y con el colegio por \$ 16.465.096.-

Agencia Acreditadora										
Cuentas corrientes Inter compañías 2016					Cuentas Corrientes Inter Cías 2015			Cuentas Corrientes Inter Cías 2014		
Saldo	Movimientos	Inmobiliaria Inv. Comercio	Colegio Arquitectos	Fundación Espacio	Inmobiliaria Inv. Comercio	Colegio Arquitectos	Fundación Espacio	Inmobiliaria Inv. Comercio	Colegio Arquitectos	Fundación Espacio
Por Cobrar	Debitos	100.884.842	58.870.926	5.540.000	98.014.006	45.942.606	4.100.000	93.892.784	39.909.483	4.100.000
	Creditos	71.626.623	45.942.606	4.100.000	-	19.409.483	-	71.626.623	19.409.483	-
	Saldo x cobrar	29.258.219	12.928.320	1.440.000	98.014.006	26.533.123	4.100.000	22.266.161	20.500.000	4.100.000
Por Pagar	Debitos	67.231.992	50.810.402	-	67.231.992	19.850.519	-	67.231.992	19.391.050	-
	Creditos	76.364.892	67.275.498	-	76.050.791	50.810.402	-	73.211.303	33.566.755	-
	Saldo x Pagar	- 9.132.900	- 16.465.096	-	- 8.818.799	- 30.959.883	-	- 5.979.311	- 14.175.705	-

d. Situación tributaria Agencia:

Mis datos tributarios

Fecha constitución	Inicio de actividades	Término de giro	Teléfono	Fax
25-01-2008	17-06-2008	NO	2 - 3532319	2 - 3532355

Representante(s) Legal(es) Vigente(s):

Nombre	Rut	Actuación	A partir de
ALEJANDRO LUIS DEL RIO MENA	8868882-1	Otra	-

Capital (en miles de pesos)	12000
-----------------------------	-------

Socio(s) Vigente(s):

Nombre	Rut	Capital Enterado \$	Capital por Enterar \$	% Capital	% Utilidades	Fecha de Incorporación
ASOC CHILENA DE FAC Y ESCUELAS DE ARQUITECTURA	65068120-7	0	0	50	50	17-06-2008
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A G	82465700-9	0	0	50	50	17-06-2008
Sub-totales		0	0	100	100	
Capital Total \$			0			

Actividades económicas vigentes	Código	Categoría tributaria	Afecta IVA	A partir de
OTROS SERVICIOS DESARROLLADOS POR PROFESIONALES	742190	1	NO	17-06-2008

Descripción general de Actividad indicada por el contribuyente	ACREDITACION DE CARRERA PROFESIONALES PROGRA POST GRADO MAGISTER
Segmento	PEQUENA EMPRESA Descripción del segmento
Oficina del SII para trámites presenciales	OFICINA SANTIAGO CENTRO: ALONSO OVALLE 680, SANTIAGO

Operación Renta AT 2016, se encuentra observada y el SII emitió carta de presentación en el año 2016, lo cual aún persiste la observación, significando que no ha sido solucionada a la fecha de este informe 18 de mayo de 2017. Si bien sus observaciones son menores, como diferencias en el PPM y saldo de crédito de IDPC, es importante resolver las observaciones, ya que afectan para las futuras declaraciones, y ya se presentó declaración anual AT 2017.

Se adjunta extracto de situación Dec. Renta At 2016.

CONSULTA DE ESTADO DECLARACION RENTA 2016

Mediante esta opción se podrá conocer el estado actual de la declaración de impuestos de renta presentada; sabrá si se autorizó su devolución de impuestos, y desde el mes de Junio podrá verificar si producto de diferencias encontradas entre la información declarada y la que tiene el Servicio, se ha emitido alguna carta de notificación. Cuando esté disponible la aplicación de Rectificatoria, usted podrá corregir o rectificar su declaración de impuestos de renta.

Señor(a) : **AGENCIA ACREDITADORA DE ARQUITECTURA ARTE Y DISEÑO DE CHILE S.A.**

Rut Contribuyente : **76.022.282-8**

Fecha y Hora de la Consulta: **18/05/2017 12:13**

Situación Actual

El Servicio de Impuestos Internos informa que su declaración está siendo procesada, por lo que se recomienda consultar periódicamente el estado de su declaración.
Para mayor información, consulte los eventos que se detallan más abajo en la sección "Historial".






[Ver Certificado Solemne](#)

[Ver Formulario 22 Compacto](#)

[Rectificar Declaración](#)

Historial

Folio: **245756366**

Fecha	Descripción	Detalle
09/05/2016	Declaración recibida a través de Internet, la que se encuentra Calzada.	 Formulario 22  Cert. Solemne
20/05/2016	Su declaración se encuentra en proceso de revisión.	
20/05/2016	Su declaración se encuentra en proceso de revisión.	 Más Información
27/09/2016	Carta Operacion Renta por diferencias detectadas en su declaración de renta.	 Más Información
07/04/2017	Debido a nueva información recibida por el SII, se han modificado sus observaciones. Sin embargo, su situación tributaria no ha variado.	 Más Información

