

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO
INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2015**

**COMPañÍA CórDOVA Y MOSCOSO
CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**

**C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL DE FIRMA AUDITORA N° SC-RNAE-398**

CUENCA, AV. LAS AMÉRICAS 22-148 Y HÉROES DE VERDELOMA, FONOS: 0996068911 - 2842415

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO
INDEPENDIENTE**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014
DE LA COMPAÑÍA, CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

EL DICTAMEN

PARA LOS SEÑORES SOCIOS DE CÓRDOVA Y MOSCOSO&CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

- 1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de la compañía CÓRDOVA Y MOSCOSO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2015: Estado de Situación Financiera; Estado de Resultados Integral; Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, un resumen de las Políticas Contables significativas y, las Notas Explicativas a los Estados Financieros.*

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS.

- 2. La Administración es la responsable por la preparación de los Estados Financieros de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Esto, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.*

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

- 3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base a nuestra auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Tales Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y que realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.*
- 4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran que el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar los*

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de los principios y políticas de contabilidad aplicados y de las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia general, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. *Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión de auditoría calificada.*

OPINIÓN CALIFICADA

6. *En nuestra opinión, los estados financieros, adjuntos, presentan una visión razonable la situación financiera de la Compañía CÓRDOVA Y MOSCOSO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.*

ASUNTOS FISCALES

7. *De acuerdo con la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del R.O. 740 de 8 de enero de 2003, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre de 2015, será presentado por separado hasta junio de 31 del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del Informe de Cumplimiento Tributario.*

Cuenca, 22 de abril 2016.



C.P.A. ING. COM. CARLOS TIXI CAMPOVERDE

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE N° SC.RNAE.398

C.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019

RUC N° 0300040821001

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y HÉRONES DE VERDELOMA.

FOFOS: FIJO 072842415 Y CELULAR: 096068911

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 de CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se realizó de conformidad al Contrato por “Servicios Profesionales” acordado mediante nuestra oferta, con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

1. La responsabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas procedimientos de conformidad con lo que establecen las Normas de Internacionales de Auditoría, las NIA's, y de acuerdo a las circunstancias; y lo dispuesto examinar y evaluar expresamente por la Superintendencia de Compañía y otros Organismos de Control del Ecuador.
2. Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del año económico 2015, se limitan a los requerimientos de las normas internacionales de información financiera y otras disposiciones legales que se determina en las presentes Notas.

La compañía mantiene inversiones en asociadas, en donde ejerce influencia significativa, por lo que actúa como una entidad controladora; sin embargo, no prepara estados financieros consolidados por cuanto se acoge a la excepción de la NIIF 10 (párrafo 4), por lo tanto otra compañía tenedora de acciones es la que consolida. Sus Acciones no se cotizan en el Mercado de Valores.

DISPOSICIONES LEGALES.

CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., mediante Escritura Pública N° 2062, la constitución fue el 18 de agosto de 2009 ante la Notaria Público Cuarto Suplente Primera del Cantón Cuenca, Dr. Diego Torres Borja. Resolución de la Intendencia de Compañías Cuenca N° SC.DIC.C.09.493, el 21 de agosto del 2009.

Mediante Testimonio de Escritura Pública N° 2834, el 21 de diciembre del 2010, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Cuenca, Dr. Alfonso Andrade Ormaza, se eleva el Testimonio de Cesión de Participaciones, otorga Luis Antonio Córdova Pacheco a favor de Rodolfo Euclides Córdova Cabrera. Registro Mercantil, la transferencia inscribe con el N° 500, el 22 de diciembre del 2010, ante el Dr. Remigio Auquilla Lucero – Registro Mercantil del Cantón Cuenca.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., del Estatuto “Artículo Tercero: Objeto Social: La Compañía tiene por objeto: a) La Compra y Venta de terrenos urbanos o rurales, ejecución de programas de lotización y urbanización; b) La construcción, arrendamiento y venta de Viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; c) El corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles propios o de terceras

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

personas naturales y jurídicas; d) La importación y comercialización de toda clase de materiales complementarios y maquinaria para la construcción y carpintería; e) Adquirir y ejecutar derechos, contraer obligaciones, asociarse, formar parte e intervenir en la construcción de sociedades; f) Actuar como representante de personas jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, domiciliadas o no en el país, pudiendo para el efecto realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles, permitidos por la Ley; g) La realización de obras públicas y privadas, tales como construcción de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, de inmuebles, obras viales, hidráulicas, energéticas, gasoductos, oleoductos, mineras, desagües, diques, puertos, aeropuertos, demoliciones y la explotación, compraventa, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros; h) Administrar bienes propios o de terceros, ya sean personas físicas o jurídicas, incluyéndose toda clase de bienes, muebles o inmuebles urbanos o rurales; y, en general realizar todos los actos y contratos civiles y mercantiles, y operaciones relacionados con el cumplimiento de los objetos indicados.”

