

**COMPañÍA CONSTRUCTORA RIO BLANCO
CORBLANCO Cía. Ltda.**

Al 31 de Diciembre de 2013

INDICE

1. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

- DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES
- ESTADOS FINANCIEROS
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. CARTA DE CONTROL INTERNO

**3. PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISION POR PARTE DE LOS
AUDITORES EXTERNOS DE LAS MEDIDAS DE PREVENCION DE LAVADO DE
ACTIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILICITAS**

COMPañIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO
CORBLANCO C/a. Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS

DICTAMEN DE LOS
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

Al 31 de Diciembre de 2013

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios y Gerente de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA RIO BLANCO, "CORBLANCO Cía. Ltda."

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía Constructora Río Blanco CORBLANCO Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2013, y los correspondientes estados del resultado integral, de evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Cooperativa por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con políticas contables establecidas por la Compañía. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas contables establecidas por la Compañía, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.
5. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados

ESTADOS FINANCIEROS

RAZÓN SOCIAL: COMBLANCO CIA. LTDA.

Dirección comercial: JOSE ANTONIO EGUIGUREN 17-84 Y LAURO GUERRERO

Teléfono: 072556100

No. Expediente: 201330

AUC: 1191721590001

e-mail: constitenco@yahoo.es

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2013

ACTIVO	1	2
ACTIVO CORRIENTE	101	201
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	20103
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	2010301
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL	1010203	
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	1010203	20107
INVENTARIOS	10103	2010703
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	20110
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	202
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	20203
ACTIVO NO CORRIENTE	102	2020301
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	3
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	301
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	10101
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES,	1020112	304
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10203	10201
PASIVO	1,090,841.58	788,754.97
PASIVO CORRIENTE	1,067,998.36	495,449.58
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	79,734.29	120,744.89
LOCALES	31,555.67	120,744.89
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,082.82	997.40
CON EL IESS	30,472.85	991.73
ANTICIPOS DE CLIENTES	837,215.91	373,707.19
PASIVO NO CORRIENTE	837,215.91	293,305.39
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	119,502.51	293,305.39
LOCALES	119,502.51	293,305.39
PATRIMONIO NETO	22,843.20	302,066.61
CAPITAL	4,042.54	600.00
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1,566.52	600.00
RESERVAS	6,687.46	12,890.20
RESERVA LEGAL	-4,211.44	12,890.20
RESULTADOS DEL EJERCICIO	18,800.66	288,596.41
GANANCIA NETA DEL PERIODO		288,596.41

DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LOS EFECTOS DE LA CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL INICIO DEL PERÍODO DE TRANSICIÓN HAN SIDO APROBADOS POR EL DIRECTORIO O EL ORGANISMO QUE ESTATUTARIAMENTE ESTÁ FACULTADO PARA TALES EFECTOS Y RATIFICADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS SOCIOS O POR EL APODERADO, EN EL CASO DEL ENTE EXTRAJERO, QUE CONOCIÓ Y APROBÓ LOS PRIMEROS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIF



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL:
NOMBRE: Sixto Fernando Proaño Molina
CURUC: 1101448213



FIRMA DEL CONTADOR:
NOMBRE: Ondina Paola Espejo Bravo
CURUC: 1103393623001

2

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2013

1. ACTIVO	1,090,841.58
1.01. ACTIVO CORRIENTE	1,067,998.38
1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	79,724.29
1.01.01.01. CAJA	100.00
1.01.01.01.001 Caja Chica	100.00
1.01.01.02. BANCOS	79,624.29
1.01.01.02.001 Banco del Avance # 1150134-0	55,413.55
1.01.01.02.002 Coop. Fortuna Cta. de Ahorros	473.07
1.01.01.02.003 Mutuslista Pichincha # 2080077	269.68
1.01.01.02.004 Banco Pichincha # 5446218100	2,669.17
1.01.01.02.005 Banco de Loja # 2901110394	10,778.62
1.01.02. ACTIVOS FINANCIEROS	31,555.67
1.01.02.03. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA	1,082.82
1.01.02.03.001 Certificados de Aportación /CO	1,082.82
1.01.02.05. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIE	30,472.85
1.01.02.05.01. CUENTAS POR COBRAR-VARIOS	6,024.85
1.01.02.05.01.003 Varios por Cobrar	5,713.42
1.01.02.05.01.004 Depósito en Garantía ESP	63.15
1.01.02.05.01.005 Depósito en Garantía EM	246.28
1.01.02.05.02. CUENTAS POR COBRAR-CLIENTES	24,448.00
1.01.02.05.02.026 Sandra Petiño Calderon-	24,448.00
1.01.03. INVENTARIOS	837,215.91
1.01.03.02. INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	837,215.91
1.01.03.02.01. PROYECTO RIO BLANCO	837,215.91
1.01.03.02.01.01. LOTE DE TERRENO COMJ. RI	106,817.54
1.01.03.02.01.01.001 Lote de Terreno /C	600,000.00
1.01.03.02.01.01.002 Alcabalas y otros	3,446.08
1.01.03.02.01.01.003 Elaboración e Insc	610.51
1.01.03.02.01.01.005 Costo de Ventas Te	-497,235.05
1.01.03.02.01.02. PLANIFICACION COMJ. RIO	7,264.89
1.01.03.02.01.02.005 Arquitectónicos e	20,330.55
1.01.03.02.01.02.006 Cambio de Uso de Z	1,466.40
1.01.03.02.01.02.007 Estudio de Impacto	1,680.00
1.01.03.02.01.02.008 Diseño Estructural	3,329.60
1.01.03.02.01.02.009 Estudio de Pavimen	3,420.80
1.01.03.02.01.02.009 Costo de Ventas/P1	-22,062.46
1.01.03.02.01.03. CONSTRUCCION COMJ. RIO B	528,787.58
1.01.03.02.01.03.003 Agua Potable/Conj.	613.76
1.01.03.02.01.03.004 Materiales /Conj.	2,803,616.74
1.01.03.02.01.03.005 Transporte de Mate	311,475.51
1.01.03.02.01.03.009 Mano de obra /Conj	903,154.05
1.01.03.02.01.03.010 Alquiler de Encofr	12,910.58
1.01.03.02.01.03.011 Empaste y Pintura/	170,624.53
1.01.03.02.01.03.012 Clavaboyas y Pesem	1,810.90
1.01.03.02.01.03.013 Alcantarillado /Co	558.44
1.01.03.02.01.03.016 Honorarios y Servi	16,418.18
1.01.03.02.01.03.009 Costo de Ventas/Co	-3,692,485.11
1.01.03.02.01.05. URBANIZACION COMJ. RIO B	194,485.80
1.01.03.02.01.05.001 Movimiento de Tier	785,198.65
1.01.03.02.01.05.002 Redes Eléctricas y	63,955.93
1.01.03.02.01.05.009 Costo de Ventas /U	-654,648.48
1.01.04. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	119,502.51
1.01.04.03. ANTICIPOS A PROVEEDORES	119,502.51
1.01.04.03.008 ANTIC: Patricia Castilla Villa	2,000.00
1.01.04.03.010 ANTIC: Fernando Rojas Moncayo	58.00
1.01.04.03.002 ANTIC: Jorge Uchuery	7,214.00

