

**COMPañÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA  
E INMOBILIARIA 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**

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

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

---

**COMPañÍA ALTAMIRA CONS CONSTRUCTORA**  
**E INMOBILIARIA Cía. Ltda.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**DICTAMEN DE LOS**  
**AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

***Al 31 de Diciembre de 2013***

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Socios y Gerente de la COMPAÑÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA Cía. Ltda.**

### **Informe sobre los Estados Financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la **Compañía ALTAMIRACONS Constructora e Inmobiliaria 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. Debe señalarse que el período anterior no se ha realizado auditoría.

### **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 auditados presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de la Compañía ALTAMIRACONS Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda., al 31 de Diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
7. Respecto al cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, 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, 28 de mayo de 2014

Eco. Aníbal Lozano Bravo  
**AUDITOR EXTERNO**  
RNAE- 519

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

## **E S T A D O S F I N A N C I E R O S**

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

**COMPAÑÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**NOTA 1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**COMENTARIO 1:**

La Empresa ALTAMIRACONS Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda., fue constituida, ante el Notario Quinto Dr. Galo Castro, en la ciudad de Loja el 9 de diciembre de 2009, con un capital de \$ 5.000; y el 17 de noviembre del 2011 ante el Notario Primero, Dr. Ernesto Iglesias se eleva a escritura pública el aumento de capital en \$ 16.000 y reforma a los estatutos, con lo cual el capital sociales de \$ 21.000.

**1.1 Objeto**

Diseño, construcción, compra venta de bienes inmuebles dentro y fuera de la provincia, acabados de construcción, diseño de interiores, planificación urbana, realizar actividades inmobiliarias dentro y fuera de la provincia, construir o edificar toda clase de bienes inmuebles sean estos edificios residenciales, comerciales, turísticos vacacionales o para cualquier índole; realizar proyectos arquitectónicos de cualquier clase para ser puestos a disposición del público; elaboración y promoción de proyectos arquitectónicos de ingeniería civil, ingeniería electrónica, consultoría técnica en ingeniería civil, realización de avalúos y peritajes, fiscalizaciones, estudios de impacto ambiental; explotación, exploración, obtención y aprovechamiento de concesiones mineras de cualquier tipo, estudios de impacto ambiental, arrendamiento de bienes muebles e inmuebles; compra venta e importación de maquinarias y equipos livianos y pesados nuevos o usados, compra venta de repuestos de maquinarias y equipos; compra venta de materiales de construcción y acabados de construcción; traslado de mercaderías propias del objeto social a clientes y o proveedores; celebración de contratos de franquicia, toda clase de actos y contratos civiles, societarios, y mercantiles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años.

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 Visual Fac.

**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 ALTAMIRACONS se mantienen a costos históricos.

**e) Depreciaciones:**

Las depreciaciones de los activos existentes se calculan 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 ha desarrollado una sesión y una sesión de Directorio. 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 las disposiciones, habiendo emitido los reportes a la Unidad de Análisis Financiero con el objeto de prevenir el lavado de activos, siendo Oficial de Cumplimiento la Contadora.

**REFERENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

| Cuenta               | Saldo            |
|----------------------|------------------|
| Caja chica           | 200,00           |
| Produbanco           | 679,16           |
| Mutualista Pichincha | 360,28           |
| Cooperativa Fortuna  | 5.927,99         |
| Banco Internacional  | 466,84           |
| Banco de Loja        | 18.228,09        |
| <b>Total</b>         | <b>25.862,36</b> |

**COMENTARIO :**

La libreta de ahorro de la Mutualista Pichincha no ha sido actualizada desde el mes de octubre de 2013, el saldo reportado por la entidad financiera es de \$ 364,47; mientras que en el saldo de contabilidad es de \$ 360,28. Así mismo en el reporte de Cooperativa Fortuna, es de \$ 5.815,75; mientras que en contabilidad es de \$ 5.927,99.

**RECOMENDACIÓN :**

Regular los saldos de las cuentas bancarias de conformidad a los reportes emitidos y una vez efectuadas las conciliaciones bancarias realizadas, las mismas que deben ser revisadas y aprobadas por Gerencia dejando constancia a través de la legalización.

