Quito, 28 de mayo del 2013

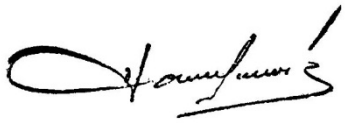
Señor
Diego Antonio Salas
GERENTE GENERAL DE "BEVASJURE" S.A.
Presente.-

De mi consideración:

Para su conocimiento y fines legales pertinentes, adjunto al presente un ejemplar del Informe de la Auditoria practicada a las operaciones Administrativas y Financieras de **"BEVASJURE" S.A**, por el período comprendido, entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

En cumplimiento de lo que señala la Ley de Compañías, Normas y Reglamentos, con los resultados de esta Auditoria, se servirán tomar en consideración las Recomendaciones expuestas en este documento en el proceso administrativo financiero, para el siguiente ejercicio económico.

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360

INFORME DE AUDITORIA PRACTICADA A LAS OPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE "BEVASJURE" S.A

EJERCICIO ECONÓMICO 2012

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN FINANCIERA

DICTAMEN DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE "BEVASJURE" S.A

1. He auditado los Estados Financieros adjuntos de **" BEVASJURE" S.A.,** que comprende: El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes Estados: de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el Resumen de Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La Gerencia de BEVASJURE y el Departamento de Contabilidad, son responsables de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país. Esta responsabilidad incluye: el Diseño, Implementación y Mantenimiento de Controles Internos relevantes para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que no contengan distorsiones importantes por fraude o error de carácter significativo, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la determinación de estimaciones contables razonables para la Entidad.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, basados en Normas y Procedimientos de Auditoría.

El proceso de Auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs", las cuales exigen que se cumplan con requerimientos éticos, que se planifique y se obtenga los soportes necesarios para tener la certeza razonable de que los Estados Financieros no contengan exposiciones erradas.

4. Una Auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las relevancias presentadas en los Estados Financieros.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros contengan distorsiones importantes. Al efectuar esta evaluación de riesgo, se toma en consideración los controles internos relevantes de la Institución para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por lo que, auditoria procede a diseñar procedimientos de revisión, análisis y evaluación de evidencias. Una auditoria también incluye la verificación de los Principios de Contabilidad Aplicados y determinar si son apropiados, semejantes y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

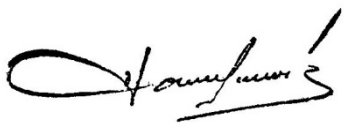
5. La empresa realizó la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF´s en este ejercicio económico, teniendo como año de transición el 2011, con todos los parámetros existentes para el efecto.

OPINIÓN

6. En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de **"BEVASJURE" S.A.**" al 31 de diciembre del 2012 y los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio de sus Socios y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Quito, 28 de mayo del 2013

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360

"BEVASJURE " S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	NOTAS	NEC 31-12-2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	% DE EVOLUCIÓN
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE		**3.014.902,64**	**3.014.902,64**	**3.134.457,72**	**3,97%**
Caja - Bancos		1.888,52	1.888,52	91.519,77	4746,11%
Cuentas por Cobrar	3	141.503,13	141.503,13	207.232,41	46,45%
Impuestos Anticipados		4.157,19	4.157,19	3.467,41	
Construcciones en Curso	5	2.867.353,80	2.867.353,80	2.832.238,13	-1,22%
PROP, PLANTA Y EQUIPO	6	**13.726,11**	**13.726,11**	**10.323,36**	**-24,79%**
Muebles y Enseres		196,00	196,00	196,00	0,00%
Equipo de Computación y Sofware		2.764,50	2.764,50	3.959,53	43,23%
Vehículo		17.317,25	17.317,25	17.317,25	0,00%
Depreciación Acumulada		-6.551,64	-6.551,64	-11.149,42	70,18%
TOTAL ACTIVO		**3.028.628,75**	**3.028.628,75**	**3.144.781,08**	**3,84%**
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE		**1.900.044,63**	**1.900.044,63**	**2.038.390,64**	
Cuentas y Doc. Por Pagar	8	1.354.341,51	1.354.341,51	1.494.368,98	10,34%
Otras Cuentas por Pagar	9	545.703,12	545.703,12	544.021,66	-0,31%
PASIVO NO CORRIENTE		**1.150.000,00**	**1.150.000,00**	**1.150.000,00**	**0,00%**
Préstamos a Largo Plazo	11	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00	0,00%
TOTAL PASIVO		**3.050.044,63**	**3.050.044,63**	**3.188.390,64**	**4,54%**
PATRIMONIO		**-21.415,88**	**-21.415,88**	**-43.609,56**	**103,63%**
Capital Social	12	800,00	800,00	800,00	0,00%
Aportes Futuras Capitalizaciones	13	23.294,47	23.294,47	0,00	-100,00%
Resultado Acumulados	15	-46.875,32	-46.875,32	-45.510,34	-2,91%
Utilidad del Ejercicio Actual	16	1.364,97	1.364,97	1.100,78	-19,36%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**3.028.628,75**	**3.028.628,75**	**3.144.781,08**	**3,84%**

