CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

AUDITORIA EXTERNA

PERIODO 2018

QUITO-ECUADOR

CAPITULO I

INFORME DE BALANCES

ACTIVOS CORRIENTES

DISPONIBLE

El activo corriente de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

FONDOS DISPONIBLES		**11,81**
BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	11,81	

En el periodo auditado se presentan como disponible el valor representado en la cuenta Bancos el saldo de acuerdo a los Estados de cuenta al 31 de diciembre del 2018.

EXIGIBLE

El exigible de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 está conformado por:

- Cuentas por Cobrar a Clientes
- Otras Cuentas por Cobrar
- Impuestos Corrientes
- Inventarios

CUENTAS POR COBRAR

Los saldos al 31 de diciembre del 2018 son los siguientes:

CUENTAS POR COBRAR		**251.116,47**
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	253.653,00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00	
(PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)	(2.536,53)	
OTROS ACTIVOS CORTO PLAZO	0,00	

IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son los siguientes:

IMPUESTOS CORRIENTES		**8.435,11**
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)	0,00	
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	0,00	
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	8.435,11	
OTROS	0,00	

En este rubro se representan los saldos de los impuestos corrientes a nivel del SRI con cierre y corte al 31 de diciembre del 2018, valores conciliados con las declaraciones y saldos consecuentes.

INVENTARIOS

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son los siguientes:

INVENTARIOS		**175.570,51**
INV.PROD TERMINADO Y MERC EN ALMACEN	175.570,51	

ACTIVO FIJO

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

PROPIEDADES Y EQUIPO		
DEPRECIABLES		**11602.14**
MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALAC	12.260,00	
MUEBLES , ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	1.016,00	
EQUIPOS DE COMPUTACION	5.834,00	
VEHICULOS	0,00	
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	150,00	
(DEPRECIACION ACUMULADA)	7.657,86	
NO DEPRECIABLES		**0,00**
TERRENO	0,00	

En este rubro se representan los saldos de los activos Fijos, así como la respectiva depreciación al 31 de diciembre del 2018.

PASIVO CORRIENTE

A CORTO PLAZO

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

PASIVOS A CORTO PLAZO		**181.923,13**
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	155.942,63	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	25.980,50	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0,00	
BENEFICIOS EMPLEADOS		**4.829,25**
PARTICIPACION TRABAJADORES	3.323,31	
OBLIGACIONES CON EL IESS	1.505,94	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	0,00	

Son todas las cuentas que se originan por obligaciones contraídas a corto plazo de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

A LARGO PLAZO

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

PASIVOS A LARGO PLAZO		**0,00**
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00	
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	0,00	

Son todas las cuentas que se originan por obligaciones contraídas a largo plazo de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

PATRIMONIO

Los saldos al 31 de diciembre de año terminado 2018 son como sigue:

PATRIMONIO		
PATRIMONIO		**259.983,66**
PATRIMONIO NETO	259.983,66	

El Patrimonio de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. está conformado por el capital social aportación de sus socios, las reservas legales de años anteriores y de la utilidad del ejercicio fiscal al 31 de diciembre del 2018.

INGRESOS

INGRESOS NETOS

Los ingresos financieros de la CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 está conformada por:

- Ingresos Ventas 12%

INGRESOS VENTAS 12%

Los saldos al 31 de diciembre de año terminado 2018 son como sigue:

INGRESOS		
INGRESOS ANUALES		**824.851,96**
VENTAS TARIFA DIFERENTE 0% IVA	824.851,96	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0,00	

Son los ingresos generados por la actividad económica de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

COSTO DE VENTAS

COSTOS DIRECTOS DE PRODUCCION

Los costos directos de producción de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. al 31 de diciembre 2018 son:

COSTO DE VENTAS		
COSTOS DIRECTOS		**636.504,06**
INVENTARIO INICIAL	0,00	
COMPRAS LOCALES	812.074,57	
INVENTARIO FINAL	175.570,51	
TOTAL COSTO DE VENTA		

Los costos directos de producción de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. está conformado por las compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo reportados al SRI, al 31 de diciembre 2018.