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., se encuentra ubicada en LA Provincia del Azuay, cantón Cuenca, Parroquia el San Sebastián, calle Av. Ordóñez Lazo S/N intersección calle la Higuera. Teléfono 4089700.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE

RUC N° 0190363260001.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

A los estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado, emitido por la administración y entregado al auditor externo independiente; sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

NOTA N° 01

BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES QUE EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE OBSERVA DE APLICACIÓN PARA LA COMPAÑÍA

A) RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales dentro del año económico. Lo sobregiros bancarios se considera como recursos de financiamiento y se incluirán en el pasivo corriente.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

2. CUENTAS POR COBRAR.

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Entidad provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluye en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Otros Pasivos Financieros

La entidad clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Reconocimiento y medición

La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el efectivo o pasivo financiero no sea designado como de

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

“valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad valoriza los mismos como se describe a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2015, la administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

Otros pasivos financieros.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivos; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comerciales.

Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos financieros.- Son dados de baja cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- b. Cuando transcribe el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- c. Cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la entidad ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Pasivos financieros.- Es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3. PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el período, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

4. INVENTARIOS, EXISTENCIAS.

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos de diseño, materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal) y excluye los costos de financiamiento. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los gastos de venta variable. Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición, utilizando un promedio ponderado.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. El valor neto de realización también es medio en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación y a un análisis específico que realiza la administración anualmente. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

Determine el valor razonable con tasaciones que deben realizarse por lo menos cada tres años.

6. ACTIVOS INTANGIBLES

Programa de cómputo, las licencias de software adquiridas se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo. Estos costos de amortizan en un estimado de vida útil, es estimada de tres a cinco años.

7. IMPUESTOS CORRIENTES.

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

8. PROVEEDORES.

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

9. IMPUESTOS DIFERIDOS.

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general. El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos será sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La Compañía reducirá el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada periodo financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Sin embargo, se debe considerar, la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009, del Servicio de Rentas Internas, publicado en el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio del 2012. En su parte que interesa tipifica “3. En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año.”

10. BENEFICIOS DEL PERSONAL.

Son los costos de servicios pasados que se reconoce conforme a determinación Legal, con un período de derecho, producto de la relación Laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

11. POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LA POLÍTICAS CONTABLES, CORRECCIÓN DE ERRORES.

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Las políticas contables están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Dichas políticas requieren que la Gerencia General realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Estas políticas contables son aplicadas uniformemente en el año económico, a menos que se indique lo contrario.

12. PROVISIONES

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

13. COMPENSACIÓN DE SALDOS

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

14. PATRIMONIO

Capital Social. - Los Estatutos de la Compañía, determinan El Capital Social Suscrito y en la contabilidad se determina el Capital Suscrito y Pagado y el Capital Suscrito no Cancelado.

El Libro de Acciones y Accionista o de Socios revela la composición real del Patrimonio.

Reserva Legal. - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece para las compañías limitadas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 5%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.- Esta contiene los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

15.INGRESOS Y COSTOS.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización. El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La compañía utilizará el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

En ocasiones la compañía puede incurrir en costos que se relacionen con la actividad futura del negocio o de un contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro.

Ejemplos de estos costos del contrato y para stock de ventas, son los siguientes:

- a. Costos que se relacionen con la actividad futura derivada del contrato, tales como los costos de viajes al exterior que lleva a conseguir maquinaria y repuestos; y
- b. Pagos anticipados a los proveedores, por causa de cumplimientos de compromisos y acopio de bodega para la venta.

Para los casos de ingresos diferentes a actividades de ventas la compañía reconocerá los ingresos siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La compañía haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- b. La compañía no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- c. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- d. Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- e. Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

16.OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo la base de devengamiento, se reconocen en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

B) BASES CONTABLES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. MONEDA UTILIZADA.

Dólares de los Estados Unidos de América.

2. USO JUICIOS Y ESTIMACIONES

La administración para aplicar las políticas contables, utiliza juicios y estimaciones, que son revisados cada período económico.

Es un juicio profesional, al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS, SEGÚN NIC 1.

Han sido preparados bajo NIIF, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico, modificado por la revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Esta preparación requiere del uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS, REGISTRO CONTABLE:

Se circunscribe a la diarización y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

PROCESO CICLO CONTABLE

1. Análisis;
2. Registro;
3. Control;
4. Información; e,
5. Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES

1. Documentación sustentatoria, original;
2. La cuantificación monetaria;
3. Reconocimiento de las transacciones;
4. Cumplimiento de las disposiciones legales; y,
5. Partida doble

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN

1. Resumen de las transacciones, con firmas de responsabilidad;
2. Clasificación de las cuentas y terminología uniformes;
3. Costo histórico; y,
4. Consistencia.

SOPORTE:

1. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC.
2. Marco conceptual NIIF.
3. Políticas contables bajo NIIF
4. Leyes Ecuatorianas afines.
5. Estados Financieros, con firmas de responsabilidad.
6. Archivos de documentos originales que originaron el Diario General.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración:

- 1.- **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS, FORMULARIO 101;**
- 3.- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO;**
- 4.- **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;**
- 5.- **NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.**

PROPIEDAD INTELECTUAL.

Sobre la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos del Autor, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías relacionada con el estado de cumplimiento de las Normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, la Administración de la compañía dispone del Contrato del suministrador del software contable.

C. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la Entidad, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumidos y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad. La alta gerencia es concedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a que está expuesta la entidad revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

Factores de riesgo:

Riesgo de crédito;

Riesgo de Liquidez;

Riesgo de Mercado: Riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés;

Riesgo de precio.

