

**INFORME DE AUDITOR EXTERNO
INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2016**

**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

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015
DE LA COMPAÑÍA, CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión calificada.

Hemos auditado los estados financieros que se acompaña de CÓRDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA. (En adelante Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas Explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección “Fundamentos de la opinión calificada” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión calificada.

Como se describe con mayor detalle en las Notas “3-4” a los estados financieros, la Administración, no provisiona los costos de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio. Esta decisión tomada por la Administración desde períodos anteriores y que ha motivado nuestra opinión calificada de auditoría sobre los estados financieros relativos al periodo anterior, difiere de los requeridos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 19) que quiere a través de suposiciones actuariales hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que todos los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el período corriente y en los anteriores.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA’s). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del auditor en relación a la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría calificada.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionados con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.*

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

- b) *Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.*
- c) *Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones contables y correspondiente información revelada por la Administración. Excepto unas pocas, la mayoría corresponden a políticas administrativas.*
- d) *Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.*
- e) *Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.*

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Otras responsabilidades de información

La Compañía afronta Demandas, como: Una demande en, Centro de Mediación y Arbitraje de las Cámaras de Producción del Azuay; Dos Demandas Laborales; y, Tres Demandas Civiles. La Administración no registra Provisiones.

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía; y, cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Cuenca, a 9 de abril del 2017



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. FONOS: FIJO 072842415 Y CELULAR: 096068911

INFORMACIÓN GENERAL.

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 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:

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.

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del año económico 2016, se limitan a los requerimientos de las normas internacionales de información financiera y otras disposiciones legales que se determina en las presentes Notas.

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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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 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 2016

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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.

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.

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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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 “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 2016, 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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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 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 se amortizan en un estimado de vida útil, es estimada de tres a cinco años.

7. IMPUESTOS CORRIENTES.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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 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.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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.

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.

Pero, lamentablemente las políticas contables entregadas por la Administración la mayoría son "políticas administrativas"

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.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de as 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.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

- 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 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.

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 A CUMPLIR:

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

Se circunscribe a la diarización y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados, debe cumplir ciertas características a fin de que se puedan tomar decisiones acertadas:

OPORTUNA. Los registros contables deben encontrarse actualizados. No debe existir retraso en la información. De esta manera quienes estén interesados en conocer el movimiento de una cuenta o el estado en que se encuentran los recursos de la empresa podrán recurrir inmediatamente a esa fuente de información.

CONFIABLE. Todas las operaciones deben ser registradas con base en las normas técnicas, en leyes y principios contables, y con criterio profesional, en los cuales se sustentan plenamente las decisiones empresariales.

RAZONABLE. La labor del contador debe estar sujeta al cumplimiento de las normas de ética establecidas, con el objetivo de que las cifras presentadas en los balances sean transparentes y reflejen la realidad económica y financiera de la empresa.

PROCESO CICLO CONTABLE

Es un conjunto de pasos lógicos y ordenados que el Contador debe seguir desde el momento mismo en que se pone en marcha la empresa y durante toda su existencia, cuando reconocerá muchas transacciones que al menos en parte afectan la economía y las finanzas de la empresa. Facilita la evaluación y el control de los recursos económicos y financieros, y proporciona a los usuarios un conocimiento permanente del flujo de la información contable.

REPRESENTACIÓN RESUMIDA DEL PROCESO CONTABLE:

RECONOCIMIENTO

- 1. Análisis;**
- 2. Pertinencia;**
- 3. Exactitud;**
- 4. Legalidad.**

JORNALIZACIÓN

- 1. Imputación;**
- 2. Valoración con base en NIIF**

MAYORIZACIÓN

- 1. Imputación a cuenta respectiva;**
- 2. Clasificación adecuada;**
- 3. Imputación a sub cuentas auxiliares; y,**
- 4. Verificar los pases completos del libro mayor.**

COMPROBACIÓN Y AJUSTES:

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

1. **Aplica técnicas de verificación;**
2. **Registra ajustes;**
3. **Asegura calidad de saldos.**

SOPORTE:

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

PRODUCTOS, ESTADOS FINANCIEROS:

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

1. **Estado de Resultados; Formulario 101.**
2. **Estado de Situación Financiera; Formulario 101.**
3. **Estado de flujo efectivo;**
4. **Estado de cambios patrimonio;**
5. **Notas Explicativas a los Estados Financieros.**

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 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;**

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

- 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.