2

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Acumulado)

Al 31/12/2013

1.01.04.02.024 ANTIC: Jose Puchalcela	3,532.06	
1.01.04.03.030 ANTIC: John Falcón	31,119.10	
1.01.04.02.025 ANTIC: Jose Velaz Cuenda	2,463.15	
1.01.04.03.049 ANTIC: Manuel Arcentales Areva	32,338.15	
1.01.04.02.044 ANTIC: Jose Alvarado Jimenez	12,572.00	
1.01.04.03.051 ANTIC: Milton Montelvan Mena	1,500.00	
1.01.04.02.053 ANTIC: IMSE	1,231.35	
1.01.04.03.057 ANTIC: Inmb. Cónsue	17,491.94	
1.01.04.02.058 ANTIC: ERESA -Garantía	54.20	
1.01.04.03.059 ANTIC: Varier	2,451.05	
1.01.04.03.062 ANTIC: Carlos Ramón	3,391.96	
1.01.04.03.068 ANTIC: Paola Espejo Bravo	143.55	
1.01.04.03.069 ANTIC: Anibal Lozano Bravo	1,008.00	
1.02. ACTIVO NO CORRIENTE	22,843.20	
1.02.01. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4,042.54	
1.02.01.001 Equipo de Computación y Software	6,687.46	
1.02.01.002 Equipo de Oficina	1,246.52	
1.02.01.005 Maquinaria y Herramientas	320.00	
1.02.01.12. (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD	-4,211.44	
1.02.01.12.001 Dep. Acum. Equipo de Computaci	-3,799.74	
1.02.01.12.002 Dep. Acum. Equipo de Oficina	-284.77	
1.02.01.12.003 Dep. Acum. De Maquinaria Y Her	-126.93	
1.02.05. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	18,800.66	
1.02.05.001 Ret. Fuente I. Renta	8.44	
1.02.05.002 Antic: Impuesto Renta	18,792.22	
2. PASIVO		789,754.97
2.01. PASIVO CORRIENTE	495,445.58	
2.01.03. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	120,744.89	
2.01.03.01. LOCALES	120,744.89	
2.01.03.01.009 Ctas. por Pagar/PROVEEDORES	94,540.51	
2.01.03.01.010 Varier por Pagar	23,415.87	
2.01.03.01.014 Cuentas Por pagar - I. Municip	2,789.51	
2.01.07. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	997.40	
2.01.07.03 CXP-Aporte Personal IESS	991.73	
2.01.07.06 Dividendos por Pagar/ Socios	5.67	
2.01.10 Cuentas Por pagar/CLIENTES	373,707.29	
2.02. PASIVOS NO CORRIENTES	293,305.39	
2.02.03. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	293,305.39	
2.02.03.01. LOCALES	293,305.39	
2.02.03.01.003 Prestamo -Banco del Austro	261,468.23	
2.02.03.01.004 Prestamo Coop. Fortuna # 0100	31,837.16	
3. PATRIMONIO NETO		302,086.61
3.01. CAPITAL	600.00	
3.01.01. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	600.00	
3.01.01.001 Inmobiliaria Conkio Cia. Ltda.	500.00	
3.01.01.002 Ing. Fernando Proaño Molina	50.00	
3.01.01.003 Br. Byron Proaño Molina	50.00	
3.04. RESERVAS	12,890.20	
3.04.01 Reserva legal Y Facultative	12,890.20	
3.07. RESULTADOS DEL EJERCICIO	288,596.41	
3.07.01 Pérdidas y Ganancias Del Periodo	288,596.41	
PASIVO + PATRIMONIO		1,090,841.58

ANÁLISIS CONTABLE <i>[Signature]</i>		Aprobado por <i>[Signature]</i>
--	--	---

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares Americanos)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.- Fue constituida el 14 de mayo de 2007, conformada por tres socios: Inmobiliaria Conrio Cía. Ltda, 83.34%, Ing. Fernando Proaño Molina 8.333% y Dr. Byron Proaño Molina 8.333%, el capital suscrito de la compañía es de \$ 600.00 dólares americanos.