GERENTE **CONTADOR**

"BEVASJURE " S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	NEC 2011	NIIF 2012	% DE EVOLUCIÓN
Ventas	0,00	409.876,14	100,00%
Servicios de Construcción	18.000,00	0,00	-100,00%
Otros Ingresos	0,00	0,00	100,00%
Ventas Netas	**18.000,00**	**409.876,14**	**2177,09%**
COSTOS Y GASTOS	**15.889,55**	**408.194,28**	**2468,95%**
Gastos de Personal	3.584,67	41.068,15	1045,66%
Materiales Utilizados	0,00	288.332,08	100,00%
Gastos Administrativos	9.705,81	0,00	-100,00%
Gastos Financieros	2.180,83	0,00	-100,00%
Gastos Indirectos	0,00	78.794,05	100,00%
Otros Gastos	418,24	0,00	-100,00%
Utilidad antes de Deducciones Legales	**2.110,45**	**1.681,86**	**-20,31%**
Participación Trabajadores	316,57	252,28	-20,31%
Impuesto a la Renta	428,91	328,80	-23,34%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**1.364,97**	**1.100,78**	**-19,36%**

GERENTE **CONTADOR**

VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

PATRIMONIO	SALDO NEC AL 31/12/11	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDO NIIF AL 31/12/12
Capital Social	800,00	0,00	0,00	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	23.294,47	0,00	23.294,47	0,00
Resultado Acumulados	-46.875,32	0,00	-1.364,97	-45.510,35
Utilidad del Ejercicio Actual	1.364,97	1.100,78	1.364,97	1.100,78
TOTAL	**-21.415,88**	**1.100,78**	**23.294,47**	**-43.609,57**

GERENTE **CONTADOR**

BEVASJURE S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE OPERACIÓN		
(+)	**EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES**		**379.262,53**
	Ventas		409.876,14
	Obras en Curso		35.115,67
	Otras cuentas por cobrar	-	65.729,28
(+)	**EFECTIVO RECIBIDO DE OTROS CLIENTES**	**-**	**991,68**
	Intereses recibidos		-
	Cuentas por liquidar	-	1.681,46
	Reserva Para cuentas Incobrables		-
	Impuesto Anticipados IR		689,78
	Anticipo Compras de Activos		-
	Dividendos de Empresas Relacionadas		-
	EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	**-**	**268.166,80**
	Costo de Ventas	-	408.194,28
(-)	Proveedores		140.027,48
	Inventario mercaderías, Materia Prima.		-
	EFECTIVO PAGADO A OTROS PROVEEDORES		**4.016,70**
	Pago de empleado: Sueldos, Beneficios, Premios		-
(-)	Pago de servicios básicos, seguros		-
	Obligaciones Patronales		-
	Obligaciones con el Fisco		-
	Participación Trabajadores	-	252,28
	Impuesto a la Renta por pagar	-	328,80
	Jubilación Patronal		-
	Bonificación por Desahucio		-
	Gastos de Administración		-
	Gastos de Ventas		-
	Gastos Financieros		-
	Multas e Intereses		-
	Provisiones		-
	Depreciación Acumulada		4.597,78
	EFECTIVO NETO EN ACTIV. DE OPERACIÓN		**114.120,75**