Impuesto Diferido

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas al impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

El Reglamento de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedido mediante el Registro Oficial N° 407 del 31 de diciembre del 2014 reconoce la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos:

- Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto realización del inventario; las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.

- La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento; el valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos; las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores; los créditos tributarios no utilizados, de períodos anteriores.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA N° 02

Ley de Compañías, responsabilidad de los Administradores.

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado y emitido por el Señor 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.

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016, se limitan a los requerimientos legales y a las deficiencias detectadas que se determinan en las presentes Notas.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO \$ 585.243,97

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.*

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

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

ACTIVO	31-XII-2016	31-XII-2015	VARIACIÓN
Activo Corriente	578.412,09	2.968.441,33	-2.390.029,24
Activo no corrientes	6.831,88	11.297,12	-4.465,24
ACTIVO:	585.243,97	2.979.738,45	-2.394.494,48

CORRIENTE:	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Caja Bancos:		
Internacional Cta. Cte. 8200606897		\$ 4,48
Austro Cta. 0900137435	\$ 8.556,44	\$ 176,34
Cooperativa JEP 406030165701	\$ 1,85	\$ 1,85
Austro Ahorros 0900141068	\$ 15,08	\$ 140,49
Pichincha 3510060204	\$ 12.830,72	\$ 3.871,17
Produbanco ahorros 12074033619	\$ 2,79	\$ 2,79
Mutualista Pichincha 300095327	\$ 217,17	\$ 573,76

NOTA 2-1:

1. Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.
2. 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.
3. La Administración debe usar CAJA GENERAL y ser las puertas de entrada del numerario o cheques; de ésta cuenta debe transferirse a la Instituciones Financieras.
4. La Administración y la señora Contadora formará el Plan de los códigos de Cuentas Contables y sus identificaciones acorde a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías y ajustado a las Cuentas de Mayor General que revela el Formulario 101 "Declaración del Impuesto a la Renta y Presentación de Balances Formulario único Sociedades y Establecimientos Permanentes", en un manual que fue entregado por la SCVS y que se consigna en los Formularios de los Diversos Estados Financieros. La administración y señora Contadora, incluirá las cuentas Auxiliares al Mayor General, acorde a las necesidades particulares.

Esto evitará, el desorden y confusiones de registro, y ayuda en el cumplimiento de informaciones, con los organismos de control.

5. La administración debe disponer de "políticas contables" y "políticas administrativas", por escrito y el procedimiento para aplicar.

<u>CONTINUACIÓN, CORRIENTE</u>	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Cuentas por cobrar:		
Clientes	\$ 196.766,44	\$ 146.372,39
Anticipo proveedores	\$ 52.380,62	\$ 65.781,02
Sr. Rodrigo Amoroso	\$ 22.800,01	\$ 22.800,01
Sra. Lucía Salinas		\$ 10.000,00
Sra. Eva Salinas		\$ 3.000,00
Sr. Geovanny Moscoso		\$ 3.500,00

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

NOTA 2-2:

1. 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.
2. Anticipo a proveedores, no generan intereses.
3. La Administración en su Gestión, no evalúa periódicamente una provisión para deterioro de las cuentas por cobrar, ni determina el porcentaje que faculta la LORTI. La Administración debe considerar que su Cartera es alta y frágil. La administración no provisiona para cuentas incobrables el 1%, sobre las cuentas no cobradas únicamente a Clientes del año económico en gestión
4. Los Auxiliares de Cuentas y Documentos por Cobrar Corriente, deben revelar la antigüedad y la Administración debe procesar la baja de aquellas con tiempo mayor a cinco años. Las cuentas una vez vencido el plazo del crédito la Administración debe utilizar todos los medios para evacuar, no debe permitir madurez que perjudique a la compañía; en la gestión de cobro, debe procesar la aplicación Legal sin contemplaciones
5. La cuenta por cobrar al Sr. Rodrigo Amoroso, se mantiene el saldo de \$ 22.800,01, no se visualiza gestión de cobro.