- e. **Opinión de EEFF:** En nuestra opinión, los gastos soportados no se relacionan con la generación de ingresos, como lo podemos constatar en el año 2015, donde se factura el contrato de la Universidad Autónoma de Aguas Calientes y sus gastos se encuentran en el año 2016, y estos son meramente estimaciones determinados sin una base concreta y con fiabilidad.
 - i. **Opinión:** Los Estados Financieros no reflejan razonablemente los hechos económicos generados y soportados por la Agencia Acreditadora, como ejemplo en el año 2016, un 90% de los costos y gastos (Remuneraciones y Honorarios), no se relacionan directamente los ingresos, además que al perder la acreditación, debió congelarse las actividades de la Agencia y todo el año 2016 no haber reconocido gasto en el ejercicio.

f. **INMOBILIARIA INVER COMERCIAL Y SERVICIOS ARQUITECTURA**

g. Resumen Estado de resultados Comparativos:

		2014	2015	2016	
		\$	\$	\$	
INMOBILIARIA INVER. COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LTDA.	Ingresos	32.631.200	49.124.689	22.466.394	
	Servicios de Administración	-	21.726.354	-	44%
	Ingresos por Congresos	-	-	11.683.940	
	Ingresos Bienal	-	7.975.917	-	16%
	Aniversario CA (cena)	17.431.530	13.576.313	-	28%
	Eventos, Seminarios	10.215.651	1.915.653	5.165.674	4%
	Venta revistas y catalogos	310.124	118.654	4.202	
	Arriendos	100.000	-	1.246.278	
	Intereses y Reajustes	403.924	133.270	23.586	
	Otros Ingresos	4.155.944	3.244.798	3.451.610	7%
	Menor gasto " Mantencion y Re	7.735	-	-	
	Corrección Monetaria	6.292	433.730	891.104	
	Gastos:	141.898.618	179.905.811	221.847.394	
	Remuneraciones	102.678.977	101.226.186	152.983.509	56%
	Honorarios	796.068	5.424.149	2.268.721	3%
	Gastos de Administracion	20.562.008	19.346.594	22.130.707	11%
	Gastos Congresos	-	-	16.154.184	
	Cena Aniversario Dia Arq.	-	23.750.000	5.600.000	13%
	Seguros	6.140.225	7.596.590	6.420.416	4%
	Gastos Generales	3.533.671	10.970.582	1.801.073	6%
	Impresión revista (CA)	-	1.800.000	6.410.000	
	Gastos eventos	404.305	200.000	1.574.386	
	Arriendos	2.239.905	3.373.412	2.373.295	2%
	Gastos Bienal	3.786.448	325.680	-	
	Gastos bancarios e interes	1.427.321	185.187	839.764	
	Depreciación Activos	-	5.455.902	2.042.864	3%
	Corrección Monetaria	-	101.891	799.667	
Otros Gastos	329.690	149.638	448.808		
Resultados	- 109.267.418	- 130.781.122	- 199.381.000		

h. Generalidades de sus Estados Resultados:

- i. En el año 2014 y 2015, reconoce ingresos y gastos de la Bienal, siendo que la mandatada es la Fundación, quien tiene la facultad por ley de recibir aportes para la ejecución y control de los flujos de la actividad reconocida a nivel nacional de la BIENAL.

i. Hallazgos:

i. **Costos y Gastos** concernientes a la ejecución de la Biental, Cena de Aniversario día del Arquitecto, congresos, etc. Estos gastos financieros ascienden a \$ 42 millones, pero la contingencia es que hay personal contratado en la Inmobiliaria que participó directa e indirectamente.

1. **Impacto:** Gastos generados que no reputan o no generan ingresos del giro de la Inmobiliaria.
2. **Riesgos:** Rechazo de los gastos para efectos tributarios, afectándose con tasa del 35% sobre valores actualizados desde la fecha del egreso y se trata de gestiones del año 2015, y 2016.
3. **Se sugiere:** Identificar las actividades del año; asignar claramente que actividades las ejecutará la Inmobiliaria, Fundación y el Colegio, pero con la situación económica y financiera del grupo de compañías es bueno evaluar congelar algunas y optimizar gastos con el objeto de ordenar la gestión del día a día del colegio, ya que es una estructura sobredimensionada hoy por hoy.

ii. **Saldos por Cuentas Corrientes inter compañías:** se reconoce una cuenta por pagar cercana a \$ 1.500 millones a favor del Colegio de Arquitectos, no cumpliéndose el objetivo para que el que se creó la sociedad Inmobiliaria de ser sustentable económica y financieramente.

Inmobiliaria Inver Comercial y Servicios de Arquitectura										
Cuentas corrientes Inter compañías 2016					Cuentas Corrientes Inter Cías 2015			Cuentas Corrientes Inter Cías 2014		
Saldo	Movimientos	Fundación Espacio	Colegio Arquitectos	Agencia Acreditadora	Fundación Espacio	Colegio Arquitectos	Agencia Acreditadora	Fundación Espacio	Colegio Arquitectos	Agencia Acreditadora
Por Cobrar	Debitos	88.900.568	69.701.450	90.427.109	89.229.635	49.865.559	90.113.008	88.560.452	44.760.542	87.273.520
	Creditos	-	800.000	81.294.209	329.067	-	81.294.209	-	-	81.294.209
	Saldo x cobrar	88.900.568	68.901.450	9.132.900	88.900.568	49.865.559	8.818.799	88.560.452	44.760.542	5.979.311
Por Pagar	Debitos	216.802.778	516.051.629	81.294.209	216.802.778	516.051.629	81.294.209	216.802.778	357.051.629	81.294.209
	Creditos	216.802.778	2.014.653.682	110.552.428	216.802.778	1.809.510.649	107.681.592	216.802.778	1.494.045.001	103.560.370
	Saldo x Pagar	-	1.498.602.053	- 29.258.219	-	- 1.293.459.020	- 26.387.383	-	- 1.136.993.372	- 22.266.161

j. Opinión de EEFF:

- i. Los Estados Financieros de la sociedad Inmobiliaria no representan la situación económica y financiera de la entidad, bajo los conceptos y hallazgos descritos en la letra d) y en las generalidades de los Estados de Resultados.