(=)	***FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE INVERSION***			
	INGRESOS RECIBIDO POR		**-**	
	Venta de Activos Fijos		-	
(+)	Venta de Acciones de otras empresas		-	
	Venta de instrumentos de deuda		-	
	EGRESOS EFECTUADOS POR	**-**	**1.195,03**	
	Valorización Activos Fijos	-	1.195,03	
(-)	Compra de acciones de otras empresas		-	
	EFECTIVO ACTIV. DE INVERSION			**-1.195,03**
(=)	***FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE FINANCIAMIENTO***			
	INGRESOS PRODUCTO DE	**-**	**23.294,47**	
	Emisión y venta de acciones propias		-	
(+)	Emisión y venta de obligaciones y bonos de empresas		-	
	Préstamo neto recibidos L/P		-	
	Resultados anteriores	-	23.294,47	
	EGRESOS EFECTUADOS PARA			
	Recompra de acciones de la empresa		-	
(-)	Abonos y cancelación de obligaciones		-	
	Pago de cuotas, Amort. de préstamos y obligaciones		-	
	Pago de dividendos accionistas		-	
	EFECTIVO ACTIV. DE FINANCIAMIENTO			**-23.294,47**
(=)	**FLUJO EFECTIVO NETO**			**89.631,25**
	EFECTIVO Y EQUIVALENTES SALDO INICIAL			1.888,52
	EFECTIVO Y EQUIVALENTE SALDO FINAL			**91.519,77**

GERENTE **CONTADOR**

"BEVASJURE" S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA No. 1. PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera, determinando los costos en el proceso, valorando el cien por ciento en la materia consumida, la mano de obra directa y los costos indirectos o gastos de fabricación, respetando las Normas Legales vigentes en nuestro país, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, las Normas Internacionales de Contabilidad, así como las Normas Internacionales de Información Financiera que fueron adoptadas.

b) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrado al costo histórico, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	Años de Vida Útil	**Porcentaje de Depreciación**
Muebles, enseres y equipos de oficina	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Edificios	20	5%
Otros	10	10%

A C T I V O

Contiene todos los valores o rubros que corresponden a bienes y propiedades de la Constructora que son: Valores en efectivo, bienes muebles e inmuebles, valores en garantía, además los gastos realizados por la entidad, que por disposición legal o reglamentaria afectan a ejercicios.

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 2. CAJA - BANCOS

Revisados los fondos en efectivo, las conciliaciones bancarias mensuales y de acuerdo al movimiento realizado en el ejercicio económico 2012, así como los registros de ajustes respecto de gastos bancarios, intereses ganados y otros, se establece los siguientes saldos:

a) Caja

Revisado el efectivo estos valores corresponden a fondos de Caja Chica, para gastos corrientes, se establecen los siguientes saldos al 31 de diciembre 2012:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Obras en Proceso	2.851.837,62	2.851.837,62	2.827.198,13	-0,01
TOTAL	**2.851.837,62**	**2.851.837,62**	**2.827.198,13**	**-0,01**

b) Bancos

Verificadas las conciliaciones bancarias mensuales con las reconciliaciones efectuadas en el proceso de Auditoria y de acuerdo al movimiento realizado en el ejercicio económico 2012; se establecen los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012:

CUENTA/AÑO	NEC -2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Produbanco	950,43	950,43	94.943,39	98,90
Produbanco 2005183381	0,00	0,00	-3.785,05	1,00
Banco Guayaquil Cta. Cte	478,78	478,78	170,48	-0,64
Banco Guayaquil Cta. Ahorros	359,31	359,31	90,95	-0,75
TOTAL	**1.788,52**	**1.788,52**	**91.419,77**	**50,11**

TOTAL CAJA –BANCOS ***$ 91.519,77***

OBSERVACIÓN N.- 1

BANCOS

El saldo de la cuenta N.- 2005183381 del Banco Produbanco se presenta con valores negativos, el mismo que es correcto con la conciliación y reconciliación bancaria.

RECOMENDACIÓN N.- 1

CONTABILIDAD

Contabilidad deberá proceder a reclasificar los valores que se encuentran con signo negativo a una cunea por pagar de Corto Plazo, a pesar de que el saldo de la cuenta del banco sea positivo.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a los Anticipos entregados a los Proveedores por bienes y servicios para la realización de la obra, El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Anticipo Proveedores	106.545,63	106.545,63	133.077,02	0,25
Otras cuentas por cobrar	34.957,50	34.957,50	74.155,39	1,12
TOTAL	**141.503,13**	**141.503,13**	**207.232,41**	**0,46**

NOTA 4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Corresponde a Retenciones en la Fuente e IVA, constituyendo Crédito Tributario para el pago de las obligaciones con el SRI. El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Retenciones en la Fuente	373,38	373,38	373,38	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta	3.522,94	3.522,94	3.094,03	-0,12
IVA en Compras	260,87	260,87	0,00	-1,00
TOTAL	**4.157,19**	**4.157,19**	**3.467,41**	**-0,17**

NOTA 5. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Corresponde a la Construcción del Edificio Montichelo de Parto ubicado en la Av. Carrión y Colón, el cual se encuentra en ejecución para la realización del Proyecto, este valor incluye el IVA en Compras.