IMPORTANTE:

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Art. 37

“..... Sobre los dividendos y utilidades de las sociedades y sobre los beneficios obtenidos de fideicomisos mercantiles, fondos de cesantía y fondos de inversión gravados, que constituyan renta gravada, se realizará la retención en la fuente conforme se establezca en el Reglamento a esta Ley. Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre su monto. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en el Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.....”

Anticipo a Socios, constituye un anticipo a las utilidades, debe cancelar el impuesto a la Renta.

CONTINUACIÓN, CORRIENTE

Activos por impuestos corrientes:

Retención en la fuente 1% anticipo

Retención en la fuente 2% anticipo

Año 2016

Año 2015

\$ 37.099,85

\$ 275,25

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

Retención en la fuente 8% anticipo	\$ 19.180,75	\$ 2.340,00
Retención IVA	\$ 378,00	\$ 2.483,04
Retención IVA 14%	\$ 123,15	

NOTA 2-3:

1. Los impuestos tributarios corresponden a compras y cobrado en ventas, estos saldos de IVA se compensarán.
2. Retenciones en la fuente por I.R., corresponde a las retenciones efectuadas por los clientes.
3. La recuperación de los tributos, la administración debe procesar presentando un reclamo a la administración tributaria. Siempre y cuando se disponga de todos los soportes, caso contrario se entenderá como que no existe.
4. A la administración tributaria, se debe cumplir oportunamente con los reportes al SRI, para evitar multas e intereses, que constituyen gastos no deducibles. En el informe de cumplimiento tributario se revelará al detalle por separado.
5. Concilie todos los meses lo consignado en los Formulario SRI, con los saldos reales de la contabilidad

CONTINUACIÓN, CORRIENTE

Inventario, obras en construcción PROYECTO:

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
IVA, Pago bienes	\$ 2.598,23	\$ 141,49
Gastos varios	\$ 537,53	\$ 1.374,40
Honorarios	\$ 3.095,28	\$ 1.428,58
Construcción varios gastos		\$ 7.019,73
Anticipo mano de obra	\$ 130.449,84	\$ 101.549,57
Construcción gastos financieros	\$ 66,00	\$ 370,89
Construcción gastos	\$ 128.412,19	\$ 1'004.701,87

Proyecto nuevo (compra 3 terrenos):

Terreno	\$ 555.000,00
Terreno	\$ 660.000,00
Terreno	\$ 318.923,35

NOTA 2-4:

1. 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.
2. Los cumplimientos tributarios, deben estar clasificados en un solo grupo; y, de ser el caso proceder a la solicitud de la devolución.
3. La Administración debe cumplir la NIC 11.
4. El Municipio no autoriza la construcción del Proyecto de Pre factibilidad con un edificio de diez pisos; por lo tanto los Socios en Junta General, proceden a nombrar a

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

un Perito calificado por la SCVS para el avalúo de los terrenos contabilizar a precio de comercio.

- El 26 de mayo del 2016 la Junta General de Socios aprueban el avalúo del perito y también aprueban la venta que se realiza con una compensación de créditos, la compensación es de \$ 1'226.260,00 se realiza con el Sr. Rodolfo Euclides Córdova Cabrera. Esta transacción ocasiona a la compañía una pérdida de \$ 228.740,00

NO CORRIENTE:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Muebles y Enseres	\$ 10.789,24	\$ 10.789,24
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 6.027,74	\$ - 4.94894
Equipo de Cómputo	\$ 2.400,86	\$ 2.400,86
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 2.393,33	\$ - 2.393,33
Vehículos	\$ 29.455,36	\$ 29.455,36
(-) Depreciación acumulada	\$ - 27.392,51	\$ - 24.006,07
Maquinaria y equipo	\$ 25.305,65	\$ 25.305,65
(-) Depreciación Acumulada	\$ - 25.305,65	\$ - 25.305,65

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.
- 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.
- 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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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. Debe revisas el rubro “Maquinaria y Equipo”.