GASTOS

GASTOS DEDUCIBLES

Los gastos deducibles de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. al 31 de diciembre 2018 son:

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

ADMINISTRATIVOS		30.356,45
SUELDOS	16.806,67	
BENEFICIOS SOCIALES	2.119,73	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL	4.130,05	
HONORARIOS PROFESIONALES	4.800,00	
OTROS BENEFICIOS A EMPLEADOS	2.500,00	

Los Gastos Administrativos de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. se distribuyeron en Sueldos a los trabajadores que laboran en la empresa, más los beneficios que por ley les corresponde como son el décimo tercero y décimo cuarto sueldo más la aportación al IESS como empleador y los honorarios profesionales al 31 de diciembre del año 2018.

GASTOS OPERACIONALES

Los saldos al 31 de diciembre del año terminado 2018 son como sigue:

OPERACIONALES		135.836,03
DEPRECIACIONES	7.657,86	
PUBLICIDAD	1.200,00	
TRANSPORTE	68.450,00	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	2.000,00	
GASTOS DE VIAJE	1.500,00	
GASTOS DE GESTION	5.570,55	
SUMINISTROS Y HERRAMIENTAS	8.628,67	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5.988,00	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	9.280,05	
SERVICIOS PUBLICOS	3.390,39	
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	2.536,53	
INTERESES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2.458,00	
OTROS	17.175,98	

Los Gastos Operacionales en los que incurrió CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. fueron la promoción y publicidad, el transporte, sus materiales, suministros, seguros, mantenimiento, servicios básicos entre otros que fueron necesarios para la actividad comercial que la realiza la Compañía con término al 31 de diciembre del 2018.

PARTICIPACION EMPLEADOS EN LA UTILIDAD

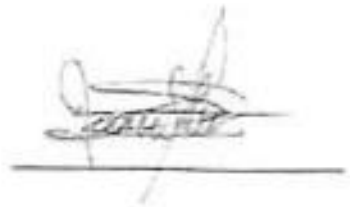
De acuerdo a las Leyes Laborales vigentes en la República del Ecuador, CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. debe distribuir entre sus trabajadores y funcionarios el

15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, en el caso de, CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. por el periodo 2018 registra por este concepto.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe de auditoría externa, la administración procedió a realizar las recomendaciones citadas en el informe de auditoría 2018 y parte del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros del año 2018 y que no se hayan revelado en los mismos.

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CAPITULO II

CONTROL INTERNO

Quito, 14 de mayo del 2019

Señores

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES SOBRE CONTROL INTERNO CONTABLE FINANCIERO.

De mi consideración:

Hemos examinado los Estados Financieros de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. de enero a diciembre del año 2018.

Emitida, nuestra opinión sobre los mismos como parte de nuestro examen realizamos un estudio y evaluación de los procedimientos de Contabilidad y del Sistema de Control Interno de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., en la extensión requerida por las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas.

Bajo estas Normas los propósitos de dicha evaluación son establecer una base de confianza en los procedimientos de Contabilidad y el Sistema de Control Interno con el fin de determinar la naturaleza, periodo, oportunidad y objeto de su aplicación.

Nuestro estudio y evaluación de los procedimientos de Contabilidad y Sistema de Control Interno efectuado para el propósito señalado en el periodo indicado en el párrafo anterior, fue realizado en base a pruebas sustantivas y de cumplimiento de los registros de Contabilidad y la respectiva documentación de soporte.

Sin embargo, este estudio y evaluación pone de manifiesto ciertos procedimientos administrativos y contables y otros aspectos que profeso son susceptibles de tomarse en consideración, desde el punto de vista del mejor control y utilización de los recursos de la Compañia, los que se encuentran adjuntos a la presente.