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Obras en Proceso	2.851.837,62	2.851.837,62	2.832.238,13	-0,01
TOTAL	**2.851.837,62**	**2.851.837,62**	**2.832.238,13**	**-0,01**

TOTAL ACTIVO CORRIENTE: $ 3.134.457,72

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Agrupa las cuentas que registran las propiedades de naturaleza permanente, utilizadas por la entidad para desarrollar sus actividades, cuya vida útil es larga y están sujetos a depreciaciones. El saldo al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Muebles y Enseres	196,00	196,00	196,00	-
Equipo de Computación	2.764,50	2.764,50	3.959,53	0,43
Vehiculo	17.317,25	17.317,25	17.317,25	-
Depreciación Acumulada	-6.551,64	-6.551,64	-11.149,42	0,70
TOTAL	**13.726,11**	**13.726,11**	**10.323,36**	**-0,25**

TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: $ 10.323,36

ACTIVO TOTAL: $ 3.144.781, 08

P A S I V O S

Agrupa todas las cuentas que registran las obligaciones contraídas por la Empresa para el desarrollo del proyecto, también incluyen las obligaciones con el personal y en general todas aquellas obligaciones generadas por la misma.

PASIVO CORRIENTE

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a deudas contraídas con Proveedores Nacionales, para la construcción del Proyecto, también se encuentran las obligaciones laborales, Anticipo de Clientes, Retenciones del Impuesto a la Renta e IVA, Cuentas por pagar con empresas como son: Vascova y Consorcio V.El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Proveedores	58.273,93	58.273,93	84.380,97	0,45
Cuentas por Pagar	507.851,14	507.851,14	463.219,84	-0,09
Obligaciones Laborales	885,30	885,30	880,07	-0,01
Anticipo Clientes	783.758,71	783.758,71	937.534,32	0,20
Impuestos por Pagar	3.572,43	3.572,43	8.353,78	1,34
TOTAL	**1.354.341,51**	**1.354.341,51**	**1.494.368,98**	**0,10**

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a varios gastos realizados por la Empresa para la realización del Proyecto. El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Nieto Monticcello	463.453,53	463.453,53	463.453,53	-
Produbanco	10.249,59	10.249,59	7.874,24	-0,23
America Express	-	-	693,89	1,00
Richardson Henry	67.000,00	67.000,00	67.000,00	-
Solines Beatriz	5.000,00	5.000,00	5.000,00	-
TOTAL	**545.703,12**	**545.703,12**	**544.021,66**	-0,00

TOTAL PASIVO CORRIENTE: $ 2.038.390,64

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 9. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Pertenece al préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional para el desarrollo del proyecto. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2012
CFN	1.150.000,00
TOTAL	**$ 1.150.000,00**

PASIVO NO CORRIENTE: $ 1.150.000,00

PASIVO TOTAL: $ 3.188.390,64

P A T R I M O N I O

NOTA 10. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social, según la Constitución de la Compañía es de $800.00, repartido entre sus accionistas.

SOCIO	CAPITAL
Olalla Aguirre Julieta	152.00
Salas Jiménez Diego	496.00
Vásconez Vaca Solón	152.00
TOTAL	**$ 800.00**

NOTA 10. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Aportes Futuras Capitalizaciones	23.294,47	23.294,47	-	-1,00
TOTAL	**23.294,47**	**23.294,47**	**-**	**-1,00**

NOTA 11. RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la pérdida de años anteriores, la misma que va a ser amortizada de acuerdo a los resultados positivos en ejercicios económicos futuros. El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	%
Pérdida Acumulada	-46.875,32	-46.875,32	-45.510,34	-0,03
TOTAL	**-46.875,32**	**-46.875,32**	**-45.510,34**	-0,03

NOTA 12. RESULTADO DEL EJERCICIO

INGRESOS

Constituyen los valores recibidos por Venta de Departamentos.