5. 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.
6. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.
7. 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

La administración usa la vida útil mínima que determina la LORTI, la Administración debe racionalizar las mediciones con un perito de la SCVS.

8. 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.
9. 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.

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, no reporta.

Un crédito otorgado al Asesor Jurídico Dr. Rodrigo Amoroso por \$ 22.800,01, es soportado con una Letra de Cambio.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

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

NOTA N° 03**PASIVO \$ 572.661,76**

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.*

PASIVO	31-XII-2016	31-XII-2015	VARIACIÓN
Pasivo Corriente	120.815,61	436.193,32	-315.377,71
Pasivo no Corriente	451.846,15	2.534.134,61	-2.082.288,46
ACTIVO:	572.661,76	2.970.327,93	-2.397.666,17

CORRIENTE:

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Cuentas por pagar:		
Proveedores Locales	\$ 64.602,65	\$ 226.142,31
Obligaciones instituciones financieras:		
Cooperativa del Azuay	\$ 50.000,00	\$ 50.000,00
Austro		\$ 28.788,77
Tarjeta de crédito DINRS	\$ 3.965,61	
Otras obligaciones:		
Sr. Rodolfo Córdova		\$ 62.138,66
Sra. Patricia Moscoso	\$ 130,20	\$ 20.300,00
Sr. Emilio Salinas		\$ 23.000,00

NOTA 3-1:

1. Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones pasivas. Por consiguiente son créditos exigibles. La Administración debe disponer de un Manual Administrativo que disponga el proceso crediticio, proceso de honrar el pago y proceso de conciliación mensual sobre saldos y documentos de soporte.
2. 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.
3. En Cuentas por Pagar, existen saldos contra la naturaleza como de: Brito Alvarado Germán Patricio por \$ 0,66; Ferricenter el Arenal Cía. Ltda. por \$ 0,03; M & M constructor Cía. Ltda. por \$ 2,01 y M & M constructor Cía. Ltda. por \$ 2,01, que repite. La Administración debe disponer la baja.
4. El crédito de la Cooperativa del Azuay, no ha sido honrado, razón por la que ha demandado. La Administración apeló por estimar que los intereses no son correctos. Se recomienda que la Administración haga conocer de los hechos y solicite ratificación de lo actuado.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

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

<u>CONTINUACIÓN CORRIENTE:</u>	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Obligaciones con la administración tributarias:		
Retención IVA 30%	\$ 1,25	\$ 1,25
Retención IVA 100%	\$ 3,68	\$ 3.493,32
IVA Cobrado		\$ 3.714,34
Retención Fuente 1%, bienes no produ.	\$ 450,16	\$ 351,25
Retención Fuente 2%, Publicidad	\$ 59,77	\$ 36,70
Retención Fuente 10%, Honorarios	\$ 282,94	

NOTA 3-2:

1. Las obligaciones tributarias se deben cumplir, acorde a las Leyes y Reglamento tributario.
2. Concilie mes a mes los reportes al SRI y documentos de soporte, con los Auxiliares de Mayor General. Las transacciones que no dispongan de soportes deben considerarse como no existente.
3. Retención IVA 30% se mantiene el saldo, se debe revisar.

<u>CONTINUACIÓN CORRIENTE:</u>	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Obligaciones con empleados:		
Sueldos por pagar	\$ 377,55	\$ 8.966,99
XIV	\$ 878,06	\$ 878,06
XIII	\$ 63,74	\$ 4.461,86
Vacaciones		\$ 2.135,83
Utilidades por pagar		\$ 43,78
IESS		\$ 1.674,89

NOTA 3-3:

1. 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.
2. Los beneficios sociales se liquidan mes a mes.