2. OPERACIONES

La compañía tiene por objeto dedicarse a la Compra, Construcción y Venta de Bienes Inmuebles, para lo cual realiza sus actividades de administración en las oficinas ubicadas en el Edificio AMAUTA en el segundo piso, y el desarrollo de sus actividades de Urbanización y Construcción de las viviendas en sitio Jipiro de la parroquia el Valle de la ciudad y provincia de Loja.

Para lo cual ha realizado los siguientes contratos y actividades:

Construcción de viviendas en las manzanas "C, D, E" "Conjunto Residencial Río Blanco".- Mediante solicitud presentada al Municipio de Loja, pidiendo la recepción de la Urbanización de la etapa final, y de esta forma poder entregar escriturar de las viviendas correspondientes a estas manzanas.

Anticipos a Contratistas.- Mantenemos un monto de \$ 119,502.51 entregado a contratistas de obras por concepto de acabados correspondientes a las manzanas antes indicadas.

Inventarios.- Se nota una disminución en los mismos ya que estamos en un avance de liquidación de viviendas escrituradas de 86.89% en relación del total del proyecto.

Pasivos Corrientes.- Se registra una disminución del 42.78% en relación al saldo del periodo 2012, esta diferencia es notoria por que se escrituraron 44 viviendas a la cuenta de resultados.

Pasivos no Corrientes.- Se registra una disminución del 20.47% en relación al saldo del periodo 2012; esta diferencia es notoria por que se liquidó en su totalidad el préstamo al Sr. Oswaldo Proaño.

9

POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, reglas prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación de los estados financieros.

a. Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros individuales han sido preparados con base en las Normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Cía. El SRI y demás organismos de control están basados en activos diferidos, de los proyectos ejecutados según lo dispuesto en las NIIF; demás todas las cifras presentadas en los Estados se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b. Consistencia de Presentación

Al inicio de las actividades se adquirió el sistema informático VISUALFAC 5; luego en el periodo 2013, se actualizó el programa incorporándole una nueva opción de carácter Financiero el mismo que se encuentra funcionando en un 50%.

Periodo de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económica de la empresa por periodos específicos, normalmente los periodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de operación y para una adecuada toma de decisiones.

4.- INVERSIONES

El movimiento económico de la Empresa, depende de los ingresos de las ventas de viviendas, así como también de los créditos otorgados de las instituciones financieras y de terceros, los mismos que serán devueltos a medida que se hagan efectivas las promesas de venta.

5.- PASIVO (PASIVOS CORRIENTES Y PASIVOS NO CORRIENTES).

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2013, mantiene un saldo de \$ 495,449.58 dólares el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de cliente (Ventas en promesa de venta), préstamos a terceros y varios por pagar (Retenciones SRI, IESS).

6.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "Rio Blanco"; en donde se registra todos sus gastos ejecutados, los mismos que se encuentran

sustentados en los respectivos comprobantes de venta, como lo exige el servicio de rentas internas. Los costos de cada producto se registran en relación a lo invertido y por metro cuadrado de construcción, luego de que se liquida la venta con la escritura pública.

7.-PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- El aporte al capital se Mantiene en \$ 600.00 Dólares Americanos, distribuido en el 83.334 Inmobiliaria Conrio Cía. Ltda. 8.333 Ing. Fernando Proaño Molina y 8.333 % Dr. Byron Proaño Molina.

Aportes Futuras Capitalizaciones.- En caso de que se resuelva mediante Junta General de Socios la Capitalización de cualquier valor se procederá a realizar el trámite normal para su Legalización ante la Superintendencia de Cia.

Reserva Legal.- De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor al 5% para formar la reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos al 20% del capital social. En lo que se refiere a la Reserva Legal en este periodo corriente no se tomara ningún valor como reserva resolución tomada en junta general de socios. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

8.-IMPUESTO A LA RENTA

Perdidas fiscales amortización.-En caso de que la compañía mantenga pérdidas fiscales amortizables las mismas se podrán deducirse en cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año. En el periodo corriente no se registra ningún valor por pérdidas acumuladas.