CUENTA	VALOR
Venta Tarifa 0%	409.876,14
TOTAL	**409.876,14**

COSTOS Y GASTOS

Constituyen los egresos realizados por la Empresa, para el desarrollo de sus actividades.

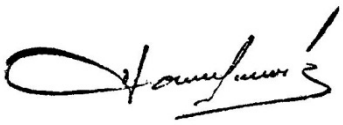
CUENTA	VALOR
Materiales Utilizados	288.332,08
Mano de Obra Directa	41.068,15
Costos Indirectos de Fabricación	78.794,05
TOTAL	**408.194,28**

En el periodo 2012, y consolidando los Balances se determina que existe una utilidad de:

CUENTA	VALOR
Ingresos	409.876,14
Gastos	408.194,28
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	**1.681,86**
Participacion Trabajadores	252,28
Impuesto a la Renta	328,80
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**1.100,78**

TOTAL PATRIMONIO $ -43.609,56

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO $ 3.144.781.08



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360

CAPÍTULO II

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF's

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF's

La Compañía ha realizado la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, conforme la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de agosto 21 del año 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del año 2006, donde la Superintendencia de Compañías dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de forma obligatoria para todas las compañías sujetas a su control.

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del año 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del año 2008, se establece el cronograma de aplicación dividiendo a las compañías en tres grupos:

PRIMER GRUPO:	(2010 – 2009)
SEGUNDO GRUPO:	(2011 – 2010)
TERCER GRUPO:	(2012 – 2011)

De acuerdo con este cronograma la Compañía cumplió con el requerimiento a partir del 2012 y para efectos comparativos el 2011.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010 y 2011 emitidos por la Compañía fueron preparados y presentados conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, los cuales fueron considerados como Principios de Contabilidad previos de acuerdo a lo establecido en la NIIF No. 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC difieren en ciertos aspectos de las NIIF´s.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012 emitidos por la Compañía fueron preparados y presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, aprobó los ajustes en los Estados Financieros por la transacción de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financieras NIIFs.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Quito, 28 de mayo del 2013

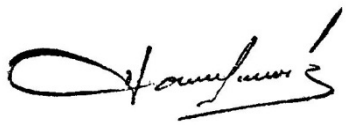
Señor
Diego Antonio Salas
GERENTE GENERAL DE "BEVASJURE" S.A.
Presente.-

De mi consideración:

En el proceso de Auditoría Externa realizado a los Estados Financieros y documentación contable disponible del período terminado al 31 de diciembre del 2012, de **"BEVASJURE" S.A.** He verificado la organización y estructura del control interno con la finalidad de determinar el alcance de los procedimientos, para expresar una opinión sobre su manejo y aplicabilidad.

El análisis del Sistema de Control Interno permite determinar que la administración de la empresa se ha realizado adecuadamente, conforme la normativa y procedimientos pertinentes lo que ha permitido el fortalecimiento de la Empresa

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360

INTRODUCCIÓN

MOTIVO DEL EXAMEN

El examen de Auditoria efectuado a los Estados Financieros de la empresa "BEVASJURE" S.A, se llevó a efecto en cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, entre el Dr. Homero Zurita Zurita Auditor Independiente y la Empresa "BEVASJURE" S.A, representada legalmente por el Sr. Diego Antonio Salas.

OBJETIVOS DEL EXAMEN

- Efectuar el análisis, revisión, control y evaluación de los registros contables, así como su respectiva documentación de respaldo.
- Verificar que los saldos sean los correctos, mediante una evaluación de procedimientos, respaldo de documentos y análisis de las disposiciones legales, estatutarias, Reglamentos internos, y otras instrucciones emitidas por los Directivos de la Empresa.
- Verificar que la información proporcionada sea correcta y que su registro en Contabilidad esté conforme y que los saldos detallados en cada cuenta sean los correctos.
- Comprobar que todos los ingresos recibidos y los egresos para su registro estén debidamente sustentados con su respectiva documentación de soporte.
- Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, conforme con los planes, programas y políticas establecidas por la Empresa.
- Establecer si la información administrativa y financiera es confiable y oportuna para la toma de decisiones por parte de las autoridades de la Institución.
- Evaluar y analizar los procedimientos utilizados por la entidad para el registro de las transacciones económicas y las estimaciones importantes realizadas.
- Verificar el cumplimiento con las obligaciones tributarias.