Atentamente,

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

Notas a la Estructura Organizacional

Periodo:

Enero a Diciembre del 2018

SITUACION LEGAL

La administración de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., se realizará a través de los siguientes organismos:

- La Asamblea general de socios
- El Consejo de Administración
- La Gerencia

De la verificación que se realizó en esta Auditoria, se enmarca de acuerdo a lo establecido en la Ley de la Superintendencia de Compañías.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. ha dado cumplimiento con lo que establece la ley de Compañías, Art. 119, y el Art. 236 del Reglamento de la Ley de Superintendencia de Compañías, La Asamblea General vigente al 2018 representa la máxima autoridad dentro de la Compañía, por ende, sus resoluciones constituyen la voluntad soberana de todos los Socios.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Conforme a lo establecido en los Art.20 y Art.23 de la Ley de Superintendencia de Compañías y el Art. 34 de su reglamento en el año 2018.

DEL GERENTE

En la evaluación a la Gestión Gerencial, del periodo analizado por el Auditor, se determinó lo siguiente:

Enero a diciembre 2018

La empresa CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

Cumpliendo con la caución y los gastos de este trámite, cubre la Superintendencia de Compañías, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art.33 de la ley de Superintendencia de Compañías y el Art.35 de su Reglamento vigente en el año 2018.

Las actas de Asamblea General, Consejo de Administración y Vigilancia se elaboran a computador.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al Consejo de Administración considerar la planificación estratégica que impulsa la Gerencia General en todos los ámbitos de la administración en si de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., por-ende, generar el apoyo administrativo y conceptual de los mismos.

2. Se recomienda al Consejo de Administración ejecutar y hacer cumplir las resoluciones que emite el Consejo y velar por la aplicación de los mismos en todas sus etapas de gestión administrativa ejecutoriada y cumplir y hacer cumplir lo determinado por este consejo como autoridad propia de la Compañía.

3. Se recomienda al Consejo de Administración por cumplimiento con lo que establece actualmente la Ley y Reglamento de la Superintendencia de Compañías, respecto a la reforma de Estatuto y Reglamentos internos de la Compañía.

RUBROS EXAMINADOS

FONDOS DISPONIBLES

INGRESOS Y GASTOS

Durante el año 2018 se pudo verificar que CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. obtiene directamente del sistema de comprobantes contables de sus ingresos, egresos y otros movimientos contables, adjuntando sus respaldos de los documentos fuentes obtenidos para la sustentación del mismo.

BANCOS

En lo que se refiere al movimiento de bancos, se pudo verificar que en el año 201 se realiza lo siguiente:

- Mensualmente se elabora las conciliaciones bancarias adjuntado a cada conciliación el estado de cuenta y generando el reporte respectivo para el control interno de la misma.
- Se adjunta el mayor auxiliar y se verifica los saldos arrojados por el sistema

CREDITOS Y LIQUIDEZ

En el año 2018 CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., concede créditos a sus clientes potenciales de acuerdo a los requisitos establecidos en su reglamento, y obtiene reportes directamente del sistema, y aunque estos créditos no tienen el volumen requerido para el efecto los mismos son generados dentro de los parámetros establecidos por la Compañía.

De la muestra analizada por el Auditor se pudo verificar que en las carpetas están adjuntas copias de solicitud de crédito requisito indispensable para futuras cobranzas en ser el caso.

ACTIVO FIJO

COSTO HISTORICO

Los estados financieros presentados por el año 2018, se han preparado de acuerdo al Principio del costo histórico con su respectiva depreciación.

Los valores representados en el balance concuerdan con los cálculos confirmados por la auditoria.

RECOMENDACIÓN

4. Se recomienda a Gerencia que exista una renovación de activos para que la Compañía genere el valor del activo, es decir, actualizar en el caso de las computadoras nuevas tecnologías para estar acorde a la exigencia de información y control a nivel de datos procesados, o a su vez actualizar los hardware y software para estar acorde a la comunicación y procesos administrativos eficientes, de esta manera los tiempo y momentos administrativos disminuirán notablemente.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES CREDITOS.