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación de nuestro informe 22 de marzo del 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros



Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL



Dra. Paola Espejo Bravo
CONTADOR



ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre de 2013

INGRESOS	1	2,306,804.22	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	5	2,018,307.51
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	2,306,804.22	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	31	1,640,427.42
VENTA DE BIENES	4101	2,305,476.67	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	3101	1,640,427.42
INTERESES	4106	527.55	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	310106	1,640,427.42
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	527.55	GASTOS	52	377,788.39
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4110	800.00	GASTOS	5201	256,168.49
			SUELDO, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	88,954.63
			APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de	520102	16,928.75
			HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS	520103	91,489.67
			MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	13,465.55
			COMISIONES	520110	35,791.38
			GASTOS DE GESTIÓN (agencias a accionistas, trabajadores	520116	597.16
			AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	520118	5,817.66
			NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O	520119	1,449.42
			DEPRECIACIONES	520121	1,674.27
			PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	1,674.27
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	5202	44,323.05
			IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520220	30,766.03
			OTROS GASTOS	520228	13,557.02
			GASTOS FINANCIEROS	5203	71,110.53
			INTERESES	520301	70,644.23
			OTROS GASTOS FINANCIEROS	520303	466.30
			OTROS GASTOS	5204	5,931.58
			OTROS	520402	5,931.58

ESTADOS FINANCIEROS Y LOS EFECTOS DE LA CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO AL INICIO DEL PERÍODO
DE TRANSICIÓN HAN SIDO APROBADOS POR EL DIRECTORIO O EL ORGANISMO QUE ESTATUTARIAMENTE ESTÁ
FACULTADO PARA TALES EFECTOS Y RATIFICADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS
SOCIOS O POR EL APODERADO, EN EL CASO DEL ENTE EXTRAJERO, QUE CONOCIÓ Y APROBÓ LOS PRIMEROS
ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIF



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL:
NOMBRE: Sixto Fernando Proaño Molina
CURUC: 1101448213



FIRMA DEL CONTADOR:
NOMBRE: Ondina Paola Espejo Bravo
CURUC: 1103393623001



ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2013 al 31/12/2013

4. INGRESOS		2,306,804.22
4.1. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2,306,804.22	
4.1.01. VENTA DE BIENES	2,305,476.67	
4.1.01.001 Casas Conj. "Rio Blanco"	2,305,476.67	
4.1.06. INTERESES FINANCIEROS	527.55	
4.1.06.02. OTROS INTERESES GENERADOS	527.55	
4.1.06.02.01 Intereses Bancarios	527.55	
4.1.10. (-) DESCUENTO EN VENTAS	800.00	
4.1.10.001 Asociación-Ventas	2,000.00	
4.1.10.002 Descuento en Ventas	-1,200.00	
5. COSTOS Y GASTOS		2,919,297.91
5.1. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	1,640,427.42	
5.1.01. MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	1,640,427.42	
5.1.01.06. (+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA	1,640,427.42	
5.1.01.06.001 Costo de Ventas de Productos Te	1,640,427.42	
5.2. GASTOS	277,780.39	
5.2.01. Gastos Judiciales	245.74	
5.2.01. GASTOS	256,166.49	
5.2.01.01. SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES	88,954.63	
5.2.01.01.001 Sueldos	80,220.00	
5.2.01.01.002 Décimo Tercer Sueldo	6,715.63	
5.2.01.01.007 Décimo Cuarto Sueldo	1,897.17	
5.2.01.01.008 Vacaciones	121.63	
5.2.01.02. APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	16,928.75	
5.2.01.02.001 Aportes Patronal-IESS	12,257.06	
5.2.01.02.002 Fondos de Reserva	5,671.67	
5.2.01.03. Honorarios, Comisiones Y Dietas	91,489.67	
5.2.01.08. Mantenimiento y Reparaciones	13,465.55	
5.2.01.10. Comisiones	25,791.38	
5.2.01.16. Gastos de Gestión	597.16	
5.2.01.18. Agua, Energía, Luz, y Telecomunicación	5,817.66	
5.2.01.19. Notarios y Registradores de la Propie	1,449.42	
5.2.01.21. DEPRECIACIONES	1,674.27	
5.2.01.21.01. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1,674.27	
5.2.01.21.01.001 Dep. Equipo de Oficina	112.19	
5.2.01.21.01.002 Dep. Maquinaria y Herrami	28.80	
5.2.01.21.01.003 Dep. Equipo de Computació	1,533.28	
5.2.02. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	44,323.05	
5.2.02.20. Impuestos, Contribuciones y Otros	30,766.03	
5.2.02.28. OTROS GASTOS	13,557.02	
5.2.02.28.001 Copias y Anillados	422.45	
5.2.02.28.003 Gastos Varios	611.72	
5.2.02.28.004 Suministros de Oficina	416.05	
5.2.02.28.006 Contribuciones	1,268.66	
5.2.02.28.008 Seguros y Reaseguros	422.38	
5.2.02.28.010 Seguridad Privada	10,151.36	
5.2.02.28.012 Uniformes	66.40	
5.2.03. GASTOS FINANCIEROS	71,119.53	
5.2.03.01. INTERESES	70,644.23	
5.2.03.01.001 Intereses Bancarios	37,760.61	
5.2.03.01.002 Intereses a Terceros	32,883.62	
5.2.03.05. OTROS GASTOS FINANCIEROS	466.30	
5.2.03.05.001 Comisiones Bancarias	466.30	
5.2.04. OTROS GASTOS	5,932.58	
5.2.04.02. OTROS	5,932.58	
5.2.04.02.01 Gastos no deducibles DEL AÑO	5,932.58	

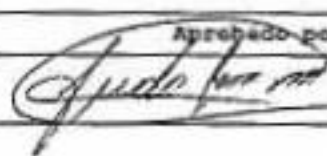
CORBLANCO CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS (Acumulado)