- k. **Situación tributaria:** presenta 4 socios, donde uno es el Colegio de arquitectos AG, y 2 personas naturales.

Mis datos tributarios

Fecha constitución	Inicio de actividades	Término de giro	Teléfono	Fax
28-12-1994	02-02-1995	NO	- 6398744	-

Representante(s) Legal(es) Vigente(s):

Nombre	Rut	Actuación	A partir de
ALBERTO CRISTIAN TEXIDO ZLATAR	10248492-4	Minimo 2	-
XIMENA ELENA BORQUEZ DOMINGUEZ	4695153-0	Minimo 2	-
ENRIQUE ALEJANDRO BARBA CAMPOS	5784866-9	Minimo 2	-
ALBERTO CRISTIAN TEXIDO ZLATAR	10248492-4	Minimo 2	-

Capital (en miles de pesos)	9000
-----------------------------	------

Socio(s) Vigente(s):

Nombre	Rut	Capital Enterado \$	Capital por Enterar \$	% Capital	% Utilidades	Fecha de Incorporación
OSCAR PEDRO SEGOVIA CARDENAS	4136242-1	90000	0	1		02-02-1995
HUMBERTO ALEJANDRO ELIASH DIAZ	5547254-8	90000	0	1		02-02-1995
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A G	82465700-9	3000000	5820000	98		02-02-1995
Sub-totales		3180000	5820000	100	0	
Capital Total \$			9000000			

Actividades económicas vigentes	Código	Categoría tributaria	Afecta IVA	A partir de
EDICION DE PERIODICOS, REVISTAS Y PUBLICACIONES PERIODICAS	221200	1	SI	11-01-2008
COMPRA, VENTA Y ALQUILER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES PROPIOS O AR	701009	1	SI	28-09-2004
EMPRESAS DE PUBLICIDAD	743001	1	SI	28-09-2004
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES N.C.P.	749990	1	SI	10-04-1995
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.	930990	1	SI	14-11-2003

Descripción general de Actividad indicada por el contribuyente	ORGANIZAC.DE EVENT EXPOSIC.ASES.Y SERV.PERF.PROF.PRO Y COMERC.PUBLIC.
--	---

2. FUNDACIÓN ESPACIO Y DESARROLLO

a. Resumen Estado de resultados Comparativos:

		2014	2015	2016
		\$	\$	\$
Fundación Espacio y Desarrollo	Ingresos	51.626.558	276.797.478	-
	Bienal	4.876.167	169.637.271	61%
	Donaciones		71.052.595	-
	Fondart		34.747.762	-
	Otros Ingresos	46.750.391	1.359.850	-
	Gastos:	11.156.977	342.739.326	18.950.333
	Bienal	11.118.897	293.631.121	86%
	Otros gastos	38.080	49.108.205	14%
	Resultados	40.469.581	- 65.941.848	- 18.950.333
	Bienal	- 6.242.730	- 123.993.850	- 5.333.334
Otros resultados	46.712.311	58.052.002	- 13.616.999	

b. Generalidades de sus Estado de Resultados:

- i. Es el mandado para la ejecución y administración de la Bienal, donde para el año 2016, no presenta ingresos pero si gastos y no cumple con la generación de ingresos.

c. Hallazgos:

- i. Presenta saldo por cobrar de clientes por \$ 7.731.780, de los cuales un 99% corresponde a facturas exentas emitidas al colegio de Arquitectos, y no representando ese saldo en las cuentas corrientes inter compañías.

Fundación	2014	2015	2016
	\$	\$	\$

7.731.780

Deudores por Venta

Browne y Swett Arq.	73.882	Fac. 304 28/12/14
Coleg. Arquitectos Chile AG	250.000	Fac. 347 22/06/15
Coleg. Arquitectos Chile AG	2.447.500	Fac. 348 22/06/15
Coleg. Arquitectos Chile AG	4.960.398	Fac. 349 22/06/16

✔ 7.731.780
 ✔ 7.657.898
 99%

- ii. **Saldo deuda con Proimagen:** Se trata de los servicios de Bienal de Arquitectura del año 2012, donde se firma pagaré y reconociéndose deuda impaga el 31-01-2014, y se compromete a pagar 62 cuotas hasta el 28 de febrero del 2019, donde no se contabiliza correctamente en el año 2014 y 2015, no reconociendo cerca de \$ 60 millones no reportados pérdida por esta obligación con un proveedor, conforme a factura N° 7952 emitida el 17.12.2012.

