

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación (Comparativos)
- Estado de Resultados (Comparativos)

ANÁLISIS DEL HABER SOCIAL

- Extracto del Acta de Constitución
- Extracto de los Estatutos
- Examen del Libro de Acciones

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos del Efectivo

RESUMEN DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Activos
- Pasivos
- Patrimonio

ANÁLISIS FINANCIERO

- Relaciones Evaluatorias

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y GERENTE GENERAL

DE FARB CONSTRUCTORES CIA.LTDA. CUENCA, 29 DE ABRILDE 2015

He auditado los estados financieros de la compañía FARB CONSTRUCTORES Cía. Ltda., por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, en Cuenca, 29 de abril de 2015; he emitido el informe que contiene una opinión sin salvedades, sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAA y con el propósito de formarme una opinión sobre los estados financieros mencionados.

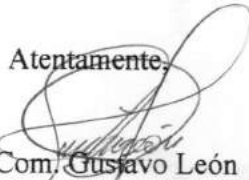
Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento de las normas legales que sean aplicables a la empresa auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectúe pruebas de sus operaciones de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAA y determiné el mantenimiento de los registros contables de la compañía de acuerdo a las disposiciones de la Ley y sus Reglamentos.

El cumplimiento por parte de la compañía de las obligaciones tributarias, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son de responsabilidad de su administración.

La preparación de los estados financieros y los criterios de aplicación de las normas contables son de responsabilidad de la compañía.

Los anexos se sujetan a las pruebas selectivas y otros procedimientos de Auditoría aplicados en este examen de los estados financieros ya indicados, y se encuentran presentados de una manera razonable.

Atentamente,


Ing. Com. Gustavo León
Auditor Externo

Resolución No. SCRNAE 014
Mat. No 8259

FARB CONSTRUCTORES Cía. Ltda.
ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2014	2013	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
ACTIVOS								
CORRIENTES								
CAJA	200,00	300,00		100,00		33,33		0,67
FONDO ROTATIVO	1.000,00	0,00					48,67	
BANCOS	291.515,28	5.989,33	285.525,95		4.767,24			
NOTA 1.1.1	10.580,00	0,00	10.580,00					
DCTOS Y CTAS POR COBRAR CLIENTES RELAC.	226,69	0,00	226,69				1,05	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2.806.817,49	2.669.609,70	137.207,79		5,14			
INVENTARIOS	0,00	7,77		7,77		100,00		0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.110.339,46	2.675.906,80	434.432,66		16,23		1,16	
OTROS ACTIVOS								
ANTICIPOS VARIOS	0,00	28.441,71		28.441,71		100,00		0,00
ANTICIPO SUELDOS	0,00	12.000,00		12.000,00		100,00		0,00
ANTICIPO CONTRATISTAS	96.671,79	28.184,38	68.487,41		243,00		3,43	
	96.671,79	68.626,09	28.045,70		40,87		1,41	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO								
NOTA 1.4.1								
MUEBLES Y ENSERES	17.988,14	12.388,68	5.599,46					
DEP. ACUM. MUEBLES Y ENSERES	2.081,29	633,32	1.447,97					
MAQUINARIA Y EQUIPO	3.997,20	1.885,70	2.111,50					
DEP. ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	293,22	71,05	222,17				1,25	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	3.162,31	2.535,71	626,60		24,71		1,43	
DEP. ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2.326,12	1.629,96	696,16		42,71			
HERRAMIENTAS	53.670,42	17.071,68	36.598,74					
DEP. ACUM. HERRAMIENTAS	15.817,85	4.089,68	11.728,17				2,12	
	58.299,59	27.457,76	30.841,83		112,32			
TOTAL ACTIVO	3.265.310,84	2.771.990,65	493.320,19		17,80		1,18	