Del 01/01/2013 al 31/12/2013

Pérdidas y Ganancias Del Periodo

288,566.41

Elaborador por: PAOLA ESPEJO	Analista Contable	Aprobado por
		



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL:	CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.
Dirección Comercial:	JOSÉ ANTONIO EGUIGUREN Y LAURO GUERERRO
No. Expediente	201330
RUC:	1191721590001
AÑO:	2013

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SODOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN - PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVA
				RESERVA LEGAL
	301	302	303	30401
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	600	0	0	12690.2
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	600	0	0	5365.16
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	600	0	P	5365.16
Dividendos				
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				P
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta				
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo				
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles				
Otros cambios (detallar)				0
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				

REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: ING. FERNANDO PROAÑO MOLINA
CI / RUC: 1101448213

EVALUACIÓN DE RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO	
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESERVA POR REEVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
30402	30402	30607	30701	30702		
0	0	0	288506.41	0	302086.51	99
0	-6759.31	0	235258.07	0	235463.92	9901
P	-6759.31	0	235258.07	N	235463.92	990101
			N		0	990204
P			N		0	990205
					0	990206
					0	990207
					0	990208
0	0		0	0	0	990209
			P	N	0	990210


 CONTADOR
 NOMBRE: PAOLA ESPEJO BRAVO
 CI / RUC: 1103393623

Handwritten mark



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL:	CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.	P	POSITIVO
Dirección Comercial:	JOSE ANTONIO EGUIGUREN 17-54 Y LAURO GUERRERO	N	NEGATIVO
No. Expediente	201330	D	POSITIVO O NEGATIVO (D)
RUC:	1191721590001		
AÑO:	2013		

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

		BALDOS BALANCE (En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE- EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	58164.58	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERA	9501	604729.89	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	2040303.57	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	2040303.57	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ord	95010102	0	P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para r	95010103	0	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas	95010104	0	P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	0	P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	-1435563.68	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-917,315.99	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	0	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-88,954.63	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pól	95010204	0	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-216,181.53	N
Dividendos pagados	950103	-141,574.55	N
Dividendos recibidos	950104	0	P
Intereses pagados	950105	-70,854.53	N
Intereses recibidos	950106	527.55	P
Impuestos a las ganancias pagados	950107	0	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	800	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVER	9502	-398390.44	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	0	P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el cont	950202	0	N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	0	N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	0	P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	0	N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	0	P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	0	N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	0	P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-4694.87	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	0	P
Compras de activos intangibles	950211	0	N

Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	0	P
Compras de otros activos a largo plazo	950213	0	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	0	P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-393,695.57	N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	0	P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	0	N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	0	P
Dividendos recibidos	950219	0	P
Intereses recibidos	950220	0	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	0	D

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINAN	9503	-143164.87	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	0	P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	0	P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	0	N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	245,000.00	P
Pagos de préstamos	950305	-393,695.57	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	0	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	0	P
Dividendos pagados	950308	0	N
Intereses recibidos	950309	510.7	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	0	D

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	0	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EF	9505	58164.58	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	21459.71	P
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	79824.29	

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)



REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: ING. FERNANDO PROAÑO MOLINA
CI / RUC: 1101448213



CONTADOR
NOMBRE: PAOLA ESPEJO BRAVO
CI / RUC: 1103393623

COMPAÑIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO-CORBLANCO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

COMENTARIO 1:

El 27 de abril de 2007, ante el Notario Quinto, Dr. Galo Castro, se constituye la empresa Constructora Río Blanco CORBLANCO Cía. Ltda., con un capital suscrito y pagado de \$ 600, dividido en participaciones, \$ 500 de la Inmobiliaria CON RIO; \$ 50 del Dr. Byron Proaño y \$ 50 del Ing. Fernando Proaño. Comparecen en la constitución los señores: Ing. Leonardo Bumeo, presidente de la Inmobiliaria CON RIO Cía. Ltda., Ing. Fernando Proaño, Gerente de CON RIO y Dr. Byron Proaño.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución 07.LDSCL 082 de 14 de mayo de 2007, resuelve aprobar la constitución de la Compañía; y se inscribe en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2007, bajo la partida 380, anotado en el repertorio No. 1658.

El plazo de duración de la Compañía es de treinta años.

1.1 Objeto

El objeto principal de la Compañía es la compra, construcción y venta de bienes muebles e inmuebles dentro y fuera de la provincia de Loja.

1.2 Reglamentos

La Compañía, dispone de los siguientes reglamentos:

- Estatuto de la Compañía.
- Adicionalmente la Cooperativa observa las disposiciones constantes en la Ley de Régimen Tributario Interno, Código de Trabajo, disposiciones de la UAF y demás regulaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

NOTA 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

COMENTARIO 2:

- a) Preparación de los estados financieros:

Los estados financieros se preparan en base a las normas de contabilidad, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, Ley de Compañías, la información se procesa a través del Software Visual Fac 9.0.

b) Unidad monetaria:

Las cifras son presentadas en dólares de los Estados Unidos, moneda de circulación en el país

c) Plan de cuentas:

El plan de cuentas se adapta a las necesidades de la Compañía.

d) Valuación de activos fijos:

Los activos fijos registrados en la contabilidad de la Compañía CORBLANCO se mantienen a costos históricos.

e) Depreciaciones:

Las depreciaciones de los activos existentes se realiza a través del método de línea recta en función de la vida útil de cada uno de los activos, manteniendo el 10% como valor residual.

f) Período de presentación:

Los estados financieros se presentan anualmente con la información comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año, también se los elabora mensualmente.

g) Libros de actas:

Se revisaron los libros de actas de sesiones de Junta General de socios, encontrándose que en el período de análisis se han desarrollado cinco sesiones, el 16 enero, 28 de marzo, 10 de abril, 15 de julio y 14 de noviembre. Se mantienen los libros de participaciones.

h) Cumplimiento del reglamento para el control de las ventas a crédito y prevención de lavado de activos.