Proimagen

		CUOTAS			Saldo Auditor \$	Saldo EEFF \$	Diferencia \$	
		Totales	Pagadas	X Pagar				
Saldo por pagar Factura N° 7952				107.665.985				
al 30.01.2014	N°	62	0	62				
	UF	5.135	0	5.135				
	V. UF	23.020,00						
	V. \$	118.207.700	0	118.207.700	110%			
al 31.12.2014	N°	62	12	50				
	UF	5.135	1.344	3.791				
	V. UF	24.557,15						
	V. \$	-	0	93.096.156	93.096.156	75.709.272	17.386.884	impacto en RR.
al 31.12.2015	N°	62	24	38				
	UF	5.135	1.635,9	3.499,06				Según Contabilidad
	V. UF	24.557,15						
	V. \$	-	-	85.926.941	85.926.941	43.650.023	42.276.918	impacto en RR.
al 31.12.2016	N°	62	23	39				
	UF	5.135	2.576	2.522				
	V. UF	25.629,09						
	V. \$	-	0	64.646.560	64.646.560	66.459.881		

Diseño Producción y Merchandising Proimagen Limitada
 Giro: Diseño, Producción, Publicidad y Asesorías en Diseño.
 Digitadora Laura Rodríguez 104, La Reina
 Casilla 16818, Santiago, Chile
 Tel: (56-2)2730140 Fax: (56-2)2730160

R.U.T.: 78.503.840-1
FACTURA
 N° 07952

PROIMAGEN V2 2001
 equipo merchandising mobiliario señalización stands

S.I.I. - UNIDAD NUNOA
 FECHA VIGENCIA EMISION HASTA 31 Diciembre 2012

Señor(es): **FUNDACIÓN ESPAZO Y DESARROLLO**
 R.U.T.: **65.154.280-4**
 Giro: **INVS. CAP. EN DESARROLLO, PAS. Y NEG. AR. 2012**
 Dirección: **AV. BARRERA DEBERNARDI 115**
 Teléfono: **333 2313**
 Ciudad: **SANTIAGO**
 Comuna: **SANTIAGO**

Fecha: **17. DICIEMBRE 2012**
 Condiciones: **CANTADO**
 Referencias: **MAIL 17-DIC-2012**
OF. TÉCNICA 2012
2-26

Detalle	Valor
PLANTAJE Y DESMONTAJE DE FOCHADO E. INTERIOR BIENAL DE ARQUITECTURA 2012.	90.475.618

Son:
**CIENTO SIETE MILLES SEISCIENTOS
 SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CIENTO
 Y CINCO PESOS -**

CANCELADO
 Fecha: _____ Firma: _____

Agradecemos girar cheque nominativo y cruzado a "Proimagen Ltda."

Nombre: **PROIMAGEN** R.U. **78.503.840-1** NETO \$ **90.475.618**
 Fecha: **18-12-2012** Recinto: _____ Firma: _____ IVA \$ **17.190.367**
TOTAL \$ 107.665.985

*El acceso recibo que se declara en este acto, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del artículo 4° y la letra c) del art. 5° de la Ley 19.980, demuestra que la entrega de mercadería (o servicios) prestados(á) habi(ó) sido recibidos(á).

ORIGINAL: CLIENTE

- iii. Saldo de cuentas corrientes inter compañías: Se reconoce un aumento de cuentas por pagar con el Colegio de Arquitectos, donde este es al final quien financia las operaciones, ya que la Bial, no es sustentable, meramente por una mala Planificación de los ingresos y de los gastos de la actividad más importante a ejecutar de la Fundación.

FUNDACION ESPACIO Y DESARROLLO										
Cuentas corrientes Inter compañías 2016					Cuentas Corrientes Inter Cías 2015			Cuentas Corrientes Inter Cías 2014		
Saldo	Movimientos	Colegio Arquitectos	Inmobiliaria Inv. Comercio	Agencia Acreditadora	Colegio Arquitectos	Inmobiliaria Inv. Comercio	Agencia Acreditadora	Colegio Arquitectos	Inmobiliaria Inv. Comercio	Agencia Acreditadora
Por Cobrar	Debitos	90.797.636	321.889.432	-	90.797.636	321.889.432	-	57.350.990	321.889.432	-
	Creditos	212.002.860	321.889.432	-	158.324.291	321.889.432	-	80.546.291	321.889.432	-
	Saldo x cobrar	- 121.205.224	-	-	- 67.526.655	-	-	- 23.195.301	-	-
Por Pagar	Debitos	-	323.130.585	4.100.000	-	323.130.585	-	18.446.099	322.801.518	-
	Creditos	-	412.031.153	5.540.000	-	412.031.153	4.100.000	18.446.099	411.361.970	4.100.000
	Saldo x Pagar	- -	88.900.568	- 1.440.000	- -	88.900.568	- 4.100.000	- -	88.560.452	- 4.100.000

d. Opinión de EEFF:

- i. Los Estados Financieros de la Fundación NO representan la situación económica y financiera de la entidad, bajo los conceptos y hallazgos descritos en la letra d) y en las generalidades de los Estados de Resultados comparativos 2014 a 2016.

e. Situación tributaria:

Mis datos tributarios

Fecha constitución	Inicio de actividades	Término de giro	Teléfono	Fax
30-09-2002	11-11-2002	NO	- 6398744	- 6398744

Representante(s) Legal(es) Vigente(s):