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2014	2013	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	3.129,12	3.290,93		161,81		4,92		0,95
CUENTAS POR PAGAR A TERCEROS	0,00	8.660,00		8.660,00		100,00		0,00
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	0,00	748.000,00		748.000,00		100,00		0,00
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y OBREROS	0,00	24.868,45		24.868,45		100,00		0,00
ADMINISTRACION TRIBUTARIA POR PAGAR	2.411,29	31.501,52		29.090,23		92,35		0,08
IESS POR PAGAR	5.237,93	5.669,44		431,51		7,61		0,92
	10.778,34	821.990,34		811.212,00		98,69		0,01
PASIVO NO CORRIENTE								
PROVISIONES	6.560,00		6.560,00					
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1.340.121,73	0,00	1.340.121,73					
ANTICIPO DE CLIENTES	1.650.488,77	1.870.372,38		219.883,61		11,76		0,88
TOTAL PASIVO	3.007.948,84	2.692.362,72	315.586,12					
PATRIMONIO								
CAPITAL SOCIAL	6.000,00	6.000,00						
RESERVA LEGAL	11.037,59	11.037,59						
RESULTADOS ACUMULADOS	59.184,34	-101.035,03	160.219,37		-158,58		-0,59	
RESULTADO DEL EJERCICIO	177.734,07	160.219,37	17.514,70		10,93		1,11	
OTROS RESULTADOS	3.406,00	3.406,00						
	257.362,00	79.627,93	177.734,07		223,21		3,23	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3.265.310,84	2.771.990,65	493.320,19		17,80		1,18	
LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.								

Farc
CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
RUC: 1191741125001
Dirección: Bolívar y Colón
LOJA-ECUADOR

Arq. Hootan Forotan
Gerente General

Dra. Patricia Rentería
Contadora

FARB CONSTRUCTORES Cía. Ltda.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2014	2013	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
INGRESOS								
VENTAS	1.431.315,68	1.140.536,98	290.778,70		25,49		1,25	
COSTOS DE VENTAS	939.632,42	758.437,32	181.195,10					
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	491.683,26	382.099,66	109.583,60		28,68		1,29	
GASTOS DE OPERACIÓN								
GASTOS ADMINISTRATIVOS	297.770,11	145.981,69	151.788,42		103,98		2,04	
GASTOS DE VENTAS	496,49	2.085,46		1.588,97		76,19		0,24
GASTOS FINANCIEROS	16.450,63	711,15	15.739,48		2.213,24		23,13	
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	314.717,23	148.778,30	165.938,93		111,53		2,12	
UTILIDAD OPERACIONAL	176.966,03	233.321,36		56.355,33		24,15		0,76
OTROS GASTOS	0,00	73.478,25		73.478,25		100,00		0,00
OTROS INGRESOS	768,04	4.199,80		3.431,76		81,71		0,18
OTROS RESULTADOS	0,00	3.823,54		3.823,54		100,00		0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	177.734,07	160.219,37	17.514,70		10,93		1,11	

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

FARB
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.
RUC: 1191741125001
Dirección: Bolívar y Colón
LOJA-ECUADOR

Arq. Hootan Forotan
Gerente General

Dra. Patricia Rentería
Contadora

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

- NOMBRE:** FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
- DOMICILIO:** La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Loja, Provincia de Loja, País Ecuador.
- DURACIÓN:** El plazo de duración de la compañía es de 15 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.
- OBJETO:** La compañía tiene como objeto social principal la realización de consultorías, estudios, diseños, planificación, construcción y fiscalización de obras civiles, urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos, carreteras, canales de riego, obras de impacto ambiental, forestación, reforestación, instalaciones industriales, eléctricas, sanitarias, hidráulicas, telefónicas, urbanismo, obras de alcantarillado, sanitario y pluvial; en general obras de ingeniería; sanitaria, eléctrica, vial, hidráulica, agrícola, obras de riego y drenaje, importación, exportación, agencias y representaciones relacionadas con el objeto social.
- CAPITAL SOCIAL:** El Capital Social de la compañía es de \$ 6.000,00, según escritura pública del 7 de julio de 2011.

Fuente: Archivo de la Empresa.