Durante el período de análisis se ha dado cumplimiento a lo dispuesto, emitiendo los reportes a la Unidad de Análisis Financiero con el objeto de prevenir el lavado de activos.

REFERENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Cuenta	Saldo
Caja chica	100,00
Banco del Austro	55.413,55
Cooperativa Fortuna	473,07
Mutualista Pichincha	269,68
Banco Pichincha	2.689,17
Banco de Loja	20.778,82
Total	79.724,29

En este grupo se registra los valores en efectivo a cargo de la empresa.

NOTA 4: ACTIVOS FINANCIEROS:

Cuenta	Saldo
Certificados de Aportación	1.082,82
Varios por cobrar	5.713,42
Depósitos en garantía EERSA	85,15
Depósitos en garantía EMAP	246,28
Cuentas por cobrar	24.448,00
Otros pagos anticipados	119.502,51
Total	194.370,18

COMENTARIO:

En cuentas por cobrar se ha registrado valores a nombre de Sandra Patiño Calderón, dando idea de que la misma está adeudando a la empresa, sin embargo valores han sido pagados por el BIESS en el 2014.

RECOMENDACIÓN:

Los registros deben ser claros y específicos respecto de quien adeuda a la empresa, además se hace necesario que se mantengan auxiliares de las cuentas por cobrar, efectuando análisis de la cartera.

Por otra parte en caso de ser una cuenta por cobrar será necesario que se elaboren los reportes respectivos en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento para ventas a crédito, registrar la provisión respectiva.

NOTA 5: INVENTARIOS:

Cuenta	Saldo
Lote terreno	106.817,54
Planificación	23.947,80
Construcción	515.847,10
Urbanización	190.603,47
Total	837.215,91

Este grupo registra los valores objeto de inversión por parte de la empresa.

NOTA 6: ACTIVO NO CORRIENTE:

Cuenta	Saldo
Equipo de computación y software	6.687,46
Equipo de oficina	1.246,52
Maquinaria y herramientas	320,00
Depreciación acum. Equipo computación	- 3.799,74
Depreciación acum. Equipo de oficina	- 284,77
Depreciación acum. Maquinaria y herram.	- 126,93
Activos por impuestos diferidos	18.800,66
Total	22.843,20

En esta cuenta se registra los activos para el desarrollo de las actividades de la empresa.

NOTA 7: PASIVO CORRIENTE:

Cuenta	Saldo
Cuentas por pagar proveedores	94.540,51
Varios por pagar	23.415,87
Cuentas por pagar-Municipio	2.788,51
Aporte patronal IESS	991,73
Dividendos por pagar	5,67
Cuentas por pagar clientes	373.707,29
Total	373.707,29

COMENTARIO:

No se advierte un procedimiento normal de las provisiones por obligaciones patronales y beneficios sociales, es decir no se afecta al período mensual por concepto de décimo tercero, décimo cuarto sueldo y otros.

RECOMENDACIÓN:

Mensualmente, una vez preparado el rol de pagos proceder con la contabilización tanto de los sueldos y deducciones normales, como de los beneficios sociales que afectan a ese período.

NOTA 7: PASIVO NO CORRIENTE:

Cuenta	Saldo
Préstamo Banco del Austro	261.488,23
Préstamo Cooperativa Fortuna	31.817,16
Total	293.305,39

En esta cuenta se registran obligaciones con el sistema financiero.

NOTA 8: PATRIMONIO:

Cuenta	Saldo
Capital suscrito	600,00
Reserva legal y facultativa	12.890,20
Resultados del ejercicio	288.596,41
Total	302.086,61

Este grupo presenta el capital, reservas y resultados obtenidos.

NOTA 9: INGRESOS:

Cuenta	Saldo
Casas conjunto Rio Blanco	2.305.476,67
Intereses bancarios	527,55
Resciliación ventas	2.000,00
Descuento en ventas	-1.200,00
Total	2.306.804,22

Los ingresos de la empresa se obtienen básicamente de la venta de las casas construidas

NOTA 10: EGRESOS:

Cuenta	Saldo
Costo de ventas	1.640.427,42
Gastos judiciales	245,74
Sueldos, salarios, comp.	88.954,63

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

Aportes seguridad social	16.928,75
Honorarios, comisiones, dietas	91.489,67
Mantenimiento y reparaciones	13.465,55
Comisiones	35.791,38
Gastos de gestión	597,16
Agua, energía, luz, telecom.	5.817,66
Notarios y registradores prop.	1.449,42
Depreciaciones	1.674,27
Gastos de administración	44.323,05
Gastos financieros	71.110,53
Otros gastos	5.932,58
Total	2.018.207,81

La cuenta registra los egresos que permiten el desarrollo de las actividades de la Compañía

Atentamente,



Eco. Anibal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo, Telf.:
2579279, Celular 0992587881

COMPañIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO
CORBLANCO C/a. Ltda.