***Comentario de la Administración:** "... se aclara que la diferencia del saldo es por intereses ganados con un valor de \$ 4,19. Se ha hecho el correctivo y se ha decidido que se incluya en el balance de este año 2014... en la libreta de ahorros de la Coop. Fortuna, cabe indicar que la diferencia radica en que los valores por Certificados de Aportación estuvieron incluidos en la cuenta Bancos, se corrigió realizando el cambio de los valores por esta diferencia a la cuenta Certificados de Aportación, este correctivo se incluirá en el balance del 2014... "*

**NOTA 4:      ACTIVOS FINANCIEROS :**

| Cuenta                          | Saldo            |
|---------------------------------|------------------|
| Certificados de aportación      | 1.904,00         |
| Cuentas por cobrar clientes     | 34.684,75        |
| Cuentas por cobrar              | 7.759,97         |
| Anticipo proveedores            | 45.203,65        |
| Anticipo impuesto a la renta    | 7.661,52         |
| Activos por impuestos diferidos | 0,20             |
| <b>Total</b>                    | <b>97.214,09</b> |

**COMENTARIO :**

**COMENTARIO :**

En Cuentas por Cobrar se ha registrado valores entregados a personas desde el año 2008, y que según información verbal el Ing. Daniel Valdivieso está procediendo al pago, sin embargo debe señalarse que no se constató en actas el acuerdo respecto a plazos y condiciones de pago, habiéndose entregado maquinaria como uno de los pagos.

**NOTA 5: INVENTARIOS:**

| Cuenta                             | Saldo             |
|------------------------------------|-------------------|
| Inventarios                        | 368.000,00        |
| Inventario de productos en proceso | 279.035,23        |
| <b>Total</b>                       | <b>647.035,23</b> |

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           | 2.952,77        |
| Maquinaria y equipo                        | 4.017,85        |
| Herramientas                               | 325,16          |
| Depreciación acumulada equipo computación  | - 1.455,41      |
| Depreciación acumulada maquinaria y equipo | - 401,79        |
| Depreciación acumulada repuestos y partes  | - 12,83         |
| <b>Total</b>                               | <b>5.425,75</b> |

**COMENTARIO :**

El 8 de agosto 2013 se adquiere una válvula para compresor, debe señalarse que ese equipo no consta en el inventario de los activos de la empresa y no tiene sentido la adquisición, además de este activo adquirido se está procediendo a depreciar.

*Comentario de la administración: "... la misma es parte del sistema que regula la compresión de aire del compactador..."*

**RECOMENDACIÓN:**

El valor de la válvula debe procederse a registrar como incremento del precio del equipo.

**NOTA 7: PASIVO CORRIENTE:**

| Cuenta                             | Saldo             |
|------------------------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar proveedores      | 82,81             |
| Cuentas por pagar varias           | 281,51            |
| Cuentas por pagar aporte personal  | 379,67            |
| Obligaciones con la adm tributaria | -25,54            |
| Impuesto a la renta por pagar      | 922,66            |
| Dividendos por pagar               | 9.515,68          |
| Anticipos de clientes              | 134.133,22        |
| <b>Total</b>                       | <b>145.290,01</b> |

**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 la administración: "... se ha realizado la provisión de pagos de los Décimos Tercero y Cuarto a partir de este año 2014... "*

**NOTA 7: PASIVO NO CORRIENTE:**

| Cuenta                   | Saldo             |
|--------------------------|-------------------|
| Préstamos de terceros    | 275.852,91        |
| Cuentas por pagar socios | 180.245,72        |
| Cooperativa Fortuna      | 15.731,21         |
| Banco de Loja            | 28.493,64         |
| <b>Total</b>             | <b>500.323,48</b> |

En esta cuenta se registran obligaciones con el sistema financiero y con terceros.

**NOTA 8: PATRIMONIO:**

| Cuenta           | Saldo             |
|------------------|-------------------|
| Capital suscrito | 21.000,00         |
| Reservas         | 583,09            |
| Resultados       | 108.340,85        |
| <b>Total</b>     | <b>129.923,94</b> |

Este grupo presenta el capital, reservas y resultados obtenidos.

**NOTA 9: INGRESOS Y EGRESOS:**

**COMENTARIO:**

Para efectos de la determinación del costo por décimo tercer sueldo, se contabiliza la liquidación de un obrero y el pago efectuado en el mes de diciembre, la norma laboral señala que el cómputo de este beneficio social se lo efectúa desde noviembre del periodo anterior, hasta diciembre del periodo presente, pero técnicamente para efectos de presentar información real y útil a la administración de la compañía, así como para la determinación del costo de construcción, se debe provisionar de manera mensual, a efectos de que el costo aplicable por este rubro sea de enero a diciembre.