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. registra un valor de provisiones para cubrir cuentas incobrables, presentado en sus balances; valor que se ha mantenido desde años posteriores, se recomienda verificar y examinar los trámites legales para realizar la baja del mismo con los créditos incobrables; de esa manera tener la aplicación de esta provisión para bajar el valor de cartera de crédito vencido en los montos establecidos por la ley, esta ejecución se la puede realizar en los años posteriores, a partir del año 2018 como punto de partida como sugerencia establecida.

REGIMEN ECONOMICO

Se pudo verificar que el Capital Social de la CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. se encuentra de acuerdo a lo que establece el Art. 43 de la ley de Compañías vigente al año 2018.

SISTEMA AUTOMATIZADO

Se procedió a revisar las operaciones con las que cuenta el sistema contable, así como verificar la información que arroja el sistema en mención, obteniendo los siguientes resultados.

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. para el periodo 2018 utiliza el sistema informático contable, manteniendo el manual para usuarios, el mismo permitió obtener información oportuna mediante reportes físicos y electrónicos.

RECOMENDACIÓN

5. Se recomienda a Gerencia mantener permanentemente actualizando el sistema especialmente para la aplicación de nuevos procesos que pueden ser sujetos como CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. por orden de los organismos de control pertinentes.

6. Se recomienda a Gerencia disponer a contabilidad y al encargado del sistema se obtenga respaldo de los balances y estados financieros emitidos mensualmente y se entreguen al personal encargado para su respectiva custodia y que estos a su vez generen políticas establecidas para la aplicación del mismo.

7. Se recomienda actualizar el plan de cuentas acorde a los nuevos parámetros emitidos por la Superintendencia de Compañías, ya que visualizo unas

diferencias a nivel de los códigos de cuentas emitidos por el organismo de control vigente, esta observación de manera urgente ya que los códigos pueden variar y esto generaría una interpretación diferente a la naturaleza de la cuenta contable en sí.

CUENTAS DE RESULTADOS

Los intereses ganados, recargos y otros ingresos, se registran con cargo a resultados.

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. realiza el control de estas cuentas únicamente de la información obtenida del sistema durante el año 2018.

RECOMENDACIÓN

8. Se recomienda a Contabilidad como una medida de control interno elaborar anexos de las cuentas de mayor movimiento que ocasiona ingresos y gastos además de tener respaldos en hojas de Excel como información adicional a estas cuentas de mayor movimiento.

EGRESOS

Los gastos realizados durante el año 2018, CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. registra en sus comprobantes contables adjuntando los respectivos respaldos, realizando su control a través de los reportes diarios obtenidos del sistema.

TRIBUTACION

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. durante el año 2018 cumple con lo que establece la Ley de Régimen Tributario y el sistema de Rentas Internas en cuanto al pago y declaraciones respectivas.

Cabe recalcar que el alcance de la Auditoria externa no permite establecer un dictamen respecto al análisis tributario en un 100%, únicamente un criterio en cuanto a lo observado dentro del alcance de la auditoria externa en relación al cumplimiento de las declaraciones mensuales y elaboración de anexos transaccionales.

RECOMENDACIÓN

9. Con la finalidad de dar cumplimiento con las leyes vigentes de régimen tributario, se recomienda a Contabilidad descargar de la página web del SRI los

formularios de cumplimiento tributario y registrar los datos que posee la Compañía para ser revisado por auditoria externa.

MANUAL DE FUNCIONES

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. durante el año 2018, ya cuenta con un manual de funciones finalizado, sustentado y discutido por los consejos vigentes.

ADMINISTRATIVO-PERSONAL

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. no registra haber realizado evaluaciones al personal, ya que el mismo es reducido, y aunque se debería gestionar esta evaluación, no se visualiza ninguna gestión al mismo.

La Compañía durante el año 2018, realiza sus actividades en base del Estatuto y Reglamentos vigentes durante año 2018.