Administración de Capital.- El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los socios y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidades de la entidad, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la entidad.

Debe utilizar ratios, para medición.

Cumplimientos tributarios.- La administración es responsable del cumplimiento tributario, mes a mes reporta al organismo de control Sistema de Rentas Internas. Especial, constituye el “anticipo mínimo de Impuesto a la Renta”; a partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de éste anticipo, cuyo valor es calculado en función de la cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% del total costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta, 0,4% del activo total, el 0,4% del total de ingresos grabables a efecto del impuesto a la renta. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado y emitido por la Señora Contador General; y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

Aprobación Formulario 101, único para la SCVS y el SRI:

“Registro Oficial N° 660 – Suplemento Jueves 31 de diciembre de 2015 - No. NAC-DGERCGC15-00003211”

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

“Artículo 1.- Apruébese el “Formulario 101 para la declaración del impuesto a la renta y presentación de estados financieros de sociedades y establecimientos permanentes” anexo a la presente resolución y parte de la misma.

Artículo 2.- Se podrán realizar declaraciones en el formulario aprobado en el artículo 1 de la presente resolución a partir del 12 de marzo de 2016 y serán recibidas en los plazos que corresponda de conformidad con la normativa vigente, independientemente del ejercicio fiscal a declararse.

Artículo 3.- Los sujetos pasivos que requieran presentar su declaración con anterioridad al 12 de marzo de 2016, lo podrán realizar en el formulario 101 aprobado mediante la resolución No. NAC-DGERCGC15-00000143 publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial No. 448, de 28 de febrero de 2015.”

1. Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

A continuación se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que han sido publicadas de aplicación en el periodo actual y futuro:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero del 2016	NIIF 14	Nueva	Cuentas regulatorias diferidas
	NIIF 11	Enmienda	Acuerdos conjuntos
	NIC 16	Enmienda	Propiedad, planta y equipo
	NIC 38	Enmienda	Activos intangibles
	NIC 27	Enmienda	Estados financieros separados
	NIC 28	Enmienda	Inversiones en asociadas y negocios en conjunto
	NIIF 10	Enmienda	Estados financieros consolidado
	NIC 1	Enmienda	Presentación de estados financieros
-	Mejoras	NIIF ciclo 2012-2014	
1 de enero del 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas.- Emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados en donde se permite diferir costos que serán compensados con tarifas futuras y requiere la presentación de los saldos deudores separados de los activos y los saldos acreedores separados de los pasivos en el estado de situación financiera, así como la presentación del cambio neto en esos saldos de forma separada en el estado del resultado integral.

NIIF 11 Acuerdos Conjuntos.- emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de IFRS 11 Acuerdos Conjuntos.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

NIC 16 Propiedad, Planta y Equipos.- Las modificaciones de la NIC16 incluyen también a la NIC 41 y establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.

NIC 38 Activos Intangibles.- La NIC 38 y la NIC 16 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.

NIC 27 Estados financieros separados.- Permite que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales

NIIF 10 y NIC 28 Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios en conjunto.- Introduce modificaciones sobre la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros, NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión, aclarando:

- La exención de la preparación de estados financieros consolidados de la entidad controladora intermedia está disponible a una entidad matriz que es una filial de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus filiales a valor razonable.
- Una filial que ofrece servicios relacionados con las actividades de inversión de los padres no debe ser consolidada si la propia subsidiaria es una entidad de inversión.
- Al aplicar el método de la participación de un socio o una empresa conjunta, un inversor entidad sin ánimo de la inversión en una entidad de inversión podrá retener la medición del valor razonable aplicada por la asociada o negocio conjunto con sus participaciones en filiales.
- Una entidad de inversión medir todas sus filiales a valor razonable proporciona las revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridos por la NIIF 12.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

NIC 1 Presentación de estados financieros.- Las modificaciones a la NIC 1 están diseñadas para incentivar la aplicación del criterio profesional para determinar qué tipo de información a revelar en sus estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones dejan claro que la importancia relativa (materialidad) se aplica a la totalidad de los estados financieros y que la inclusión de información de poca importancia relativa puede inhibir la utilidad de las revelaciones financieras. Por otra parte, las modificaciones aclaran que las empresas deben utilizar su criterio profesional en determinar dónde y en qué orden se presenta las revelaciones financieras.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado al 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a:

- i) “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;
- ii) “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;
- iii) “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan; y,
- iv) “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para remplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.- Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y suministra un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

detalladas y proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son las siguientes:

1. Identificar el contrato con el cliente
2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
5. Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

La Administración de la Compañía, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2015.

2. Ley de Compañías, responsabilidad de los Administradores.

Ley de Compañías Art. 126.- “Los administradores o gerentes que incurrieren en las siguientes faltas responderán civilmente por ellas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudieren tener:

- a);
- b);
- c) Formar y presentar balances e inventarios falsos; y,
- d) Ocultar o permitir la ocultación de bienes de la compañía.”