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

EXTRACTO DE LOS ESTATUTOS

PRESIDENTE

Será elegido por la Junta General de entre los socios o no de la Compañía y tendrá una duración de 2 años pudiendo ser indefinidamente reelegido, sus deberes y atribuciones serán las siguientes: vigilar la marcha de la compañía, actuar conjuntamente con el Gerente en la toma de decisiones trascendentales de la empresa, velar por el cumplimiento de los objetivos de la compañía y por la aplicación de la políticas de la entidad.

EL GERENTE.

El Gerente será nombrado por la Junta General pudiendo ser o no socio de la Compañía durará 2 años en sus funciones pudiendo ser indefinidamente reelegido, es el representante judicial y extrajudicial de la Compañía. Sus derechos y atribuciones son las siguientes: dirigir la gestión de los negocios sociales y la marcha administrativa de la compañía, dirigir la gestión económica-financiera.

Fuente: Archivo de la Empre

FARB CONSTRUCTORES Cía. Ltda.
CUADRO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

DETALLE	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESULTADO ACUMUL.	RESULTADO EJERCICIO	OTROS RESULTADOS	PATRIMONIO	
						2014	2013
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2014	6.000,00	11.037,59	-101.035,03	160.219,37	3.406,00		79.627,93
MOVIMIENTO				-17.514,70			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014	6.000,00	11.037,59	59.184,34	177.734,07	3.406,00	257.362,00	

EL PATRIMONIO SE INCREMENTA EN 223,00% CON RELACIÓN AL PERIODO ANTERIOR
LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FARB CONSTRUCTORES Cía. Ltda.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<i>DOLARES</i>
INCREMENTO NETO(DISMINUCION)EN EL EFECTIVO EQUIVALENTESAL DE EFECTIVO	
ANTES DE LOS EFECTOS DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	286.425,95
Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación	286.425,95
Clases de Cobros por actividades de operación	1,970,764,73
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestacion de servicios	1,970,764,74
Otros cobros por actividades de operación	
Clases de Pagos por actividades de operación	-1.684.338,78
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1.434.003,72
Pagos a y por cuenta de los empleados	-225.818,65
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
Otros pagos por actividades de operación	-24.516,41
Intereses pagados	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de operación	286.425,95
Flujo de efectivo procedente de actividades de inversión	0,00
Compras de otros activos a largo plazo	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de inversión	
Flujo de efectivo procedente de actividades de financiamiento	0,00
Financiación por préstamos a largo plazo	0,00
Pagos de préstamos	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiamiento	0,00
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	286.425,95
EFECTIVO E EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	6.289,33
EFECTIVO E EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	292.715,28

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

CUADRO DE INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL 2014

ACCIONISTAS	CAPITAL	%
ARQ. HOOTAN FOROOTAN TAHGHIGHI	1.680,00	28,00
ARQ. JAMES DAVID REGALADO JARAMILLO	1.680,00	28,00
ARQ. MIGUEL ALBERTO BURNEO ZUÑIGA	1.680,00	28,00
ARQ. FREDDY VINICIO ABENDAÑO ORTEGA	960,00	16,00
TOTAL:	6.000,00	100%

1. PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la empresa, la preparación de los Estados Financieros sobre la base de acumulación conforme a las normas de contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el SRI y Organismos de Control en la República del Ecuador.

En resumen, los Estados Financieros son preparados en forma uniforme con relación al período anterior, las cuentas contables se agrupan de acuerdo a su naturaleza, la empresa requiere del Departamento de Contabilidad para la presentación de los Estados Financieros mensualmente, que contabilidad presente informes para Gerencia oportunamente, que los Estados Financieros sean aplicados de acuerdo a los Principios de Contabilidad de General Aceptación, que las obligaciones de impuestos y patronales sean cancelados oportunamente, que las cuentas por cobrar y pagar sean canceladas a su vencimiento y los saldos sean reales, que se cumpla con todas disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, que el Contador se mantenga actualizado en las nuevas Normas y Leyes Tributarias y Laborales que se dicten en el periodo y que los Estados Financieros presenten la situación real de sus Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Egresos.