Atentamente,

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS E INFORMACION FINANCIERA

Quito, 14 de mayo del 2019

RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

De acuerdo con las disposiciones vigentes en la Ley de la Superintendencia de Compañías, CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., basa su control en balances anuales que terminan al 31 de diciembre de cada año.

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en lo que se refiere al adecuado desglose de los asuntos significativos.

La Compañia mantiene un archivo de la documentación contable con sus respectivos respaldos del año 2018, dando cumplimiento a lo establecido en su Estatuto.

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA LA PREVENCION DE LAVADO DE DINERO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILICITAS

Luego de realizar el examen correspondiente al cumplimiento de las normas para la prevención de lavado de activos procedentes de actividades ilícitas por parte de la CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2018. El cumplimiento de tales normas es responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre su cumplimiento.

Como parte de mi análisis efectué pruebas de cumplimiento en base a los procedimientos establecidos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas.

Como resultado de la muestra tomada para el análisis, se pudo verificar que la Compañía en el periodo Enero a diciembre del año 2018, no revela situaciones en las transacciones y documentación examinada que, en mi opinión, se consideren incumplimientos significativos a las normas para la prevención de lavado de dinero provenientes de actividades ilícitas por parte de CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., para el año 2018 no ha elaborado un Manual de Prevención de Lavado de Activos. No cuenta con una base en el sistema que permita su control en forma sistemática.

Se recomienda a Gerencia y Directivos elaborar un manual para su aplicación de manera urgente para establecer estándares de controles óptimos y reales petición que se ha

venido dando desde años anteriores y que está pendiente dentro de las recomendaciones emitidas en este informe de Auditoria Externa.

Se recomienda a Gerencia y Directivos disponer al departamento de sistemas elabore una herramienta tecnológica que permita controlar limitaciones para lavado de activos y de esta manera generar confianza en los reportes emitidos para el efecto.

EVALUACION PRESUPUESTARIA

Se pudo verificar que lo ejecutado en relación a lo presupuestado dio cumplimiento dentro de los desvíos estadísticos de manera aceptables.

Se puede concluir que lo ejecutado respecto a lo presupuestado en el año 2018, no genero utilidades como las presupuestadas presentando desvíos aceptables en los demás rubros.

CUMPLIMIENTO PLAN DE TRABAJO

La Compañía en el año 2018, demuestra haber cumplido con su plan de trabajo aprobado en asamblea general.

SITUACION PATRIMONIAL

Según su estado de cambios en el patrimonio, CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. durante el año 2018, no refleja cambios en su capital, reservas y resultados por efecto del resultado. Dichos valores se encuentran reflejados en el Balance General.

FLUJO DE EFECTIVO

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA., elabora su flujo por el método directo demostrado que sus operaciones se realizaron con dineros propios.

Como conclusión se puede determinar que la Compañía durante el año 2018, realizo actividades que permitieron mantener una liquidez para cubrir sus movimientos en efectivo.

GESTION GERENCIAL Y DIRECTIVOS

Luego del análisis respectivo sus índices registran lo siguiente:

Su capital de trabajo obtenido entre sus activos corrientes y pasivos corrientes, demuestran que la Compañía cuenta con un capital propio que le ha permitido atender los requerimientos de sus socios.

Los índices de solvencia y liquidez, como resultado de sus activos corrientes para sus pasivos corrientes, así como su inventario se encuentran dentro de los parámetros

aceptables, representando que sus pasivos inmediatos, pueden ser cubiertos por lo disponible.

La solidez de la Compañía, de la relación entre su activo total y pasivo total, demuestran que sus pasivos se encuentran garantizados por sus activos dentro de los parámetros aceptables.

En el caso de la Compañía su capital permanente se encuentra representado por las aportaciones de sus socios, por lo que el índice de pasivo a capital nos permite medir la relación entre el pasivo a largo plazo y el total de fuentes de fondos permanentes o de largo plazo, el mismo que se encuentra dentro de lo aceptable.