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO \$ 2'979.738,45

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la empresa en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentran en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato, como son los casos de las mercaderías en consignación y los documentos para cobranzas. *Recurso controlado por la empresa, como resultado de hechos pasados, del cual la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.*

ACTIVO	31-XII-2015	31-XII-2014	VARIACIÓN
Activo Corriente	2.968.441,33	3.039.110,57	-70.669,24
Activo no corrientes	11.297,12	66.615,90	-55.318,78
ACTIVO:	2.979.738,45	3.105.726,47	-125.988,02

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

<u>CORRIENTE:</u>	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Caja	\$ 19.500,00	\$ 252,27
Fondos por depositar (Se deposita en enero 2015)	\$	\$ 50.661,53
Caja Fredy Chimbo	\$	\$ 4,86
Bancos	\$ 4.770,88	\$ 36.989,78
Internacional Cta. Cte. 8200606897	\$ 4,48	
Austro Cta. 0900137435	\$ 176,34	
Cooperativa JEP 406030165701	\$ 1,85	
Austro Ahorros 0900141068	\$ 140,49	
Pichincha 3510060204	\$ 3.871,17	
Produbanco ahorros 12074033619	\$ 2,79	
Mutualista Pichincha 300095327	\$ 573,76	

NOTA 2-1:

- A la Administración, debe disponer de el Plan de los códigos de Cuentas Contables y sus conceptos acorde a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Mayor General y Auxiliares de Diario General), ajustar a las Cuentas de Mayor General que revela el Formulario 101 único para la SCVS y el SRI,
- La administración debe disponer de “políticas contables” y “políticas administrativas”, por escrito y el procedimiento para aplicar.
- Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.
- Sólo se acepta a instituciones financieras, cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

<u>CONTINUACIÓN, CORRIENTE</u>	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Cuentas por cobrar	\$ 251.453,42	\$ 200.337,22
Clientes	\$ 146.372,39	
Anticipo proveedores	\$ 65.781,02	
Sr. Rodrigo Amoroso	\$ 22.800,01	
Sra. Lucía Salinas	\$ 10.000,00	
Sra. Eva Salinas	\$ 3.000,00	
Sr. Geovanny Moscoso	\$ 3.500,00	

NOTA 2-2:

- La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes de la empresa, los cuales están económicamente y geográficamente dispersos con cierto riesgo; sin embargo la administración busca una relación comercial estable y con un buen record de pago.
- Anticipos al personal de la compañía no producen interés.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- Anticipo a proveedores, no generan intereses.
- La administración no ha calculado la Provisión Cuentas Incobrables, sobre saldos de Clientes, conforme a la LORTI.

CONTINUACIÓN, CORRIENTE

		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Activos por impuestos corrientes		\$ 42.198,14	\$ 765,85
Retención en la fuente 1% anticipo	\$ 37.099,85		
Retención en la fuente 2% anticipo	\$ 275,25		
Retención en la fuente 8% anticipo	\$ 2.340,00		
Retención IVA	<u>\$ 2.483,04</u>		

NOTA 2-3:

- Los impuestos tributarios corresponden a compras y cobrado en ventas, estos saldos de IVA se compensarán.
- Retenciones en la fuente por I.R., corresponde a las retenciones efectuadas por los clientes.
- La recuperación de los tributos, la administración debe procesar presentando un reclamo a la administración tributaria.

CONTINUACIÓN, CORRIENTE

		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Inventario, obras en construcción PROYECTO:		\$ 1'116.595,54	\$ 1'216.175,71
IVA, Pago bienes	\$ 141,49		
Gastos varios	\$ 1.374,40		
Honorarios	\$ 1.428,58		
Construcción varios gastos	\$ 7.019,73		
Anticipo mano de obra	\$ 101.549,57		
Construcción gastos financieros	\$ 370,89		
Construcción gastos	<u>\$ 1'004.701,87</u>		
Proyecto nuevo (compra 3 terrenos)		\$ 1'533.923,35	\$ 1'533.923,35
Terreno	\$ 555.000,00		
Terreno	\$ 660.000,00		
Terreno	<u>\$ 318.923,35</u>		

NOTA 2-4:

- La Administración, para los nuevos proyectos, procederá a la reclasificación de sus cuentas, todos los gastos en preparación de los terrenos debe debitarse a éste rubro.
- Los cumplimientos tributarios, deben estar clasificados en un solo grupo; y, de ser el caso proceder a la solicitud de la devolución.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

NO CORRIENTE:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Muebles y Enseres	\$ 10.789,24	\$ 10.789,24
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 4.94894	\$ - 2.899,10
Equipo de Cómputo	\$ 2.400,86	\$ 1.000,86
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 2.393,33	\$ - 1.036,43
Vehículos	\$ 29.455,36	\$ 29.455,36
(-) Depreciación acumulada	\$ - 24.006,07	\$ - 12.813,07
Maquinaria y equipo	\$ 25.305,65	\$ 67.728,65
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 25.305,65	\$ - 13.917,91

NOTA 2-5:

- Propiedades, planta y equipo, estas cuentas registran los bienes corpóreos para uso exclusivo de la compañía, no son destinados a la venta. Estos bienes deben ser reclasificados y a los bienes operativos se debe dar su valor razonable. Los registros contables de Mayor General Auxiliar deben estar registrados por cada uno de los bienes e identificados como determina la LORTI, revelando su costo histórico y evolución, con la aplicación de la Política Contable y nuevos avalúos; vida útil; valor residual, depreciación acumulada.
- Depreciación acumulada, los activos de uso de la compañía no duran indefinidamente, se desgastan por el uso, o se vuelven obsoletos por falta de uso o avance tecnológico; perdiendo así su valor paulatinamente, esto constituye la depreciación que técnicamente el contador traslada al costo de producción o al costo de operación, o distribuye en ambos costos; cuya contrapartida es la “depreciación acumulada”. La depreciación se ejecuta con el método de “línea recta”. Es menester que se actualice las mediciones de la Política Contable.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable y a las Normas Internacionales de Información Financiera, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual; la Administración, ha depreciado en su totalidad la “maquinaria y equipo”, no ha utilizado en la medición para revelar el “valor residual”; si los bienes se encuentran operativos, se debe proceder a un reavalúo con un Perito calificado por la SCVS.

- Propiedades, planta y equipo, se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.
- La compañía, debe mantener el registro con el historial por cada bien, debidamente identificado y, revelar la aplicación de la metodología de amortización mensual año a año.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes mediciones:

- Vida útil: Años

Instalaciones	5
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres de oficina	10
Maquinaria	10
Equipo de computación	3,33
Vehículos	5

- El Decreto Ejecutivo N° 1180 de la Presidencia de la República, suprimió la no deducibilidad del gasto por depreciación correspondiente a la evaluación desde el año 2012.
- Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la medición de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.
- La administración debe reclasificar los “terrenos” al grupo de Activos no Corrientes y debitar todas las mejoras que reciben para preparar las construcciones para el futuro, soportando con los documentos legales y, acreditar los deterioros soportando con peritajes emitidos por Peritos calificados por la SCVS.

NOTA 2-6:

INFORMATIVO - CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo.

La Entidad, Hipoteca en el Banco del Austro, el Departamentos: 8B.

NOTA N° 03

PASIVO \$ 2'970.327,93

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de las empresas para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada. *Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechos pasados, al vencimiento de la cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.*

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

PASIVO	31-XII-2015	31-XII-2014	VARIACIÓN
Pasivo Corriente	436.193,32	710.140,89	-273.947,57
Pasivo no Corriente	2.534.134,61	1.456.179,69	1.077.954,92
ACTIVO:	2.970.327,93	2.166.320,58	804.007,35

<u>CORRIENTE:</u>		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Cuentas por pagar			\$698.776,75
Proveedores Locales		\$ 226.142,31	
Obligaciones instituciones financieras		\$ 78.854,08	
Cooperativa del Azuay	\$ 50.000,00		
Austro	\$ 28.788,77		
Otras obligaciones		\$ 105.438,66	
Sr. Rodolfo Córdova	\$ 62.138,66		
Sra. Patricia Moscoso	\$ 20.300,00		
Sr. Emilio Salinas	\$ 23.000,00		

NOTA 3-1:

- La administración debe honrar éstos compromisos, dentro del plazo pactado.
- Obligaciones financieras, son pasivos financieros para cubrir déficit en sus presupuestos de caja, otorgados con garantías sobre documentos, prendarios o hipotecarios, gravados con interés legal e impuestos.
- Reclasifique los Préstamos de los Socios y Obligaciones financieras, a Largo Plazo lo correspondiente. El soporte del crédito que consignan los socios, es el Acta de Junta General, en la que conste la autorización de éste endeudamiento.
- Cancelación de intereses, principio contable todo registro financiero deben tener un soporte original; tributariamente, el soporte de un egreso económico constituye la factura, para proceder a la cancelación. En la LORTI y en el Reglamento de Facturación; no existe excepción de facturación, sobre cancelación de intereses que reconoce una compañía.

<u>CONTINUACIÓN CORRIENTE:</u>		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Obligaciones con la administración tributarias		\$ 7.596,86	\$ 10.607,29
Retención IVA 30%	\$ 1,25		
Retención IVA 100%	\$ 3.493,32		
IVA Cobrado	\$ 3.714,34		
Retención Fuente 1%, bienes no produ.	\$ 351,25		
Retención Fuente 2%, Publicidad	\$ 36,70		

NOTA 3-2:

- Las obligaciones tributarias se deben cumplir, acorde a las Leyes y Reglamento tributario.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- Concilie mes a mes los reportes al SRI y documentos de soporte, con los Auxiliares de Mayor General. Las transacciones que dispongan de soportes debe considerarse como no existente.
- Obligaciones con el IESS, deben ser cancelados con oportunidad.

CONTINUACIÓN CORRIENTE:

		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Obligaciones con empleados		\$ 16.486,52	\$ 756,85
Sueldos por pagar	\$ 8.966,99		
XIV	\$ 878,06		
XIII	\$ 4.461,86		
Vacaciones	\$ 2.135,83		
Utilidades por pagar	\$ 43,78		
IESS		\$ 1.674,89	

NOTA 3-3:

- Se registra segregaciones valorativas que obligatoriamente se deben efectuar a través del tiempo hasta su cancelación, en virtud de disposiciones legales de tipo laboral o estatutario como son los casos de los décimos terceros, cuarto, quinto sueldos, fondo de reserva laboral, jubilación patronal y otros conceptos acumulativos.
- Los beneficios sociales se liquidan mes a mes.
- Obligaciones con el IESS, son cancelados con oportunidad.