<u>NO CORRIENTE:</u>	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Rodolfo Córdova (préstamo para compra terreno)		\$ 1'234.470,12
Diferido, Clientes anticipo compra departamentos	\$ 451.846,15	\$ 1'299.664,49

NOTA 3-4:

1. 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 no dispone del Estudio Actuarial.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

2. 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. No se debe medir la cantidad de trabajadores con relación de dependencia para cumplir con la NIC 19.

NOTA N° 04

PATRIMONIO \$ 12.582,21

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-2016	31-XII-2015	DIFERENCIA
Capital suscrito o asignado	400,00	400,00	-
Reserva Lega	777,79	777,79	-
Reserva de Capital	8.232,71	-	8.232,71
Ganancias acumuladas	-	8.228,09	-8.228,09
(-) Pérdidas acumuladas	-	-	-
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	-	-
Ganancia Neta del Período	3.171,71	4,64	3.167,07
(-) Pérdida Neta del Período	-	-	-
PATRIMONIO:	12.582,21	9.410,52	3.171,69
TOTAL PASIVO	572.661,76	2.970.327,93	-2.397.666,17
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	585.243,97	2.979.738,45	-2.394.494,48
TOTAL ACTIVO	585.243,97	2.979.738,45	-2.394.494,48
PRUEBA:	-	-	-

NOTA: Se revela el Patrimonio neto.

CAPITAL.

DESCRIPCIÓN	Año 2016	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:

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.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo.

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.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

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

COMPARACIÓN	AÑO 2016	AÑO 2015	DIFERENCIA
INGRESOS	1.724.976,99	1.307.600,38	417.376,61
Ingresos Operacionales	1.689.461,95	1.277.289,02	412.172,93
Ingresos no Operacionales	35.515,04	30.311,36	5.203,68
EGRESOS	1.721.805,29	-1.307.595,76	3.029.401,05
Costos en procesos	1.433.065,29	-1.307.595,76	2.740.661,05
Gastos	288.740,00	-	288.740,00
RESULTADOS UTILIDAD	3.171,70	4,62	3.167,08

NOTA 5-1:

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.
2. 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.
3. “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”.
4. Las cuentas de ingresos y gastos deben ser liquidadas o eliminadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2016, en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.
5. Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los entes generadores de efectivo, conforme a la NIC-11.
6. La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados Integral.
7. Es responsabilidad de la Administración, velar para que la compañía consiga su objetivo de rentabilidad.
8. El estado de resultados es antes del cálculo del 15% para trabajadores y 22% de impuesto a la renta.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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 Ing. María Augusta Alemán Vera SEC19-CORDOYMOSCO-OC. Acreditación Oficial de Cumplimiento Año Fiscal 2017, se notifica la indicada calificación luego de haber presentado todos los requisitos el 26 de enero del 2017; también, se la asigna una clave, como usuaria del sistema de carga de reportes de la UAF.

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 2016. 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.

Según Acta de Junta General Universal del 26 de enero del 2017, se revela la aprobación del Informe del Oficial de Cumplimiento por el período 2016.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

He verificado el “Informe de Oficial de Cumplimiento de Córdoba & Moscoso Constructora Cía. Ltda. Ejercicio Fiscal Año 2016”. Emitido el 26 de enero 2017.

Este Informe contiene:

1. Funciones del Oficial de Cumplimiento.

En este punto, entre otras funciones indica: se venido desarrollando todos los procedimientos descritos en las normas legales vigentes y por el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y otros Delitos.

Se ha sesionando trimestralmente para conocer todos los movimientos de los clientes y los reportes a la UAF. Que en el año 2016 los movimientos han sido limitados. Por lo que se han presentado cuatro RESU sobre la superación del Umbral.

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 28 de marzo del 2014.

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:

4. Revela que se ha capacitado a los empleados.

En el año 2016, únicamente laboran con relación de dependencia la Ing. Gerente General y la Oficial de Cumplimiento.

RECOMENDACIÓN: Emita un resumen y revele: fecha, y descriptivo de todo lo tratado, entre los dos funcionarios. Vaya conformando un archivo.