Nombre	Rut	Actuación	A partir de
MARIA DEL PILAR URREJOLA DITTBORN	6370046-0	Cualquier	-

Capital (en miles de pesos)	0
-----------------------------	---

Socio(s) Vigente(s):

Nombre	Rut	Capital Enterado \$	Capital por Enterar \$	% Capital	% Utilidades	Fecha de Incorporación
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A G	82465700-9	0	0	0	100	15-11-2002
Sub-totales		0	0	0	100	
Capital Total \$		0				

Actividades económicas vigentes	Código	Categoría tributaria	Afecta IVA	A partir de
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES N.C.P.	749990	1	NO	12-11-2002
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.	930990	1	SI	12-11-2002

Descripción general de Actividad indicada por el contribuyente	INVEST.CAPAC EN DISPL URBANO-ARQUITEC Y MEDIO AMBIENTALES REAL.EVENTOS
Segmento	MICRO EMPRESA Descripción del segmento
Oficina del SII para trámites presenciales	OFICINA SANTIAGO CENTRO: ALONSO OVALLE 680, SANTIAGO

3. COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE AG

a. Resumen Estado de resultados Comparativos:

		2014	2015	2016		
		\$	\$	\$		
Colegio de Arquitectos de Chile AG	Ingresos	396.529.910	730.796.105	408.768.025		
	Cuotas sociales	262.694.413	258.583.359	208.976.721	35%	51%
	Ingresos por Sat	64.322.503	101.684.441	110.948.704	14%	27%
	Por Proyectos ganados		95.483.382	22.289.795	13%	5%
	Por Eventos, congresos	20.403.510	3.894.196	34.853.067	1%	9%
	Arriendo Local	9.036.885	6.721.958	9.076.122		
	Corrección Monetaria	29.174.806	21.104.688	16.634.036		
	Intereses y Reajustes	-	159.079.964	309.174		
	Otros Ingresos	10.897.793	84.244.117	5.680.406		
	Gastos:	208.754.706	358.561.772	340.330.892		
	Remuneraciones	84.993.261	89.473.132	68.679.913	25%	20%
	Honorarios	68.944.623	121.748.291	20.299.825	34%	6%
	Honorarios SAT	-	-	90.757.902		27%
	Gastos Proyectos CA	-	68.473.429	39.550.138		12%
	Gastos congresos	28.068.124	26.125.259	16.694.719		5%
	Comisión Transbank	11.715.872	7.722.022	1.894.750		
	Gastos de Administracion	3.251.368	7.898.654	20.000.000		6%
	Seguros	2.049.000	891.000	568.051		
	Gastos de viaje	-	8.296.553	3.192.292		
	Consumo casino		7.489.012	6.883.324		
	Gastos elecciones		3.609.677	-		
Gastos reparacion y mant.	432.400	380.000	2.674.484			
Gastos revista			5.459.351			
Corrección Monetaria			57.511.992		17%	
Otros Gastos	9.300.058	16.454.743	6.164.151			
Resultados	187.775.204	372.234.333	68.437.133			

b. Ingresos por cuotas sociales:

i. Inventario de Arquitectos colegiados:

1. Total Arquitectos: 11.549 Arquitectos

a. Fallecidos: 1.291.-

b. Arquitectos Honorarios: 732

i. Arquitectos vigentes: 9.526

1. Nivel nacional: 4.325

- a. R.M.: 1.205, de los cuales se rebajan los 700 Honorarios, asciende a 1.273 arquitectos colegiados en la R.M. a fecha de mayo de 2017.
- ii. **Son Socios Activos:** aquellos Arquitectos que tiene plenitud de los derechos y obligaciones establecidas por estos Estatutos y se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias.
 - 1. En art. 6º “Obligaciones y responsabilidades de los colegiados”, en letra c) es “Pagar oportunamente las cuotas sociales ordinarias y extraordinarias, según corresponda.”
 - a. Y en concordancia con el art. 8º “Arquitectos en Mora en el pago de sus cuotas”: Los colegiados que se encuentren en mora en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias durante más de cuatro (4) meses corridos de acuerdo a Reglamento, quedarán suspendidos de todos sus derechos sociales, perdiendo su calidad de socio activo y pasando a tener la de pasivo de acuerdo a lo dispuesto bajo el literal b) del artículo 4º precedente. **La calidad de socio activo sólo se recuperará automáticamente una vez que el Arquitecto se ponga al día en sus obligaciones económicas.** Cuestión que no se cumple en la actualidad donde en el área de cobranza, llega un Arquitecto a ponerse al día, pagan solo desde el mes que se hacen presentes en adelante haciendo documentar por los 12 meses siguientes, procediendo a condonar los meses adeudados y morosos, lo cual transgrede este artículo de los Estatutos tenidos a la vista.
 - 2. La tarifa de los socios son:
 - a. Valor Cuota 1 \$ 16.830.- - Antiguo
 - b. Cuota diferenciada 2 \$ 12.623.-
 - c. Cuota diferenciada 3 \$ 8.415.-

- d. Cuota diferenciada 4 \$ 11.220.-(colegiados nuevos)
 - e. Cuota diferenciada 5 \$ 5.610.- (colegiados nuevos)
 - f. Cuota diferenciada 6 \$ 1.000.- (colegiados nuevos)
- iii. En razón a los hechos en proceso de recaudación de los colegiados, no es posible proyectarse en un año calendario y levantar presupuestos con cierta fiabilidad, ya que estos ingresos son muy variables y el concepto de condonación no queda rastro para reconocer en los EEFF del colegio.
- iv. **Riesgos:** No dar cumplimiento a la planificación de eventos, congresos, administración.