NO CORRIENTE:

		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Rodolfo Córdova (préstamo para compra terreno)		\$ 1'234.470,12	\$ 396.747,25
Obligaciones Instituciones Financieras Banco Austro		\$	\$ 495.800,96
Diferido, Clientes anticipo compra dep.		\$ 1'299.664,49	\$ 573.631,48

NOTA 3-4:

- No se contabiliza acorde al estudio actuarial, la provisión para Jubilación Patronal y el desahucio, según lo que tipifica el Código del Trabajo y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- La Administración debe año a año obtener el estudio actuarial sobre la Jubilación Parronal y Desahucio y, disponer que se contabilice en atención a la técnica contable y Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA N° 04

PATRIMONIO \$ 9.410.52

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía; son aportaciones de los socios o accionistas destinados a producir beneficios, utilidades o ganancias. *Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.*

PATRIMONIO	31-XII-2015	31-XII-2014	31-XII-2011 NEC
Capital suscrito o asignado	400,00	400,00	55.000,00
Aporte para futura capitalización	-	930.000,00	
Reserva Lega	777,79	643,26	16.290,94
Reserva de Capital	-	-	158.331,22
Otras reservas	-	-	18.733,03
Ganancias acumuladas	8.228,09	5.789,38	235.979,90
(-) Pérdidas acumuladas	-	-117,40	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	-	-
Ganancia Neta del Período	4,64	2.690,65	17.226,98
(-) Pérdida Neta del Período	-	-	-10.975,92
PATRIMONIO:	9.410,52	939.405,89	490.586,15
TOTAL PASIVO	2.970.327,93	2.166.320,58	
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	2.979.738,45	3.105.726,47	
TOTAL ACTIVO	2.979.738,45	3.105.726,47	
PRUEBA:	-	-	

CAPITAL.

DESCRIPCIÓN	Año 2015	PORCENTAJE %
Moscoso Salinas Ligia Patricia	8,00	2,00
Córdova Cabrera Rodolfo Euclides	392,00	98,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL	400,00	100,00

NOTA 4-1:

- Capital Social, son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la entidad durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas de constitución.
- Las Reservas, determina la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los Socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que destinen o asignen los socios de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social.
- Ley Compañías, Art. 109.- La compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto

- Reserva facultativa, de acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, el estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje en los incisos anteriores.
- Resultados acumulados Marco normativo.- La Superintendencia de Compañías y Valores, mediante resolución SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial N° 566 del 28 de octubre del 2011 determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez a las NIIF, Reserva por Donaciones y Reservas por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial “Resultados Acumulados” como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando para absorber pérdidas; o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

- Reserva de capital, podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la compañía.
- Las utilidades del ejercicio es antes de la participación de los trabajadores y del Impuesto a la Renta.
- APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN, se ha reversado con el Asiento de Diario General DIA-001-0000737, del 26 de noviembre del 2015, debitando a la cuenta contable del Pasivo Sr. Rodolfo Córdova; soporte Acta de sesión de Junta General Universal de fecha 26 de noviembre del 2015. Esta cuenta contable fue creada mediante el Asiento de Diario General DIA-001-0000044, del 15 de diciembre del 2011, soporte Acta de Sesión de la Junta Universal de fecha 15 de diciembre del 2011
- La Administración debe preocuparse por incrementar su Capital Suscrito y Pagado.

NOTA 4-3:

INFORMATIVO - CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo.

La compañía Hipoteca en el Banco del Austro, los Departamentos: 8B.

NOTA N° 05

ESTADO DE RESULTADOS

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados del Ejercicio económico en marcha, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación e igualmente de las cuentas que no tienen que ver con la operación.

COMPARACIÓN	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
INGRESOS	1.307.600,38	3.689.593,03	-2.381.992,65
Ingresos Operacionales	1.277.289,02	3.689.593,03	-2.412.304,01
Ingresos no Operacionales	30.311,36	-	30.311,36
EGRESOS	-1.307.595,76	-3.685.534,74	2.377.938,98
Costos en procesos	-1.307.595,76	-3.685.425,14	2.377.829,38
Gastos	-	-109,60	109,60
RESULTADOS UTILIDAD	4,62	4.058,29	-4.053,67

NOTA 5-1:

- Ingresos: Incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio, y que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.
- Gastos: Disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de egresos o disminuciones del valor de los activos, o bien como surgimiento de obligaciones, que dan como resultado disminuciones en el Patrimonio, y que no están relacionados con las distribuciones de Patrimonio efectuados a los propietarios.
- “Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto, de acuerdo con el párrafo”
- Las cuentas de ingresos y gastos deben ser liquidadas o eliminadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2015, en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los entes generadores de efectivo, conforme a la NIC-11.
- La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados Integral.
- Es responsabilidad de la Administración, velar para que la compañía consiga su objetivo de rentabilidad.
- El estado de resultados es antes del cálculo del 15% para trabajadores y 22% de impuesto a la renta.

OTROS CRITERIOS DEL AUDITOR EXTERNO

INFORME “UAF”, NORMAS PARA REPRIMIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, INFORME.