1. a BASES DE PRESENTACION

La empresa prepara los Estados Financieros de conformidad con las normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ACTIVOS

1.1. DISPONIBLE

Este grupo de cuentas está compuesto de Caja y Bancos que dispone la empresa. El registro y control se lleva en los respectivos libros principales y auxiliares que presentan los saldos reales, con el propósito de verificar la consistencia del control se practicó conciliaciones bancarias y arqueo de caja, prácticas que demostraron el manejo adecuado de las respectivas cuentas bancarias, cuyos saldos son correctos al 31 de Diciembre del 2014.

Los arqueos de caja y conciliaciones bancarias, la empresa practica mensualmente.

CAJA	200.00
FONDO ROTATIVO	1.000.00
BANCOS	<u>291.515.28</u>
SUMAN \$	<u>292.715.28</u>

NOTA 1.1.1

BANCOS	291.258.58
BANCO DE LOJA	175.54
BANCO DEL AUSTRO	81.16
BANCO INYERNACIONAL	
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 \$:	<u>291.515.28</u>

1.2. EXIGIBLE

Representa las obligaciones por cobrar a corto plazo, el registro y control se lleva en libros de contabilidad que demuestran los saldos reales al 31 de diciembre del 2014.

El movimiento de los clientes se lleva en registros individuales, durante el análisis se comprobó las cancelaciones en forma regular.

CUENTAS POR COBRAR

SUMAN \$: 10.580.00

1.3. REALIZABLE

Representa el inventario en materiales y lotes de terrenos para las urbanizaciones que la empresa dispone para su funcionamiento. La valorización y control se lleva en los registros en forma permanente. La empresa practica tomas físicas al muestreo y total al final del periodo.

Los inventarios están valorizados al costo, el mismo que se encuentra determinado sobre la base del método promedio, razón por la cual, no excede del valor de mercado.

Durante la toma física se practicó inventarios al muestreo, lo que nos permitió verificar el control y movimiento de los inventarios, los mismos que se encuentran de manera adecuada.

El saldo al 31 de Diciembre del 2014, es:

NOTA 1.3.1

INVENTARIOS
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

SUMAN \$: 2.806.817.49

OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

EDIFICIO MURANO MACHALA	1.285.849.09
EDIFICIO LE MONTE	450.722.49
URBANIZACIÓN PARQUENOR	1.070.245.91
SUMAN \$:	<u>2.806.817.49</u>

1.4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos están registrados al costo, y su depreciación es calculada sobre valores históricos, método línea recta, considerando la vida útil estimada de acuerdo a los porcentajes establecidos.

Las adiciones, disminuciones y su correspondiente depreciación, se ajustan en base a los porcentajes proporcionales. Los activos no han sido revaluados en el periodo.

NOTA 1.4.1

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	COSTO	DEP. ACUM DEL PERIODO	DEP. ACUM.	VALOR EN LIBROS	%
DEPRECIABLE					
MUEBLES Y ENSERES	17.988.14	1.447.97	2.081.29	15.906.85	10
MAQUINARIA Y EQUIPO	3.997.20	222.17	293.22	3.703.98	10
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	3.162.31	696.16	2.326.12	836.19	33
HERRAMIENTAS	53.670.42	11.728.17	15.817.85	37.852.57	10
TOTAL AL 31/DIC/2014 \$:	78.818.07		20.518.48	58.299.59	

1.5. OTROS ACTIVOS

Este grupo está conformado por pagos anticipados, al 31 de diciembre de 2014 suman:

ANTICIPO CONTRATISTAS	96.671.79
SUMAN \$:	96.671.79

2. PASIVOS

2.1. EXIGIBLE

Este grupo está compuesto por las obligaciones que la empresa tiene a proveedores, cuentas por pagar a socios relacionados y otras entidades del sector público, el movimiento nos ha demostrado el manejo adecuado de estas cuentas.