5. Se revela que los reportes realizados los ejecuta en línea por el sistema SISLAFT, de la página web de la UAF. Mediante un Usuario y Clave que otorga la UAF. A la fecha se encuentra con los datos solicitados actualizados.

RECOMENDACIÓN: Debe revelar con mayor detalle de todo lo ejecutado en el año económico de la Compañía. Debe coordinar con Contabilidad para que fluya la información actualizada al instante.

Concluye indicando que ha tenido todo el respaldo de la Representante Legal de la Empresa, para dar cumplimiento y realizar una gestión efectiva, dentro de todas las

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

disposiciones legales; con lo que se minimizó el riesgo y se salvaguardó los intereses y la imagen de la Empresa.

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 todo el año por ser pocas las transacciones.

CEDILLO ORELLANA IRENE PRISCILA; 20/01/2016; TRANSFERENCIA; \$ 41.000,00
CEDILLO ORELLANA IRENE PRISCILA; 02/02/2016; TRANSFERENCIA; \$ 104.906,00
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA; 21/10/2016; TRANSFERENCIA; \$ 20.000,00
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA; 25/11/2016; TRANSFERENCIA; \$ 35.000,00

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

Nro. Ticket: 280324; Período 31-01-2016; Fecha validación 16-02-2016. Dentro del Plazo.

Nro. Ticket: 282160; Período 29-02-2016; Fecha validación 14-03-2016. Dentro del Plazo.

Nro. Ticket: 300778; Período 31-10-2016; Fecha validación 15-11-2016. Dentro del Plazo.

Nro. Ticket: 302713; Período 30-11-2016; Fecha validación 14-12-2016. Dentro del Plazo.

- 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

CEDILLO ORELLANA IRENE PRISCILA; 20/01/2016; TRANSFERENCIA; \$ 41.000,00
CEDILLO ORELLANA IRENE PRISCILA; 02/02/2016; TRANSFERENCIA; \$ 104.906,00
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA; 21/10/2016; TRANSFERENCIA; \$ 20.000,00
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA; 25/11/2016; TRANSFERENCIA; \$ 35.000,00

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.**

CEDILLO ORELLANA IRENE PRISCILA;
CEDILLO ORELLANA IRENE PRISCILA;
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA;
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 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 toda la muestra de los clientes del año 2016 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 2016 Y 2015 DE CORDOVA 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 2016

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 2016, será presentado por separado hasta mayo 31 del 2017, 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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo la administración estima que de existir posibles observaciones que surjan no serán significativas.

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.

IMPORTANTE: El proceso de Control Interno debe tener por escrito.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

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

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

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 la compañía.

La administración, 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.

Es prioritario que la Administración, emita Manuales Administrativos de: procesos de flujo de documentos y archivo; proceso de Flujo de Producción; de administración de Créditos; de toma de Inventarios; de Compras; manejo de Recursos Humanos; de Funciones y Responsabilidades de los campos de labor; etc.

En lo relacionado con las Normas Internacionales de Información Financiera, es de conocimiento continuo mediante el estudio, para su aplicación y, asistir a seminarios.

En lo relacionado al cumplimiento tributario, es menester resaltar la situación de cambios normativos y legales que ineludiblemente obliga a los señores Contadoras/es de las Empresas y demás personal involucrado en el proceso, a prepararse estudiando y asistiendo a seminarios.

Sobre los incisos inmediatos anteriores, se requiere tanto la Gerencia General como el personal de Contabilidad tenga pleno conocimiento de las Normas para aplicación contable, de las Leyes Tributarias para su cumplimiento oportuno y no pongan en riesgo de multas, del Código del Trabajo y Ley de Seguridad Social para cumplimiento con sus trabajadores relacionados y post empleo. Requieren capacitación y estudio continuo.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

AÑO ECONÓMICO 2016 Y 2015 DE CÓRDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

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

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumpliendo y mejorar el sistema de control interno.

Cuenca, a 9 de abril del 2017



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