Informe para la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro, de acuerdo a la Resolución SCVS.DNPLA.15.08. Las disposiciones para los Auditores externos contemplada en el Art. 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamientos del Terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución N° SCV.DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial N° 292 de 18 de julio de 2014, y el Art. 37, Sección VIII Definición, Gestión, Control y Aplicaciones de los Mecanismos de Prevención, Capítulo VIII Normas para reprimir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos en las bolsas de valores, casas de valores y administradoras de fondos y fideicomisos, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Análisis realizado, sobre cumplimientos:

Oficial de Cumplimiento: Ing. María Augusta Alemán Vera. – RUC: 0103051744001

Representante Legal: Sra. Patricia Moscoso Salinas.

1. Verificación de la calificación del oficial de cumplimiento y código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

He verificado la calificación de la C.P.A. María Augusta Alemán Vera SEC19-CORDOYMOSCO-OC. Acreditación Oficial de Cumplimiento Año Fiscal 2015, se notifica la indicada calificación luego de haber presentado todos los requisitos el 25 de mayo del 2015; también, se la asigna una clave, como usuaria del sistema de carga de reportes de la UAF. Deja de ser Oficial de Cumplimiento la Ing. Gloria de la Nube Matute Vimos SEC17-CORDOV8625-OCT1,

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

- 2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.**

He verificado el “Manual de Prevención”, que utiliza la Oficial de Cumplimiento, vigente para el año económico y fiscal 2015. Es de conocimiento y actividad de la Oficial de Cumplimiento.

- 3. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios.**

He verificado el “Informe de Oficial de Cumplimiento de Córdova & Moscoso Constructora Cía. Ltda. Ejercicio Fiscal Año 2015”. No tiene fecha de emisión.

Éste Informe contiene:

1. Funciones del Oficial de Cumplimiento.

En este punto, entre otras funciones indica: se avenido sesionando mensualmente para conocer todos los movimientos de nuestros clientes y los reportes a la UAF.

RECOMENDACIÓN: Que emita un resumen y revele: fecha, asistentes y descriptivo de todo lo tratado. Vaya conformando un archivo.

2. Manual de Procedimientos, indica que presento a la Junta General de Socios y fue aprobado el 4 de marzo del 2015. Comete un error en la Fecha, el Acta presentada revela fecha de sesión en la que se presenta el Manuel 9 de marzo del 2016.
3. Se revela la emisión de Formularios Conozca a su Cliente, conozca a su empleado y su proveedor y su mercado.

Ficha de Empleado: Existe de la C.P.A. María Augusta Alemán Vera.

Formularios de Solicitud de Fondos transacciones igual o que superen a USD\$10.000,00:

2015-03-17. Sonia del Pilar Salinas Pozo	\$ 10.000,00
2015-07-27. Eulalia Espinoza	\$ 10.000,00
2015-04-02. Jaime Ortega Pazmiño	\$ 20.000,00
2015-03-18. Jaime Ortega Pazmiño	\$ 36.500,00

4. Revela que se ha capacitado a los empleados.

No dispone de un registro, sobre la capacitación.

RECOMENDACIÓN: Emita un resumen y revele: fecha, asistentes y descriptivo de todo lo tratado. Vaya conformando un archivo.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

5. Se revela la fecha de acreditación desde mayo del 2015 y que desde el indicado mes viene realizando los reportes.

RECOMENDACIÓN: Debe igualar los reportes desde enero dl 2015.

6. Revela que la Oficial de cumplimiento ha recibo dos capacitaciones. La última capacitación indicaron sobre los nuevos reportes.

RECOMENDACIÓN: Coordine con Contabilidad, para que los reportes produzca el software contable.

4. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

- a) **Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000) originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la unidad de Análisis Financiero.**

He seleccionado los mese de marzo; abril, mayo, junio, julio y, agosto.

He revisado de la UAF Certificado de Reportes de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen del Umbral:

Fecha: 2015-04-10; Período 31-03-2015; Nro. Ticket: 243961; RESU 1247920150331.zip.

Fecha: 2015-05-11; Período 31-04-2015; Nro. Ticket: 250350; RESU 1247920150430.zip.

Fecha: 2015-06-10; Período 31-05-2015; Nro. Ticket: 255002; RESU 1247920150531.zip.

Fecha: 2015-07-14; Período 31-06-2015; Nro. Ticket: 260617; RESU 1247920150630.zip.

Fecha: 2015-08-07; Período 31-07-2015; Nro. Ticket: 264207; RESU 1247920150731.zip.

Fecha: 2015-11-13; Período 31-08-2015; Nro. Ticket: 273230; RESU 1247920150831.zip.

- b) **Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.**

La Oficial de Cumplimiento me ha entregado impreso y he diseñado una Hoja en excel para que consolide la información y disgregue mes a mes, que puede servir para el año 2016

RECOMENDACIÓN: Que se incluya un diseño en el software contable para que automáticamente construya un reporte con toda la información que requiere la UAF.

- c) **Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.**

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

He cotejado y conciliado los valores de los clientes que superan el umbral legal reportado a la unidad de análisis financiero.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.**

He tomado la muestra del 5% y más de los clientes de marzo a agosto del 2015 y revisado el cumplimiento de las políticas conforme tipifica la normatividad que aplica la compañía.

- 5. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.**

He verificado, la compañía dispone de una sección física especial para conservar y custodiar los archivos físicos.