El control se lleva en los respectivos registros contables.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	3.129.12
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	1.340.121.73
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS Y OBREROS	6.560.00
ADMINISTRACION TRIBUTARIA POR PAGAR	2.411.29
IESS POR PAGAR	2.237.93
SUMAN \$:	<u>1.354.460.07</u>

NOTA 2.1.1

CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

FOROTAN T HOOTAN	545.330.00
BURNEO ZUÑIGA MIGUEL	318.690.00
ABENDAÑO ORTEGA FREDDY	157.411.73
REGALADO DAVID	318.690.00
SUMAN \$:	<u>1.340.121.73</u>

2.2. PASIVO NO CORRIENTE

Esta cuenta está conformada por anticipos que la compañía mantiene con clientes, al 31 de diciembre de 2014 suma \$ 1.650.488.77.

3. PATRIMONIO

El Capital Social de la Compañía es de \$ 6.000,00, el saldo del patrimonio al 31 de diciembre de 2014, suman:

CAPITAL SOCIAL	6.000,00
RESERVA LEGAL	11.037,59
RESULTADOS ACUMULADOS	59.184.34
RESULTADO DEL EJERCICIO	177.734.07
OTROS RESULTADOS	3.406,00
SUMAN \$:	<u>257.362.00</u>

4. ANÁLISIS FINANCIERO

4.1. COCIENTE DE LIQUIDEZ

El índice indica que la empresa dispone de \$ 28.16 para cancelar cada \$ 1,00 de deuda. El cociente seco de liquidez indica que dispone de \$ 27.15 para cada \$ 1,00 de deuda. El cociente recomendado es de 2 a 1

4.2. MARGEN DE SEGURIDAD

Esta relación indica que con el capital de trabajo las deudas pueden ser canceladas, por consiguiente la empresa dispone de \$ 287.57, para cancelar cada \$ 1,00 de deuda.

4.3. INDICE DE RENTABILIDAD

El índice indica que por cada \$ 1.00 de capital invertido la empresa ha obtenido una utilidad de \$ 29.62.

4.4. COCIENTE DE RENTABILIDAD DE VENTAS

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, la empresa ha obtenido una utilidad operacional de \$ 12.36 y una utilidad neta de \$ 12.41 y una utilidad bruta de \$ 34.35.

4.5. COCIENTE DE UTILIDAD BRUTA

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, la empresa gana \$ 34.36 sabiendo que el costo de ventas representa el 65.64 %

4.6. COCIENTE DE GASTOS

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas, la empresa gasta en administración \$ 20.08, en ventas \$ 0.03 y en financieros 1.14

8. FUNDAMENTOS Y LAS CONCLUSIONES

8.1.

La empresa "SOLAR" S.A. de C.V. es una sociedad por acciones de capital que se dedica a la explotación de energía solar y a la venta de productos solares.

8.2.

OPINION DEL AUDITOR

La Auditoría fue practicada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad de México.

La Auditoría fue practicada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, luego de la práctica del examen, se comprobó el manejo adecuado de los mecanismos contables y administrativos, la presentación de los Estados Financieros y los resultados de sus operaciones se sujetan a los principios de Contabilidad de General Aceptación. Durante el examen efectué pruebas de sus operaciones y determiné el mantenimiento de los registros contables, los que sirvieron para la presentación de los resultados finales a través de los Estados Financieros. La empresa se encuentra ejerciendo su actividad de acuerdo a su política de comercialización con el propósito de mejorar los resultados, los ingresos generados por las ventas se incrementan con relación al año anterior, se recomienda ampliar el radio de acción para mejorar, los gastos operacionales deben ser revisados para lograr reducir y consecuentemente mejorar los resultados en futuros periodos. Por lo expuesto la empresa se encuentra dentro de los parámetros normales de gestión y administración.

Los Estados Financieros de la empresa "SOLAR" S.A. de C.V. por el periodo que comprende el cumplimiento de los principios de Contabilidad de General Aceptación, se encuentran dentro de los parámetros normales de gestión y administración.

Los Estados Financieros de la empresa "SOLAR" S.A. de C.V. por el periodo que comprende el cumplimiento de los principios de Contabilidad de General Aceptación, se encuentran dentro de los parámetros normales de gestión y administración.