CARTA DE CONTROL INTERNO

Al 31 de Diciembre de 2013

Loja, marzo 24 de 2014

A la Junta General de Socios y Gerencia General de
COMPAÑIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO-CORBLANCO CIA. LTDA.

REF: Informe confidencial a la administración por la auditoría de los estados financieros al 31 de Diciembre de 2013.

Con relación a la auditoría de los estados financieros de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO-CORBLANCO Cía. Ltda.** al 31 de Diciembre de 2013, efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable en la extensión que consideramos necesaria. Nuestro propósito fue evaluar dicho sistema tal como lo requieren las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dicho estudio y evaluación tuvieron como único propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

La administración de la Compañía es la única responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la administración una razonable seguridad de que las transacciones hayan sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tomen inadecuados debido a los cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente revelan todas las debilidades significativas en el sistema. Consecuentemente no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno contable de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO-CORBLANCO Cía. Ltda.**

tomado en su conjunto,

Basados en nuestra revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos detectado debilidades que afectan el Control Interno de la Compañía, por lo que se ha formulado recomendaciones tendientes para mejorar su estructura así como los procedimientos de contabilidad, que en el corto e inmediato periodo podría mejorar su condición actual.

Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren de mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante nuestro examen practicado.

De la revisión efectuada en la referencia y de acuerdo al Contrato suscrito con la Compañía, efectuamos la evaluación de la estructura del control interno contable y administrativo, así como la evaluación de los riesgos operativo, de crédito, de liquidez y de mercado, por lo que a continuación detallamos nuestros comentarios sobre los aspectos requeridos.

La cuenta equipo de computación se encuentra sobrevalorada en valores relativamente debido a que se mantiene en el activo un equipo de computación totalmente depreciado, cuando debía reflejar exclusivamente su valor residual.

De igual forma en el caso de la depreciación existe sobrevaloración debido a que inicialmente se depreciaba todo el valor del equipo pero posteriormente se mantiene un valor residual y se cambia el sistema sin que se proceda en igual forma desde el inicio.

En base a lo señalado deberá procederse a realizar los ajustes o reclasificaciones respectivos a fin de que las cuentas se presenten razonablemente.

GOBIERNO CORPORATIVO

El control interno constituye garantía para las actividades y operaciones de la empresa para asegurar que su desempeño le conduzca efectivamente al cumplimiento de metas y objetivos.

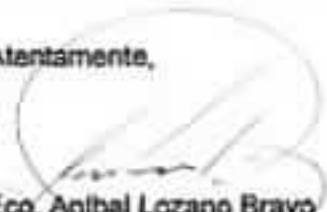
Nuestras observaciones y recomendaciones las presentamos de la siguiente forma:

- 1. Riesgo Operativo
- 2. Gestión y Riesgo de Crédito
- 3. Gestión y Riesgo de Liquidez
- 4. Gestión y Riesgos de Mercado

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo, Telf.: 2579279, Celular 0992587881

Con esta oportunidad expresamos nuestra gratitud, que en la medida de limitaciones de colaboración del señor Gerente de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO-CORBLANCO Cía. Ltda.**, nos ha proporcionado la información, durante el proceso del examen.

Atentamente,



Eco. Anibal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519

1.- RIESGO OPERATIVO

1.1.- La Compañía cuenta con políticas y procedimientos contables, aprobados por la Junta General de Socios, en períodos anteriores.

Se presentan los siguientes comentarios y recomendaciones.

COMENTARIO:

La cuenta equipo de computación se encuentra sobrevalorada debido a que se mantiene en el activo un equipo de computación totalmente depreciado, cuando debía reflejar exclusivamente su valor residual.

De igual forma en el caso de la depreciación existe sobrevaloración debido a que inicialmente se depreciaba todo el valor del equipo pero posteriormente se mantiene un valor residual y se cambia el sistema sin que se proceda en igual forma desde el inicio.

RECOMENDACIÓN:

Deberá procederse a realizar los ajustes o reclasificaciones respectivos a fin de que las cuentas se presenten razonablemente.

COMENTARIO:

No se advierte un procedimiento normal de las provisiones por obligaciones patronales y beneficios sociales, es decir no se afecta al período mensual por concepto de décimo tercero, décimo cuarto sueldo y otros.

RECOMENDACIÓN:

Mensualmente, una vez preparado el rol de pagos proceder con la contabilización tanto de los sueldos y deducciones normales, como de los beneficios sociales que afectan a ese período.

COMENTARIO:

De acuerdo a las normas establecidas la empresa debe remitir informes de parte de un oficial de cumplimiento.

RECOMENDACIÓN:

Es necesario que se elabore el Manual Conozca a su Cliente, así como el Código de Ética Institucional que permita conocer e informar sobre los clientes.

COMENTARIO DE LA ADMINISTRACION:

"Estamos realizando este proceso, que tiene como plazo máximo el 30 de abril de 2014..."

2.- GESTIÓN Y RIESGO DE CRÉDITO

2.1.- Según información verbal la Compañía no realiza ventas a crédito, sin embargo los registros muestran una persona dentro de esa cuenta.

COMENTARIO:

En cuentas por cobrar se ha registrado valores a nombre de Sandra Patiño Calderón, dando idea de que la misma está adeudando a la empresa, sin embargo, esos valores han sido pagados por el BIESS en el 2014.