Similar situación en el caso del décimo cuarto sueldo, la norma señala que el cómputo se realiza entre septiembre del periodo anterior y agosto del presente; técnicamente para efectos de presentar información útil y real así como para determinación de costos se debe provisionar de manera mensual a fin de que el costo aplicable sea de enero a diciembre.

En el caso de vacaciones la situación se presenta en igual forma, no provisionando y cargando únicamente los valores cancelados

En el periodo 2013, se carga el costo por aporte patronal IESS del mes de diciembre de 2012, se debe señalar que de manera mensual debe provisionarse a efectos de cargar al periodo que corresponde

**RECOMENDACIÓN:**

Provisionar de manera mensual el costo por los beneficios sociales, procede con el ajuste a la cuenta de décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo a fin de obtener el saldo razonable.

**COMENTARIO:**

En arriendo de oficina se registra un valor de \$ 300,00 de manera errónea, constituyendo este valor un ingreso y no un gasto.

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

---

***Comentario de la administración:*** "... se ha realizado la provisión de los Décimos Tercero y Cuarto a partir de este año 2014 ... "

Con relación a la observación de los arriendos señala:

*"... adjunto asientos de corrección con fecha 19 de mayo de 2014."*

Atentamente,

Eco. Aníbal Lozano Bravo

**AUDITOR EXTERNO**

RNAE-519

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

**COMPAÑÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA**  
**E INMOBILIARIA Cía. Ltda.**

**CARTA DE CONTROL INTERNO**

***Al 31 de Diciembre de 2013***

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

Loja, mayo 28 de 2014

A la Junta General de Socios y Gerencia General de  
**COMPAÑÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA 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 **COMPAÑÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA 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 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 ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA 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.

#### **G O B I E R N O C O R P O R A T I V O**

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 de la señora Gerente de la **COMPAÑÍA ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA Cía. Ltda.**, quien nos ha proporcionado la información, durante el proceso del examen.

Atentamente,

Eco. Aníbal Lozano Bravo

**A U D I T O R E X T E R N O**

**R N A E - 5 1 9**

## **1.- RIESGO OPERATIVO**

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

Se presentan los siguientes comentarios y recomendaciones.

### **COMENTARIO :**

En Cuentas por Cobrar se registran valores entregados a algunas personas desde el año 2008, y que según información verbal el Ing. Daniel Valdivieso está procediendo al pago, sin embargo debe señalarse que no se constató en actas el acuerdo respecto a plazos y condiciones de pago, habiéndose entregado maquinaria como uno de los pagos.

### **RECOMENDACIÓN :**

La Junta General de Socios aprobará las condiciones para la recuperación de los valores señalados.

El fondo de caja chica deberá estar a cargo de la Secretaria de la Compañía

### **COMENTARIO :**

El 8 de agosto 2013 se adquiere una válvula para compresor, debe señalarse que ese equipo no consta en el inventario de los activos de la empresa y no tiene sentido la adquisición, además de este activo adquirido se está procediendo a depreciar.

### **RECOMENDACIÓN :**

En caso de ser parte de uno de los equipos la válvula adquirida ese equipo incrementa su valor y por consiguiente su depreciación.

### **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.

## **2.- GESTIÓN Y RIESGO DE CRÉDITO**

2.1.- Según información verbal la Compañía no realiza ventas a crédito, sin embargo los registros muestran que aparentemente si se vende a crédito.

### **COMENTARIO:**

En cuentas por cobrar clientes se ha registrado valores por cobrar

### **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 Altamiracons Constructora e inmobiliaria 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 ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA**  
**E INMOBILIARIA 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

***A l 31 de Diciem bre de 2013***

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---

Loja - Ecuador, mayo 28 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 COMPAÑÍA ALTAMIRA CONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Como auditor externo contratado por la **Compañía Altamiracons Constructora e inmobiliaria 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, siendo la Contadora en el período auditado 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 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 ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA 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

E c . A n í b a l L o z a n o B r a v o , A u d i t o r e x t e r n o R N A E 5 1 9 , D i r e c c i ó n : L o u r d e s 1 0 - 4 4 y 2 4 d e M a y o . T e l f . :  
2 5 7 9 2 7 9 , C e l u l a r 0 9 9 2 5 8 7 8 8 1

---