La empresa "SOLAR" S.A. de C.V. por el periodo que comprende el cumplimiento de los principios de Contabilidad de General Aceptación, se encuentra dentro de los parámetros normales de gestión y administración.

5. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

5.1.

Luego de la práctica del examen, se pudo comprobar el manejo adecuado de los mecanismos contables y administrativos. El sistema de Contabilidad se sujeta a los principios de Contabilidad de General Aceptación.

5.2.

La depreciación aplicada a los activos fijos, están de acuerdo a los porcentajes del SRI y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

5.3.

El capital adicional es objeto de capitalización y no puede ser distribuido como utilidades.

5.4.

Los estados comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia hacer un seguimiento del comportamiento de cada cuenta.

5.5.

Del Estado de Resultados Comparativo, se desprende el siguiente análisis del comportamiento de las cuentas componentes en el ejercicio de 2014:

Las ventas se han incrementado con relación al periodo anterior en razón del 25.49 %, como resultado de una mejor acción en el proceso de ventas.

El Costo de Ventas representa el 65.64 % con relación a las ventas, podría reducir el costo minimizando los gastos de operación. El gasto operacional se incrementa en 111.53 % con relación al año anterior.

Los Gastos Operacionales, son aquellos que la empresa realiza para el cumplimiento de su actividad, los Gastos de Administración se han incrementado con relación al año anterior en razón del 103.98 %, estos gastos han sido necesarios para el cumplimiento de su gestión.

Los Gastos de Ventas son aquellos que la empresa tiene que realizar para la gestión de ventas. Estos gastos disminuyen con relación al año anterior en razón del 76.19% y los financieros se incrementan en razón del 23.13 %.

La Utilidad Bruta con relación a las ventas representa el 34.35 %, lo que significa que la empresa gana \$ 34.35 por cada \$ 100,00 de ventas.

La Utilidad Operacional disminuye con relación al año anterior en razón del 24.15 %. Con relación a las ventas, la empresa por Utilidad Operacional gana \$ 12.36 por cada \$ 100,00 de ventas.

La Utilidad del Ejercicio incrementa en razón del 578.38 % con relación al año anterior. Si medimos con relación a las ventas, la empresa gana como utilidad \$ 14,05 por cada \$ 100,00 de ventas.

5.6

La preparación de los estados financieros y la aplicación de los principios contables son de responsabilidad de la empresa.

5.7

Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control interno, los mismos que fueron verificados, comprobando que el control interno ejercido por la empresa mantiene algunas debilidades que deben ser corregidas inmediatamente:

La empresa debe preparar un manual de funciones para sus empleados

Para caja chica se deben elaborar comprobantes impresos y numerados

La empresa de poner por escrito la prohibición de emitir cheques al portador, cheques en blanco y la firma anticipada de los cheques.

5.8

Durante el desarrollo del examen se verificó las conciliaciones bancarias, arqueos de caja, saldos de las cuentas por cobrar y tomas al muestreo de los inventarios del período; estas prácticas ejercidas me ha dado la seguridad de que los recursos materiales y financieros son manejados adecuadamente.

5.9

Los activos que han terminado la vida útil por efecto de la depreciación se liquidarán y pasarán a mantener un control extracontable.

5.10

Los estados financieros presentados por la empresa, sirvieron para la elaboración del dictamen del periodo de 2014.

5.11

La empresa ha nombrado al Oficial de Crédito, a la Ing. Nasin Forotán, desde julio de 2014. Debo recordarle que de acuerdo a la Norma y Registro Oficial publicado, la funcionaria debe cumplir estas obligaciones que se resumen:

La empresa debe reportar las ventas a crédito a la Superintendencia de Compañías y la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP) para el control de ventas a crédito según resolución SC.DSC.G.13.011 publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre de 2014.

Definir políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo y otros delitos (90 días), implementar procesos para el conocimiento del cliente, del mercado, del empleado, etc. (120 días), procesos de monitoreo, alertas, análisis, reportes, para la aplicación de la normativa (150 días).

Emisión del código de ética y el manual para la prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y otros delitos (180 días).

