

**Notas a los Estados Financieros  
por el Año Terminado al  
31 de Diciembre del 2015**

**Nota 1. Marco Legal**

En relación al Marco Legal, el Informe del Marco Legal entregado a la Gerencia General como parte de la presente Auditoría Externa, describe todo lo relacionado a este ítem.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Dar la atención en la implementación de las Recomendaciones emitidas y que constan en el Informe del Marco Legal

**Nota 2. Políticas Contables**

**Presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de CONSTRUARIAS CIA. LTDA., correspondientes al 31 de Diciembre del 2015 se enmarcan dentro de los Principios Contables utilizados en lo referente a presentación y elementos que lo conforman. Sin embargo, las políticas administrativas operativas y de gestión, así como del flujo del proceso contable y del sistema de control interno se hallan en proceso de desarrollo y no los dispone totalmente la Empresa. Estos elementos, según explica la Gerencia General, se halla en proceso de desarrollo para posterior implementación, mantenimiento y; el seguimiento, control, monitoreo y evaluación.

El Proceso de Implementación de las NIIF para PYMES en CONSTRUARIAS CIA. LTDA., explica la Contadora ha sido implementado y se continúa su desarrollo.

Los Estados Financieros por el año 2015 han sido presentados en USD Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Las Políticas Contables de la Empresa están basadas en los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia General.

En opinión de la Administración de la Empresa, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Recomendación  
Al Gerente General**

- Desarrollar, Implementar, Mantener las Políticas, el Flujo del Proceso Contable y el Sistema de Control Interno así como de realizar el Control Seguimiento, Monitoreo y Evaluación
- Dar el respectivo seguimiento y control una vez que se está Implementando las NIIF para PYMES en el Proceso Contable de la Empresa
- Evitar de ser el caso, realizar Contra Asientos Contables
- Evitar de ser el caso, actualizar Asientos Contables previamente registrados
- Llevar un archivo contable secuencial
- Cuadrar los valores de los Estados Financieros con los Formularios de los Organismos de Control
- Desarrollar un Modelo de Gestión de Proyectos considerando los criterios de gastos pre operativos, inversiones, fases de proyectos, así como gastos deducibles y no deducibles

### **Bases de Presentación de los Estados Financieros**

Los Análisis de los Estados Financieros así como la Carta a Gerencia General fueron preparados sobre las bases contables aplicables, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio y se determinan Observaciones y las respectivas Recomendaciones a ser Implementadas por la Gerencia General de CONSTRUARIAS CIA. LTDA.

Seguidamente se resumen las principales Notas a los Estados Financieros de CONSTRUARIAS CIA. LTDA.:

#### **Nota 3. Efectivos y Equivalentes**

El registro del saldo es de \$ 27.850,87.

##### **Recomendación**

**Al Gerente General**

- Evitar, de ser el caso realizar sobregiros en las Cuentas de Bancos
- Desarrollar un Instructivo Operativo para Caja Chica que incluya la reposición y, los criterios de gastos deducibles y no deducibles

#### **Nota 4. Activos Financieros**

Se registra un saldo de \$ 156.012,37.

##### **Provisión para Cuentas Incobrables**

De acuerdo a lo establecido en el Código Tributario y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que estipula una Provisión del 1 % de la Cartera del año y que no sobrepase el 10 % del monto asignado a esta cuenta en los Estados Financieros del año 2015 de ser el caso según las operaciones de la Empresa. Se presenta un Saldo en la Cuenta por Cobrar de \$ 128.042,49; se ha calculado el 10% de este valor para la Provisión.

##### **Recomendación**

**Al Gerente General**

- Realizar la Gestión de Cobro del Saldo de la Cuenta por Cobrar especialmente del Saldo de Clientes, considerar el costo y beneficio de este trabajo
- Desarrollar un Instructivo para los Anticipos de Empleados que incluya el Análisis de la Capacidad de Pago, Plazos y Garantías de Cobro, Saldos Acumulados pendientes de cobro
- Realizar la Gestión de Cobro del Saldo de la Cuenta por Cobrar especialmente del Saldo de Préstamos a Terceros, considerar el costo y beneficio de este trabajo y además las Garantías de Cobro
- Realizar la Provisión para Cuentas Incobrables previa la calificación y sujetas al giro del negocio en relación a Anticipo a Empleados y Préstamos a Terceros
- Tener la prolijidad en el manejo de Cuentas entre Empresas y Personal Relacionadas
- Realizar la gestión de cobro de Cuentas por Cobrar y aplicar estos cobros para pagar las Cuentas por Pagar