RECOMENDACIÓN:

Los registros deben ser claros y específicos respecto de quien adeuda a la empresa, además se hace necesario que se mantengan auxiliares de las cuentas por cobrar, efectuando análisis de la cartera.

3.- GESTIÓN Y RIESGO DE LIQUIDEZ

Las actividades de la Compañía se desarrollan a través de créditos solicitados al sistema financiero y en casos a personas particulares.

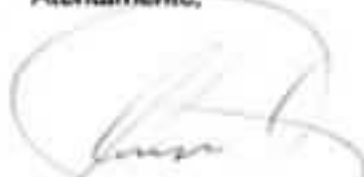
4.- GESTIÓN Y RIESGOS DE MERCADO

El mercado de la Compañía está comprendido por las personas naturales, sujetos de crédito del BIESS o sistema financiero privado.

El presente informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, de la Junta General de Socios y Gerencia de la Compañía Constructora Río Blanco-CORBLANCO Cía. Ltda., por lo que no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

Atentamente,



Ec. Anibal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519

COMPANÍA CONSTRUCTORA RIO BLANCO
CORBLANCO Cía. Ltda.

**PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISION
POR PARTE DE LOS AUDITORES EXTERNOS
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE
LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES
DE ACTIVIDADES ILICITAS**

Al 31 de Diciembre de 2013

Loja - Ecuador, marzo 24 de 2014

Señora Doctora
Cristina Guerrero Aguirre
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE LOJA
Presente.

De mi consideración:

Ref: PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISION POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILICITAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA "RIO BLANCO-CORBLANCO" CIA. LTDA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Como auditor externo contratado por la Compañía Constructora Río Blanco-CORBLANCO Cía. Ltda., a fin de dar cumplimiento a las disposiciones. Hemos revisado estos procedimientos que se enumeran a continuación fueron referenciados y evaluados en la Compañía, exclusivamente para apoyarnos en la revisión sobre el cumplimiento de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre de 2013.

1. *Verificar que la Compañía haya fijado políticas y procedimientos de control para evitar el lavado de activos proveniente de actividades delictivas.*
2. *Verificar que los oficiales de cumplimiento han previsto procedimientos de revisión del cumplimiento de las disposiciones legales, instrucciones impartidas por la UAF - Unidad de Análisis Financiero.*
3. *Revisar que la institución auditada cuente con una unidad de control de lavado de activos y que su control abarque todas las áreas sensibles al lavado de activos, subsidiarias y afiliadas.*
4. *Solicitar una copia de los informes del oficial de cumplimiento remitidos internamente a la Gerencia, sobre la revisión del cumplimiento de los controles para evitar el lavado de activos, y de las actas de las sesiones en las que la administración de la institución emitió su opinión.*
5. *Incluir en el informe de auditoría externa los hallazgos identificados en los informes señalados anteriormente que no hayan merecido acciones por parte de los máximos directivos de la Compañía.*

6. *Seleccionar al azar 5 hallazgos detectados en cada uno de los informes señalados en el numeral 4 anterior, verificar los correctivos dispuestos por la administración y el cumplimiento de las instrucciones, políticas, y resoluciones de la Junta General de Socios; así como la implantación de controles internos.*
7. *Obtener carta de representación de la Administración de la Compañía en la cual se confirme que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo.*

Nuestros resultados los informamos a continuación:

- a) En relación al procedimiento 1, hemos verificado que la Compañía está desarrollando la normativa sobre Control para Prevenir el Lavado de Activos.
- b) Con respecto al procedimiento 2, hemos verificado que por su condición y naturaleza actual de la Compañía, cuenta con una persona para cumplir funciones como Oficial de Cumplimiento, en el período auditado esa función cumplía la señora Contadora y se han remitido los informes a la UAF.
- c) Con relación a los procedimientos 3 y 4, por lo expresado en el párrafo precedente, no es aplicable, y el control lo realiza la Gerencia y existe la coordinación para verificar las operaciones que se llevan a cabo en la Compañía.
- d) Con respecto al procedimiento 5, no se constataron operaciones inusuales.
- e) En relación con el procedimiento 6, no se encontraron hallazgos para reportar.
- f) Con respecto al procedimiento 7, la Administración nos proporcionó la carta de representación sobre las manifestaciones cualitativas de los estados financieros auditados y el cumplimiento de disposiciones establecidas por los organismos de control que contemplan las relacionadas con la prevención del lavado de activos.

Debido a que los procedimientos previamente acordados descritos en los numerales 1 al 7 de este informe no constituyen una auditoría, no expresamos opinión sobre los elementos, cuentas o partidas; en adición, dichos procedimientos acordados no constituyen un examen de la eficacia del control interno sobre las medidas de prevención de lavado de activos proveniente de actividades ilícitas; no se ha determinado otros asuntos que pudieran haber llamado nuestra atención, y que debieran ser informados al Organismo de Control.

Nuestro informe se emite exclusivamente para el propósito expuesto en el primer párrafo y para su información, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito. Este informe es

Ec. Anibal Lozano Bravo, Auditor externo RNAE 519, Dirección: Lourdes 10-44 y 24 de Mayo. Telf.: 2579279, Celular 0992587881

relativo a la aplicación de los procedimientos descritos en los numerales 1 al 7 anteriores; además, no se extiende a ninguno de los estados financieros de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA RIO BLANCO-CORBLANCO CÍA. LTDA.**, tomados en su conjunto.

Atentamente,



Ec. Anibal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519