

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda.

Al 31 de Diciembre de 2014

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

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

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

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS

**DICTAMEN DE LOS
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

Al 31 de Diciembre de 2014

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

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios y Gerente de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA "CASATEC Cía. Ltda."

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la **Compañía Constructora CASATEC Cía. Ltda.**, que comprenden el balance general al 31 de Diciembre de 2014, 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 Compañía 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 financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen

la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar una opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Compañía CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones, los Flujos de Efectivo, la información financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
7. Respecto al cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de la Compañía al 31 de Diciembre del 2014, se han efectuado retenciones, declaraciones y pago de las referidas obligaciones con apego a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, vigentes en nuestro país, los resultados se darán a conocer en informe por separado.

Loja - Ecuador, 27 de abril de 2015

Eco. Aníbal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE- 519

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

ESTADOS FINANCIEROS

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

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

COMENTARIO 1:

La Empresa CASATEC Cía. Ltda., fue constituida en la ciudad de Loja, el quince de enero del año dos mil nueve, ante el doctor Galo Castro Muñoz, Notario Público quinto del cantón, habiendo concurrido al otorgamiento los señores: Ramiro Jiménez Abad, Diego Mauricio Jiménez Abad, y Ernesto Gonzalo Jiménez Abad, se registra con el nombre Constructora Inmobiliaria Jiménez Abad Cía. Ltda.

La compañía según los estatutos puede establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del Ecuador.

La duración de la Compañía es de veinte años, sin embargo podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo de duración de acuerdo a lo dispuesto por la Junta General de Socios, en la Ley, y Estatutos.

El capital autorizado de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES, divididos en ochocientas participaciones de un dólar cada una. Dividido de la siguiente forma:

Ramiro Alejandro Jiménez Abad \$ 396; Diego Mauricio Jiménez Abad \$ 8; Ernesto Gonzalo Jiménez Ludeña \$ 396. El siete de octubre dos mil diez ante el Notario Quinto se registró el cambio de denominación por el de Constructora Inmobiliaria CASATEC Cía. Ltda., el 12 de septiembre 2011 se celebra la escritura de aumento del capital siendo el actual capital \$ 213.000. El 28 de diciembre de 2011, ante el Notario Quinto Dr. Galo Castro se registra la transferencia de participaciones por 105.287 a favor de Ramiro Alejandro Jiménez Abad y 2126 a favor de Diego Mauricio Jiménez Abad. Las participaciones quedan de la siguiente forma: Ernesto Jiménez Ludeña, ciento cinco seiscientos ochenta y tres participaciones, (105.683); Ramiro Jiménez Abad, ciento cinco mil seiscientos ochenta y tres (105.683) y Diego Mauricio Jiménez Abad dos mil ciento treinta y cuatro (2.134).

1.1 Objeto

El estudio, diseño, planificación, construcción y fiscalización de obras civiles, así como la comercialización de inmuebles, para cumplir con este objetivo podrá realizar actividades de

distribución y comercialización de materiales de construcción y productos afines, compra venta de bienes inmuebles y muebles, así como exportaciones e importaciones de productos afines con este objeto, y en general la realización de todo tipo de actos y contratos relacionados con esta actividad para lo que se constituye

Sus actividades se enmarcan, en las disposiciones legales vigentes de la Ley de Compañías, Estatutos y las disposiciones administrativas internas impartidas en la empresa

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 ISYPLUS

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:

La compañía no cuenta con activos fijos de su propiedad.

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.

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 17 sesiones. Se mantienen los libros de participaciones.

REFERENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Cuenta	Saldo
Caja general	190,67
Banco de Loja	196.096,61
Mutualista Pichincha	149.083,34
Banco Internacional	157,97
Total	345.528,59

Valores líquidos a favor de la empresa

NOTA 4: ACTIVOS FINANCIEROS:

Cuenta	Saldo
Cuentas por cobrar empleados	9.339,14
Anticipo proveedores	186.390,97
Inventario de inmuebles para la venta	1.057.244,01
Proyectos en curso	130.000,00
Total	1.382.974,12

Valores a favor de la empresa

NOTA 6: PASIVO CORRIENTE:

Cuenta	Saldo
Cuentas por pagar	478.740,54
Obligaciones con el IESS	1.386,99
Obligaciones con empleados	16.785,61

Administración tributaria	8.498,85
Anticipos recibidos	892.673,35
Provisiones obligaciones sociales	1.699,78
Total	1.399.785,12

Son obligaciones a corto plazo de la empresa

NOTA 7: PASIVO NO CORRIENTE:

Cuenta	Saldo
Pasivos financieros largo plazo	115.645,38
Total	115.645,38

En esta cuenta se registran obligaciones con el sistema financiero.

NOTA 8: PATRIMONIO:

Cuenta	Saldo
Capital suscrito	213.500,00
Utilidad o pérdida ejercicio	-61.650,83
Utilidad o pérdida ejercicios anteriores	61.223,04
Total	213.072,21

Este grupo presenta el capital, reservas y resultados obtenidos.

NOTA 9: INGRESOS Y EGRESOS:

COMENTARIO:

Se debe evitar al máximo el uso de la cuenta Gastos Varios, y Otros Gastos, direccionando adecuadamente el gasto a fin de evaluar y tomar decisiones adecuadas.

Atentamente,

Eco. Aníbal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519

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

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

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda.

CARTA DE CONTROL INTERNO

Al 31 de Diciembre de 2013

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

Loja, abril 27 de 2015

A la Junta General de Socios y Gerencia General de
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC CIA. LTDA.

REF: Informe confidencial a la administración por la auditoría de los estados financieros al 31 de Diciembre de 2014.

Con relación a la auditoría de los estados financieros de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda.** al 31 de Diciembre de 2014, 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 tornen 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 **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC 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.

En el caso de la depreciación existe subvaloración debido a que la maquinaria y equipo se ha depreciado exclusivamente sobre un año cuando ese equipo tiene más tiempo de adquisición.

En base a lo señalado deberá procederse a realizar los ajustes 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

Con esta oportunidad expresamos nuestra gratitud, por la colaboración del señor Gerente de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda.**, quien nos ha proporcionado la información, durante el proceso del examen.

Atentamente,

Eco. Aníbal Lozano Bravo

AUDITOR EXTERNO

RNAE-519

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

1.- RIESGO OPERATIVO

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

2.- GESTIÓN Y RIESGO DE CRÉDITO

2.1.- Según información verbal la Compañía no realiza ventas a crédito.

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 CASATEC Cía. Ltda., por lo que no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

Atentamente,

Eco. Aníbal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519

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

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC Cía. Ltda.

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

Al 31 de Diciembre de 2014

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

Loja - Ecuador, abril 27 de 2015

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 "CASATEC" CIA. LTDA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Como auditor externo contratado por la **Compañía Constructora CASATEC 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 2014.

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 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, es aplicable, y el control se lo realiza 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 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 **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CASATEC CÍA. LTDA.**, tomados en su conjunto.

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

Atentamente,

Ec. Aníbal Lozano Bravo
AUDITOR EXTERNO
RNAE-519

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