Reportes de acuerdo a la Norma: El Oficial de Cumplimiento reportará a la Unidad de Análisis Financiera "UAF", los siguientes tipos de reportes:

- Reporte de Operaciones o Transacciones Económicas Inusuales e Injustificadas, para este efecto se adjuntarán todos los sustentos del caso.
- Reporte de Operaciones o Transacciones Individuales cuya cuantía sea igual o superior a Diez Mil Dólares Americanos, así como las transacciones múltiples que en conjunto, sean iguales o superiores ha dicho valor, cuando sean realizados en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días.
- Reporte de no Existencia de Transacciones Económicas que no sean iguales o superiores al umbral legal.
- Reporte de Transacciones Individuales propias, nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual o superior a Diez Mil Dólares Americanos, así como transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 días.

INFORME DE LA OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DE LA EMPRESA FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

En calidad de Auditor Externo de la empresa FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA. Con el objeto de dar cumplimiento a las disposiciones de la normativa de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas de la compañía Farb Constructores Cía. Ltda. He revisado estos procedimientos que fueron referenciados y evaluados en la empresa sobre el cumplimiento de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre de 2014. La oficial de cumplimiento Ingeniera Cecibel Correa fue nombrada el 12 de marzo de 2015.

Las políticas y procedimientos de control que se han aplicado son las siguientes:

Manual de Ética para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. El mismo que se encuentra en revisión por parte de la Superintendencia de compañías.

Apertura de expediente por cada cliente

Formulario diseñado para la licitud de fondos de cada cliente

Solicitar a cada cliente con su respectiva conyugue, los documentos de identificación en el caso de ser seleccionados.

Verificación de los datos de los clientes con el Servicio de Rentas Internas.

Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente

Programa de capacitación y el plan de trabajo para el 2014.

Estos documentos y procesos son aprobados por la Junta General de Socios por unanimidad y autorizan se proceda a ejercer el respectivo control de acuerdo a la normativa.

La oficial de cumplimiento informa de las actividades realizadas durante el periodo, en el área que corresponde al control de Unidad de Análisis Financiero. Con el propósito de verificar, se solicita los reportes de las operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral, los mismos que han sido enviados a la UAF de enero a junio y de septiembre a diciembre de 2014, los meses de julio y agosto no se ha reportado por cero transacciones, los reportes de los meses señalados no presentan ninguna observación.

También se verificó con sujeción a las normas de control que no ha sido necesario reportar ninguna operación inusual o injustificada.

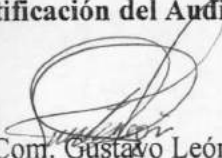
Con relación a las ventas, la oficial de cumplimiento ha elaborado una hoja de control de ventas. Los clientes adquieren oficinas y lotes de terreno con la modalidad de anticipos de acuerdo a la capacidad adquisitiva del cliente, al final de la cancelación la empresa factura por el total de la compra.

COMENTARIO

Luego de este examen, se comprobó que la Oficial de Cumplimiento no ha realizado el programa de capacitación y el plan de trabajo del 2014.

La información de los meses de julio y agosto de 2014, la empresa no ha reportado a la UAF., porque las transacciones no superan el umbral

Identificación del Auditor:



Ing. Com. Gustavo León J.

Licencia Profesional No. 8295

Dirección Domiciliaria: CUENCA, Dir: Jorge Carrera A. 5 – 20 y José de la Cuadra

Telefax: 4107881.

Email: gusleon@etapanet.net

Cuenca, 4 de mayo de 2015

Doctora
Cristina Guerrero Aguirre
INTEDENTA DE COMPAÑIAS DE LOJA
Ciudad.

De mi consideración:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8 de la resolución N0 96.1.4.003 de agosto 6 de 1996, le estoy adjuntando un ejemplar de Auditoría Externa de la empresa FARB CONSTRUCTORES CIA LTDA, por el periodo de 2014.

Por la favorable atención que preste a la presente información, quedo de Ud. muy agradecido.

Atentamente,



Ing. Com. Gustavo León Jara
AUDITOR EXTERNO SC-RNAE 014