ALCANCE DEL EXAMEN

La Auditoria Financiera practicada a "BEVASJURE" S.A, corresponde al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

BASE LEGAL

El informe de Auditoria se sustenta en función de:

- Estatuto
- Ley de Compañías
- Normas reguladoras y directrices propias de la Empresa
- Código de Trabajo
- Código Tributario; y otras leyes afines.

METODOLOGÍA UTILIZADA EN EL CAMPO

En el proceso de revisión de la Auditoria realizada se aplicó las Normas y Principios de Auditoria de Aceptación General, ampliando la planificación, evaluación y control de los datos, al cien por ciento, con el fin de comprobar que los saldos presentados en los Estados Financieros sean los correctos.

Estas normas requieren de planificación para tener certeza razonable de que el proceso contable administrativo no tiene errores importantes, en este se incluye el análisis de toda la documentación que respalde los valores e informaciones contenidas en comprobantes, reportes, balances, así como la aplicación de los Principios de Contabilidad de Aceptación General y las estimaciones importantes realizadas por la administración. Los resultados de esta auditoria nos proporciona fundamentos legales para expresar nuestra opinión.

ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

"BEVASJURE" S.A, es una empresa que se constituye legalmente en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha el 19 de enero de 2007, y en la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07-Q-IJ-000493, de fecha 01 de febrero de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 09 de Marzo del 2007 el valor de $800,00 dólares.

El 15 de septiembre del 2009, mediante escritura pública y con resolución de la Superintendencia de Compañías No.- SC. IJ. DJC.Q.09.005016, del 01 de diciembre del 2009 se registra la reforma de los Estatutos.

Actualmente se encuentra legalmente representada por el Sr. Diego Antonio Salas

ESTRUCTURA ORGÁNICA

"BEVASJURE" S.A se encuentra estructurada como se señala en el siguiente cuadro de aportaciones, actualizado con fecha 06 de enero del 2010, en la Superintendencia de Compañías.

SOCIO	CAPITAL
Olalla Aguirre Julieta	152.00
Salas Jimenez Diego	496.00
Vásconez Vaca Solón	152.00
TOTAL	**$ 800.00**

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

La gestión administrativa se encuentra estructurada por los siguientes niveles:

- Presidente
- Gerente
- Contador
- Personal de Apoyo Administrativo y Financiero

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

ANÁLISIS DE LIBROS SOCIALES

Realizado el análisis del Libro de Actas de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **"BEVASJURE" S.A**, se verifica que se realizaron reuniones durante el ejercicio 2012, en las cuales se registran: el análisis del punto a tratarse y las principales resoluciones adoptadas.

Todas las actas se encuentran con la firma de legalización del Presidente y Gerente General, en virtud a que asisten el 100% del Capital Social no se requiere de publicación en la prensa para las reuniones de Junta.

ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

El análisis de la gestión administrativa- financiera determina los siguientes resultados:

1. La gestión administrativa de los Directivos y Funcionarios de "BEVASJURE" S.A, ha sido evaluada a través de la aplicación de Índices Financieros para conocer la situación del Capital de Trabajo, Liquidez, Solvencia, Rentabilidad, Endeudamiento; dando como resultado un correcto manejo; esta gestión positiva se ve reflejado en los Estados Financieros.

2. La empresa se dedica a la gestión de Proyectos de construcción, con capacidad para competir con otras similares del área y permitir un desarrollo sostenido, mediante la optimización de los recursos y la obtención de incremento en su rentabilidad.

3. La competencia con otras empresas existentes en el mercado que prestan similares servicios obligó a la administración a aplicar una política razonable de oferta de sus servicios de calidad con precios adecuados.

4. A través de una buena administración y la aplicación de políticas adecuadas se ha dado cumplimiento con los procedimientos de Control Interno para el buen desarrollo de la empresa.

DOCUMENTOS CONTABLES

RUBROS EXAMINADOS

En el examen de la Auditoria Administrativa – Financiera por el ejercicio 2012, practicado a "BEVASJURE" S.A., se utilizó la siguiente documentación:

- Comprobantes de Ingreso, Egreso y Diario
- Facturación
- Conciliaciones Bancarias
- Estados de Cuenta
- Anexos Contables
- Impuestos
- Estados Financieros

COMPROBANTES DE INGRESO

De conformidad con las Normas establecidas los ingresos se realizan por depósitos, transferencias, que se reflejan en la cuenta corriente, estos valores corresponden a las ventas efectuadas, los comprobantes siguen un orden numérico y secuencia cronológica y su verificación se realizó en su totalidad.