RECOMENDACIÓN: Que en un disco duro externo, vayan mes a mes gravando todas las transacciones electrónicas y más documentos que cubren o emite la señora oficial de cumplimiento; además, que éste disco duro se encuentre bajo la custodia del señor representante legal de la compañía.

Sobre la confidencialidad de la información, el señor Gerente me manifiesta que se encuentra seguro y cumplirá su declaración de responsabilidad solidaria con el cumplimiento de la información establecida en el artículo 3 de la ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos, publicada en el registro oficial no. 352 de 30 de diciembre de 2010, en concordancia con el artículo 7 del instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la unidad de análisis financiero (UAF), publicado en el registro oficial no. 699 de 9 de mayo de 2012. En fin, que la confidencialidad se guarda como se aspira.

Código de Ética, que es la recopilación de políticas relacionadas con las normas de conducta ética y legal que sus socios, personal directivo y empleados deben observar en el curso de sus operaciones de negocios para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos. Me ha manifestado el señor Gerente, que es de conocimiento pleno de los involucrados, el código de ética.

- 6. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.**

He verificado que se tenga fina atención, sobre los posibles procesos de delito de lavado de activos.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

He verificado que los funcionarios de la compañía, conozcan y apliquen el “Concepto de Tipología”: “es la clasificación y descripción de las técnicas utilizadas por las organizaciones criminales para dar apariencia de legalidad a los fondos de procedencia lícita o ilícita y transferirlos de un lugar a otro o entre personas para financiar sus actividades criminales, cuando una serie de esquemas de lavado de activos (la) o financiamiento del terrorismo (ft) parecen estar contruidos de manera similar o usan los mismos o similares métodos, pueden ser clasificados como una tipología.”

RECOMENDACIÓN: Que se tenga por escrito la “matriz de riesgos” y más aplicaciones.

NOTAS EXPLICATIVAS CONTABLES A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Las Notas a los Estados Financieros emitidos por la Administración, se emiten en atención a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Recomendamos que sea más explicativo, para que los socios y terceros puedan leer con facilidad los estados financieros, sobre todo cumpla lo que tipifica la NIC1 y más normas.

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN DEL AUDITOR, CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración revela que “no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Balances”, desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

De acuerdo con la Resolución SRI 1071 publicada en el Suplemento del R.O. 740 de 8 de enero de 2003, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre de 2015, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2015, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparará el contribuyente; consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria e inclusive variar el Balance General a la comparación de los informes al SRI con los saldos contables.

- **CONTINGENCIAS**

La administración tributaria no ha revisado las declaraciones del impuesto a la renta a la fecha, consecuentemente la compañía mantiene contingencia por cualquier impuesto que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo la administración estima que de existir posibles observaciones que surjan no serán significativas.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

CONTROL INTERNO

La aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera debe sustentarse en las mejores prácticas de control interno, de la empresa en marcha.

Con la implementación de un adecuado sistema de control interno, su empresa obtendrá una seguridad razonable en la consecución de los siguientes objetivos:

- ✓ Confiabilidad de los informes financieros.
- ✓ Efectividad en las operaciones de los ciclos de negocio.
- ✓ Cumplimiento de las Leyes y regulaciones aplicables, dictadas por los organismos de control gubernamental.
- ✓ Alineación con la estrategia de negocios.
- ✓ Un sistema de control interno eficiente y eficaz contribuye a que su organización empresarial esté operando bien, a que su desempeño sea confiable y a que pueda reportar resultados para la mejor gestión gerencial, para el entorno del negocio y a sus socios de forma transparente y confiable.

Adicionalmente, implica que su administración conoce y entiende los riesgos más importantes y que dispone de herramientas para el cumplimiento de su gestión. De tal forma que su sistema y responsabilidad en su empresa, le permitirá:

- ✓ Proteger los derechos de sus socios.
- ✓ Reconocer los derechos de terceras partes interesadas y promover una cooperación activa entre ellas y la sociedad en la creación de riqueza, generación de empleos y logro de empresa sustentable.
- ✓ Asegurar la guía estratégica de la compañía, el monitoreo efectivo de la Gerencia por la Junta General de Socios, y las responsabilidades que los implica.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

PARA: LOS SOCIOS DE CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

*Efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NIA's. Dichos estudios y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de **CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.***

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2015 Y 2014 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Auditor Externo Independiente - Registro Nacional N°. SC-RNAE-398.

La administración de CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., es la única responsable por el diseño y preparación 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 y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

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 por 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 tiene que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumpliendo y mejorar el sistema de control interno. Pero, de forma preferencial debe emitir las políticas contables y manuales administrativos, por escrito. Esto eliminará por ejemplo que la información que solicita el auditor sea cumplida al 31 de enero como tipifica el Contrato de Servicios de Auditoría.

Cuenca, a 22 de abril del 2015.



C.P.A. ING. COM. CARLOS R. TIXI CAMPOVERDE.
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE N° SC.RNAE.398
C.P.A. REGISTRO NACIONAL N° 8019
RUC N° 0300040821001

CUENCA, AV. AMÉRICAS N° 22-148 Y HÉRONES DE VERDELOMA.FONOS: FIJO 072842415 Y CELULAR: 0996068911