c. Generalidades de sus EEFF.:

- i. La presentación de sus estados financieros, no se presentan bajo norma vigente, esta es IFRS, esto se demuestra en que aún se ejecutan el proceso de Actualización o bien llamada Corrección Monetaria a sus Activos Fijos y Capital Propio, por ellos, la cuenta de imputación Corrección Monetaria que se presenta en los Balance del Colegio de 16 millones en los ingresos y de \$56 millones en las perdidas., otro reflejo es la cuenta de imputación Terreno Sede Nacional Alameda 115, donde bajo IFRS, claramente debe valorizarse bajo el modelo de Revaluación, es decir, debiera ejecutarse un proceso de Tasación del Edificio y además reconocer separadamente el Valor del terreno y de su edificación.

d. Hallazgos:

- i. **Antigüedad de saldos de la cuenta Clientes:** Se presenta en Balance año 2016 saldo de \$ 12.172.415.- , de los cuales un 74% posee más de 3 años por cobrar según los auxiliares de clientes, como se demuestra en cuadro explicativo, los deudores son Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo y Soc. de Arquitectos Ltda., donde esta última lo correcto es reconocer en Cta. Cte. Inmobiliaria.

Saldo al 31.12.2016	Cod. 10.01.04.01	12.172.415	Descripción
	Subsecretaria Vivienda y Urbanismo	13.251.726	Fac. 237 del 31.12.2012
		- 9.763.487	Deposito el 26-04-13
		3.488.239	Saldo por Cobrar, 3,5 años
	Soc. de Arquitectos Ltda.	13.492.176	Fac. 242 del 31.01.13
		- 8.000.000	Deposito 7426198 Consejo de las culturas 13.01.13
		5.492.176	Saldo por Cobrar, 3 años
		8.980.415	
		74%	

- ii. **Gastos de Administración por \$20.000.000.- sin fundamento:** dentro de sus gastos el colegio posee gastos por \$20.000.000.-, consultándose este valor tan cerrado al contador Sr Sergio Sánchez, este informa que se trata de factura emitida el 31 de diciembre de 2015 desde les Soc. Inmobiliaria por Servicios de Administración, pero reconocimiento el gasto en marzo de 2016, desfasándose el reconocimiento por 3 meses y además cambio de periodo anual, preguntado sobre la base de cálculo de dicha cantidad, este valor fue estimado, no existiendo un control de horas como sucede en la *Best practices* de grupo empresariales, que lo ejecutan normalmente la sociedad que posee control de sus filiales.

Revisado

INMOBILIARIA, INVERSIONES, COMERCIAL Y SERVICIOS DE ARQUITECTURA LIMITADA
 Organización de Eventos y Exposiciones
 Asesorías y Servicios de Perfeccionamiento Profesional
 producción y Comercialización de Publicaciones Audiovisuales
 Administración y Arriendo de Bienes Raíces
 Edición y Publicación de Revistas

Avda. Lib. Bdo. O'Higgins N° 115 - 2° Piso
 Teléfonos: 2638 6320 - 2639 8744 - Fax: 2639 8769
 Santiago - Chile

R.U.T.: 78.609.940-4
FACTURA DE VENTAS Y SERVICIOS,
NO AFECTOS O EXENTOS DE IVA.
N° 01677

S.I.L. - SANTIAGO CENTRO

SANTIAGO, 30 de Diciembre de 2015
 SEÑOR(ES): Colegio Arquitectos de Chile A.G.
 DIRECCIÓN: Av. Lib. Bdo. O'Higgins N° 115 COMUNA: Santiago
 CIUDAD: Santiago R.U.T.: 82.465.700-9
 ORDEN DE COMPRA N° _____ GUIA DESP. N° _____ COND. DE VENTA: Crédito

GIRO: _____ DEBE

CANTIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	<u>Servicios de administración empresarial al año 2015</u>		<u>\$ 20.000.000.-</u>
CONTABILIZADO			
SON: <u>Veinte millones de pesos</u>			TOTAL \$ <u>20.000.000.-</u>

CANCELADO _____ de _____ de 20 _____

iii. **Saldo por cobrar a favor con la Inmobiliaria:** de casi \$ 1.5000 millones, como se presenta su evolución en los periodos examinados, el año 2014 la deuda alcanzaba a la suma de \$1.136.993.372.-, claramente no cumpliéndose el objetivo de creación de la inmobiliaria de una unidad de negocios sustentable en el tiempo, evidenciando una mal gestión y/o administración, con respecto al proceso y protocolo de las cuentas intercompañías, sin la existencia de contratos

de administración, claridad de funciones y responsabilidades de cada institución.