La rentabilidad global nos representa un índice bajo en razón de que, al realizarse una relación con el activo total, debemos considerar que dentro de este, se encuentra incluida la cartera de créditos , siendo un monto alto.

La rentabilidad sobre el patrimonio nos permite medir la solvencia que la Compañía brinda a sus socios, en el caso de la Compañía se presenta un índice, en razón de que su patrimonio promedio es alto por los certificados de aportación con relación a su resultado que fue muy bajo.

Como conclusión se puede observar que la Compañía obtiene estándares aceptables obteniendo un resultado mínimo lo que significa que la gestión de la gerencia durante el año 2018 cumplió con sus objetivos.

ANALISIS DE CUENTAS POR COBRAR

CONCENTRACION DE CUENTAS POR COBRAR

CON CLIENTES

Durante el año 2018 la Compañía CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. no genera crédito a sus directivos.

INDICE DE MOROSIDAD EN CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

TOTAL CTAS POR COBRAR	253.653,00
CTAS POR COBRAR A CLIENTES MOROSA	136.972,62
MOROSIDAD	54%

El índice de morosidad es alto, y aunque la recuperación en comparación a los años anteriores ha sido muy alta y bastante eficiente, se recomienda a los Directivos y Gerencia ejecutar de manera urgente procedimientos de recuperación de cartera y políticas de ejecución de cobro inmediato sobre los saldos vencidos por más de 90 días

de esa manera generar flujo y recuperación de cartera vencidas como tal; y así reducir el porcentaje de morosidad dentro de los 5 puntos menos del mínimo establecido para el buen funcionamiento de la Compañía.

INVENTARIO

La Compañía durante el año 2018 mantiene un inventario por separado, actual mente se encuentra reflejado en cuentas de orden lo cual se representa en los balances.

SOPORTE DE GARANTIAS

La Compañía mantiene como soporte de garantías cheques posfechados firmado por el deudor y garante dependiendo los montos así como documentos necesarios y válidos para su respectivo cobro.

Atentamente,

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CAPITULO III

DICTAMEN DEL AUDITOR

Quito, 14 de mayo del 2019

A la Asamblea General de Socios y de Administración de **la CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.**

1. Hemos efectuado la auditoria del balance general adjunto de la **CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018 y del estado de resultados, evolución del patrimonio de los socios y de flujos del efectivo por el año que termino en esa fecha.

   La preparación de los estados financieros es responsabilidad de la administración de la CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a mi auditoria.

2. Efectué mi auditoria de acuerdo con Normas de Auditoria General mente Aceptadas.

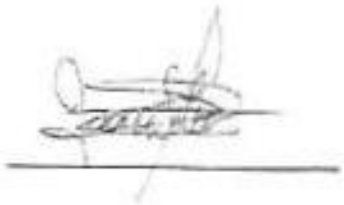
   Esas normas requieren que se planifique y se realice la Auditoria para obtener una seguridad razonable acerca si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda los montos y las revelaciones en los estados financieros. Una auditoria incluye evaluar los Principios de la Contabilidad, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.
   Considero que mi auditoria ofrece una base razonable para mi opinión.

3. En mi opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de la **CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año que

termino en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la nota 1 y 2.

4. Mi auditoria se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos considerados en su conjunto.

Atentamente,



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

BALANCES AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINACIEROS Y DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE 2018