COMPROBANTES DE EGRESO

Son registros contables, donde se refleja el pago realizado mediante efectivo o cheques entregados a los beneficiarios. Estos comprobantes se archivan adjuntando su respectivo soporte detallado con numeración secuencial y cronológica que incluye día, mes y año. Todos los comprobantes de egreso se encuentran legalizados con las firmas correspondientes.

FACTURACIÓN

La empresa factura por las ventas realizadas; en el ejercicio económico auditado se observa que estos documentos son llevados de una manera adecuada, cumpliendo con el Reglamento de Facturación, Ley de Régimen Tributario Interno vigentes a la fecha y otras afines.

ANÁLISIS CONCILIACIONES BANCARIAS

La empresa realiza sus operaciones bancarias a través de la cuenta corriente No.02005143061 del Banco Probubanco, en el Banco de Guayaquil posee una cuenta corriente y una de ahorros que son utilizadas para realizar las transacciones. Contabilidad realiza las correspondientes conciliaciones que ayudan al control de esta cuenta, registrando los ajustes respectivos por notas de débito y crédito en el mes correspondiente.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El análisis de los Estados Financieros comprende un resumen de las operaciones y movimientos de cada una de las cuentas que integran conjuntamente con sus relaciones y tendencias, para determinar si la situación financiera y sus resultados son razonables y satisfactorios según los requerimientos de la empresa.

El análisis e interpretación de la información financiera, de **"BEVASJURE" S.A.,** se realiza en base a los datos presentados, con el fin de hacerlos más significativos.

OBSERVACION N.- 2

ENTREGA DE INFORMACION

Contabilidad no presenta a tiempo la Información Contable para la debida verificación.

OBSERVACION N.- 2

GERENCIA Y CONTABILIDAD

Gerencia deberá coordinar con contabilidad la preparación y entrega de la Información en el menor tiempo posible.

MEDICIÓN DE GESTIÓN DE DIRECTIVOS

La gestión administrativa y financiera de los Accionistas y Funcionarios de **"BEVASJURE" S.A.,** ha sido evaluada a través de la aplicación de Índices Financieros para conocer la situación del Capital de Trabajo, Liquidez, Solvencia, Rentabilidad, Endeudamiento, Razón de Pasivos y Patrimonio, el Rendimiento Operativo sobre el Activo, el Rendimiento Operativo sobre el Patrimonio y Cobertura de Riesgos; dando como resultado una gestión administrativa adecuada.

ANÁLISIS DE NORMAS BÁSICAS DE LAVADO DE DINERO

"BEVASJURE" S.A., realiza transacciones de venta de inmuebles; sin embargo, no han elaborado el Manual de Normas Básicas para la prevención de Lavado de Dinero por lo que se recomienda que elaboren de manera inmediata este manual para el cumplimiento con la normativa legal.

Durante el proceso de Auditoría se ha podido determinar que se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales de la **UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO, Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO** así como con la **prevención para recepción de dinero de actividades ilícitas.** La Inmobiliaria ha designado al Econ. Galo Calvache como titular y suplente al Sr. Paúl Sánchez, en esta unidad se encuentra registrado el suplente, y se encuentra tramitando la legalización del principal.

AUDITORÍA EXTERNA

Debido a que **"BEVASJURE" S.A.,** ha superado el $1.000.000,00, en el total de sus Activos, está obligada a realizar el proceso de Auditoría Externa

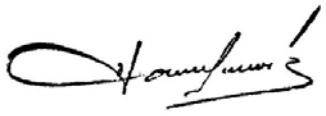
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

En cumplimiento con las disposiciones legales pertinentes, de **"BEVASJURE" S.A.,** ha cumplido con sus obligaciones tributarias con el Estado en el ejercicio económico 2012.

CONCLUSIÓN.-

De conformidad con los documentos de soporte que han sido revisados en el proceso de Auditoría, los Directivos, Funcionarios y Empleados de la **"BEVASJURE" S.A.,** al 31 de diciembre del 2012, han dado estricto cumplimiento a los objetivos propuestos por la entidad, mediante la aplicación de Reglamentos internos y Normativa legal vigente en el país, concluyéndose que la gestión administrativa se ha realizado eficientemente, con generación de resultados positivos.

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360