Colegio de Arquitectos de Chile AG											
Cuentas corrientes Inter compañías 2016					Cuentas Corrientes Inter Cías 2015			Cuentas Corrientes Inter Cías 2014			
Saldo	Movimientos	Fundación Espacio	Inmobiliaria Inv. Comercio	Agencia Acreditadora	Fundación Espacio	Inmobiliaria Inv. Comercio	Agencia Acreditadora	Fundación Espacio	Inmobiliaria Inv. Comercio	Agencia Acreditadora	
Por Cobrar	Debitos	186.258.108	1.848.421.083	47.424.979	132.579.539	1.643.278.050	31.419.352	54.801.539	1.486.812.402	14.922.991	
	Creditos	65.052.884	349.819.030	30.959.883	65.052.884	349.819.030	459.469	31.606.238	349.819.030	747.286	
	Saldo x cobrar	121.205.224	1.498.602.053	16.465.096	67.526.655	1.293.459.020	30.959.883	23.195.301	1.136.993.372	14.175.705	
Por Pagar	Debitos	-	-	26.533.123	-	-	-	-	-	-	
	Creditos	-	68.901.450	39.461.443	-	49.865.559	26.533.123	-	44.760.542	20.500.000	
	Saldo x Pagar	-	68.901.450	12.928.320	-	49.865.559	26.533.123	-	44.760.542	20.500.000	

iv. **No reconocimientos de los gastos por SAT:** El colegio recibe en promedio \$ 100 millones por ingresos por SAT “Servicio de Asistencia Técnica”, donde el colegio asigna a un arquitecto de la zona y colegiado para que ejecute la asistencia técnica, el colegio cobra el servicio y procede a pagar al profesional, pero no se reconocen en los años 2014 y 2015 en los gastos los honorarios pagados de los profesionales.

1. **Impacto:** No reconocimiento de los gastos efectivos del SAT.
2. **Riesgos: rechazo** de los gastos de honorarios generales al no correlacionar los ingresos y sus gastos.
3. **Se sugiere:** Crear Centro de Costos o proyectos en la contabilidad y así llevar controlado los ingresos que se deben facturar según procedimiento y luego recibir boleta de honorarios del profesional y pagar con estos fondos para hacer sustentable esta actividad para el colegio.

v. **Control de las recaudaciones por Pac y Pat:** Actualmente conforme a lo examinado se evidencia, un riesgo de pérdida de información en Maestro de Colegiados, ya que es una planilla Excel, 100% manipulable, para temas de condonación, pagos, recaudación, incorporación y eliminación de registro de los colegiados y con

respecto a la recaudación de PAC y PAT, revisando los vouchers de ingresos, no existe respaldo de comprobantes de recaudación para exista un control de parte área de cobranza y de contabilidad, para salvaguardar los recursos frescos que ingresan mes a mes.

e. Opinión de EEFF:

- i. Los Estados Financieros del Colegio no representan la situación económica y financiera de la entidad, bajo los conceptos y hallazgos descritos en la letra d) y en las generalidades de los EEFF.

- f. Situación Tributaria:** Actualmente el Colegio de Arquitectos no ha declarado anualmente en Formulario 22, consultado esto al Contador, este nos informa porque no está obligado a ello. Sin embargo es muy importante destacar que si el colegio posee actividades afecta a Impuesto de Primera Categoría (IDPC), está obligado a pagar PPM y declarar anualmente sus ingresos.

Las Corporaciones y Fundaciones sin fines de lucro están exentas de pagar Impuesto a la Renta por sus ingresos no afectos como lo son las cuotas sociales, pero si deben tributar por los demás ingresos renta. Además los ingresos por SAT, se encuentran afectos a IVA por tratarse de un servicio de asistencia técnica a un tercero sea persona natural o empresa.

Mis datos tributarios

Fecha constitución	Inicio de actividades	Término de giro	Teléfono	Fax
01-01-1993	01-01-1993	NO	- 247886	- 251766

Representante(s) Legal(es) Vigente(s):

Nombre	Rut	Actuación	A partir de
MARIA DEL PILAR URREJOLA DITTBORN	6370046-0	Otra	-

Capital (en miles de pesos)	0
-----------------------------	---

Socio(s) Vigente(s):

Actividades económicas vigentes	Código	Categoría tributaria	Afecta IVA	A partir de
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES N.C.P.	749990	1	SI	12-10-2016
COLEGIOS PROFESIONALES	911210	1	SI	01-01-1993

Descripción general de Actividad indicada por el contribuyente	SERVICIO ARQUITECTURA,REGULARIZACIONES,AMPLIACIONES,SUBDIVISIONES OTRO
Segmento	MICRO EMPRESA Descripción del segmento
Oficina del SII para trámites presenciales	OFICINA SANTIAGO CENTRO: ALONSO OVALLE 680, SANTIAGO
Autorizado a pagar Formulario 29 hasta el día 20 de este mes por internet:	En base a la información que dispone este Servicio, este mes Usted puede declarar y pagar sus impuestos mensuales hasta el día 20 del presente mes por internet.

En resumen o Conclusión del preinforme de Auditoría

Los Estados Financieros de las cuatro Instituciones no reflejan razonablemente la situación económica y Financiera, donde se representa contablemente el desorden de gestión administrativa y financiera de las cuatro instituciones, donde es viable evaluar el cierre temporal de la Agencia e Inmobiliaria, ya que no reportan ingresos solo gastos inoficiosos, los cuales se pueden llevar desde la Fundación y el Colegio.

Los riesgos vitales vigentes de todas instituciones analizadas son los saldos de cuentas por cobrar y pagar inter compañías, donde no existe un criterio o procedimiento formal y razonable, transgrediendo las normas generales de Control Interno y de contabilidad, que actualmente son las normas IFRS.