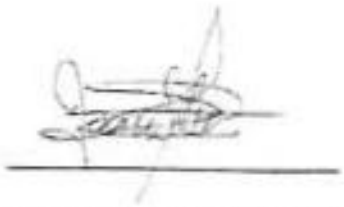
Cuentas	Saldo 3	Saldo 2	Saldo 1
ACTIVO			
FONDOS DISPONIBLES		**11,81**	
BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	11,81		
CUENTAS POR COBRAR		**251.116,47**	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	253.653,00		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0,00		
(PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)	(2.536,53)		
OTROS ACTIVOS CORTO PLAZO	0,00		
IMPUESTOS CORRIENTES		**8.435,11**	
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (ISD)	0,00		
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)	0,00		
CTA FAVOR DEL SUJETO PASIVO (RENTA)	8.435,11		
OTROS	0,00		
INVENTARIOS		**175.570,51**	
INV.PROD TERMINADO Y MERC EN ALMACEN	175.570,51		
PROPIEDADES Y EQUIPO			
DEPRECIABLES		**11.602.14**	
MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALAC	12.260,00		
MUEBLES , ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	1.016,00		
EQUIPOS DE COMPUTACION	5.834,00		
VEHICULOS	0,00		
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	150,00		
(DEPRECIACION ACUMULADA)	7.657,86		
NO DEPRECIABLES		**0,00**	
TERRENO	0,00		
TOTAL ACTIVOS			**446.736,04**

PASIVOS			
PASIVOS A CORTO PLAZO		**181.923,13**	
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	155.942,63		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	25.980,50		
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0,00		
BENEFICIOS EMPLEADOS		**4.829,25**	
PARTICIPACION TRABAJADORES	3.323,31		
OBLIGACIONES CON EL IESS	1.505,94		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	0,00		
PASIVOS A LARGO PLAZO		**0,00**	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0,00		
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	0,00		

TOTAL PASIVOS			186.752,38

PATRIMONIO			
PATRIMONIO		259.983,66	
PATRIMONIO NETO	259.983,66		
TOTAL PATRIMONIO			259.983,66

PASIVO + PATRIMONIO	446.736,04



LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

Cuentas	Saldo 3	Saldo 2	Saldo 1
INGRESOS			
INGRESOS ANUALES		**824.851,96**	
VENTAS TARIFA DIFERENTE 0% IVA	824.851,96		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0,00		
TOTAL INGRESOS			**824.851,96**

COSTO DE VENTAS			
COSTOS DIRECTOS		**636.504,06**	
INVENTARIO INICIAL	0,00		
COMPRAS LOCALES	812.074,57		
INVENTARIO FINAL	175.570,51		
TOTAL COSTO DE VENTA			**636.504,06**

GASTOS			
ADMINISTRATIVOS		**30.356,45**	
SUELDOS	16.806,67		
BENEFICIOS SOCIALES	2.119,73		
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL	4.130,05		
HONORARIOS PROFESIONALES	4.800,00		
OTROS BENEFICIOS A EMPLEADOS	2.500,00		
OPERACIONALES		**135.836,03**	
DEPRECIACIONES	7.657,86		
PUBLICIDAD	1.200,00		
TRANSPORTE	68.450,00		
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	2.000,00		
GASTOS DE VIAJE	1.500,00		
GASTOS DE GESTION	5.570,55		
SUMINISTROS Y HERRAMIENTAS	8.628,67		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5.988,00		
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	9.280,05		
SERVICIOS PUBLICOS	3.390,39		
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	2.536,53		
INTERESES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2.458,00		
OTROS	17.175,98		
TOTAL GASTOS			**166.192,48**

RESULTADOS	22.155,42

RESULTADOS DEL EJERCICIO			
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**22.155,42**	
15% PARTICIPAC TRABAJADORES	3.323,31		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**18.832,11**	
25% IMPUESTO A LA RENTA	4.708,03		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			**14.124,08**

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO

CONSTRUCTORA NUEVALIFECONS SIGLO XXI CIA. LTDA.
PERIODO: ENERO A DICIEMBRE 2018
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS	TOTAL
Saldos al 31-12-2018	400,00	0,00	18.832,11	**19.232,11**
Utilidades años anteriores	109.262,86			**109.262,86**
Perdidas años anteriores	0,00			**0,00**
Dividendos pagados				-
Aportes de capital				-
Aportes futuras capitalizaciones	131.488,69			**131.488,69**
Saldos al 31-12-2018	241.151,55	**0,00**	**18.832,11**	**259.983,66**

LORENA ELIZABETH SILVA VASQUEZ
AUDITOR EXTERNO