Existen contingencias tributarias al no existir una adecuada Planificación de las actividades principales como la Bienal, Aniversario y Congresos, donde se visualizan gastos e ingresos en la Inmobiliaria, en la Fundación y en el Colegio.

Se sugiere crear centro de costos o áreas responsables y que lo exija el software contable cada vez que se reconozca un ingreso y un gasto por la gestión.

Impacto

Rechazo para efectos de la autoridad Fiscal, y sin poder respaldar fehacientemente los egresos de cada Institución.

Riesgo

Liquidación de impuestos IDPC como de Gastos Rechazados, producto de un desorden administrativo y de gestión.

Se sugiere:

Levantar un proyecto de reingeniería, pasando desde una Diagnostico (FODA), y luego de ello levantar propuestas y valorización de estas iniciativas, con una mirada de largo plazo (Propósito, Visión y Estrategia de gestión profesional)

HONORARIOS PAGADOS A LOS ABOGADOS DEL COLEGIO.

Los honorarios pagados son los siguientes:

- Abogado Tomas Martínez Rochefort año 201416.080.000.- hasta jun de 2016 aproximadamente valor mensual de \$670.000. bruto
 - costo total
- Abogado Eduardo Zarhi, única boleta por \$ 14.133.333.- valor bruto en julio de 2015. (se adjunta boleta)
- Abogado Edwin Shultz, periodo jul de 2016 a la fecha por valor bruto aprox. de \$ 735.000

- o costo a la fecha \$ 7.350.000.- a abril 2017

EDUARDO CARLOS ZARHI HASBUN		BOLETA DE HONORARIOS ELECTRONICA
RUT: 6.442.419-K GIRO(S): SERVICIOS JURIDICOS, HUERFANOS 835 Depto. 1504 , SANTIAGO TELEFONO: 6644726		N ° 380
		Fecha: 31 de Julio de 2015
Señor(es): COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CHILE A G Domicilio: AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS 115, SANTIAGO		Rut: 82.465.700- 9
Por atención profesional:		
HONORARIOS PROFESIONALES.		14.133.333
Total Honorarios \$:		14.133.333
10 % Impto. Retenido:		1.413.333
Total:		12.720.000
Fecha / Hora Emisión: 10/07/2015 13:25		
		
064424190038078B42D7 Res. Ex. N° 83 de 30/08/2004 Verifique este documento en www.sii.cl		
El contribuyente para el cual está destinada esta boleta, es el encargado de retener el 10%.		
		11201705221105

Capítulo del Pre Informe relativo al Juicio Tributario y sus contingencias:

En relación a la situación específica del juicio tributario seguido por el Servicio de Impuestos Internos en contra de la **Sociedad Inmobiliaria, Inversiones, Comercial y Servicios de Arquitectura Limitada**, Rut N°78.609.940-4, bajo el RIT N°GR-15-00074-2014, ante el Primer Tribunal Tributario y Aduanero de Santiago, informamos lo siguiente:

- I. El juicio tributario se inicia en el día **16 de Diciembre del año 2013**, con la notificación de la liquidación de impuestos N°113000001134, de la misma fecha, a la sociedad ya señalada.
- II. La pretensión del Servicio de Impuestos Internos se funda en que en la declaración de Impuestos a la Renta correspondiente al año 2010, no se declararon determinados ingresos que obtuvo la sociedad, produciéndose una deuda tributaria de **\$47.109.431** al 30 de Abril de 2011.
- III. En la primera instancia se dictó sentencia con fecha 20 de mayo de 2015, en favor del Servicio de Impuestos Internos, **rechazando el reclamo interpuesto** por la sociedad en contra de la liquidación de impuestos efectuada por el SII.
- IV. Posteriormente, con fecha 10 de junio de 2015, la sociedad dedujo recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia ante la Corte de Apelaciones de Santiago.
- V. Con fecha **26 de agosto de 2015**, la Corte de Apelaciones de Santiago, conociendo del recurso de apelación interpuesto por la sociedad bajo el Rol de Ingreso de Corte en materia Tributaria y Aduanera N°143-2015, procedió **a rechazar dicho recurso**, quedando afirme la resolución dictada por el tribunal tributario que ratificó la posición del SII.
- VI. Contra el fallo de la Corte de Apelaciones, **no se dedujo recurso de casación ante la Corte Suprema.**
- VII. Debido a lo anterior, con fecha **24 de septiembre de 2015** se certifica que la causa se encuentra terminada (firme o ejecutoriada), no existiendo desde esa fecha recurso procesal alguno pendiente en los Tribunales de Justicia.
- VIII. Actualmente, la deuda de los tributos, más los intereses, reajustes y multas, debiera estar aproximadamente en \$140.000.000, en estado de cobranza por parte del Servicio de Tesorerías (desconocemos si a esta fecha existe un juicio por cobranza judicial).

- IX. Según las entrevistas sostenidas con varios Directores, la información del juicio no fue oportuna ni veraz por parte de la administración, la que de haber tenido esas características hubiera aminorado el actual daño. Sin perjuicio de lo anterior, tampoco fue fácil para nuestro Estudio recabar la integridad de la información.

Juan Ramón Gonzalez Beltrán
Asesor Tributario

Rubén Bustillos Borja
Abogado