#### **Nota 5. Inventarios**

El saldo de esta cuenta es de \$ 934.118,23.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Llevar un Modelo para la Gestión de Proyectos en pro de obtener eficiencia y eficacia de las inversiones que se realicen en los Proyectos
- Clasificar los Inventarios en las Cuentas Contables, esto es, Lotes y Casas en diferentes Niveles y por cada ítem que los conforman
- Considerar que los Inventarios podrían generar gastos operativos, mantenimiento y de impuestos; por tanto, se debe optimizar la rotación de los mismos y pronta recuperación de las inversiones realizadas
- Verificar los valores reales de los ítems que conforman este Nivel de Cuenta

#### **Nota 6. Servicios y Otros Pagos**

El saldo de esta cuenta es de \$ 56.434,11.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Saldar el saldo con los Proveedores

#### **Nota 7. Activos por Impuestos**

El saldo de esta cuenta es de \$ 30.631,85.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Saldar los saldos

#### **Nota 8. Propiedades Planta y Equipos**

Se registra \$ 35.573,03.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Documentar el Método de Depreciación aplicado e Incluir el Anexo respectivo
- Realizar el Inventario Físico de los Activos en este Nivel de Cuenta e incluir el Anexo respectivo
- Verificar los valores reales de los ítems que conforman este Nivel de Cuenta

#### **Nota 13. Otros Pasivos Corrientes**

Se registra \$ 248,08.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Saldar estos saldos
- Considerar que los documentos habilitantes estén actualizados y vigentes además de legalizados
- Registrar de manera completa los datos de las Cuentas

#### **Nota 14. Patrimonio del Accionista**

En el año 2015 se registra un Saldo de \$ 170.000,00 por Capital Suscrito y Pagado. Se registra un Saldo de \$ 204.473,47 para Aporte Futura Capitalización que está únicamente registrado y no efectivizado ni tampoco ingresado a la Superintendencia de Compañías; la consideración es que sea capitalizado con la Resolución respectiva o la mejor decisión como saldar la cuenta.

Sobre el registro del Resultado del Período, se debe considerar las Notas 15 y 16.

En el Detalle de los Resultados Acumulados \$ 246.654,06, se debe tomar las decisiones que correspondan.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Considerar efectivizar el Aporte para Futura Capitalización previo Informe favorable de la Superintendencia de Compañías; pero este aspecto debe ser tener un planteamiento financiero íntegro
- Considerar de ser el caso, que las Pérdidas de Años Anteriores que podrían vincular al Patrimonio y además la ejecución de las Disposiciones consideradas en la Ley de Compañías del Ecuador
- Considerar los Resultados Acumulados en decisiones correspondientes

#### **Nota 15. Ingresos**

El registro de los Ingresos son provenientes por la Actividad misma de la Empresa con un saldo de \$ 658.600,46.

##### **Recomendación Al Gerente General**

- Realizar el cuadro de los Estados Financieros con los distintos Formularios de los Organismos de Control
- Registrar los Contratos que se realizan por las Ventas

#### **Nota 16. Costos y Gastos**

Se observa el registro de cuentas que denotan Costos y Gastos, se registra un saldo de Costos por \$ 426.355,42 y Gastos por \$ 189.429,91.

Se registra un Resultado del Ejercicio antes de Impuestos por \$ 42.815,13.

#### **Recomendación Al Gerente General**

- Realizar el cuadro de los Estados Financieros con los distintos Formularios de los Organismos de Control
- Realizar un análisis de los Niveles de Gastos y Costos en pro de clasificarlos
- Considerar los criterios de gastos no deducibles y gastos deducibles

#### **Nota 17. Transacciones con Empresas Relacionadas**

En el año 2015 se registran transacciones que se denotan en Cuentas por Cobrar así como en Cuentas por Pagar y, se debe considerar lo expuesto en las notas anteriores de este informe.

#### **Nota 18. Garantías**

Se debe considerar que las transacciones propias del giro de negocio de la Empresa, exige las garantías, por tanto, es importante se desarrolle este concepto.

#### **Nota 19. Compromisos**

CONSTRUARIAS CIA. LTDA., debe velar por el logro de sus Propósitos así como por cumplir con sus Obligaciones.

#### **Nota 20. Salvedades Sobre los Estados Financieros del Año 2015**

Debo manifestar que los Estados Financieros de CONSTRUARIAS CIA. LTDA., por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015 presenta las siguientes Salvedades:

- La Gerencia General, continuará con la Implementación de las NIIF para PYMES en el Flujo del Proceso Contable de la Empresa
- Los Estados Financieros y demás documentos al 31 de Diciembre del 2015 que sirven de base para la presente auditoría, debe la Gerencia General contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Empresa
- Es importante se realicen los pagos pendiente a los organismos de control

#### **Nota 21. Evento Subsecuente**

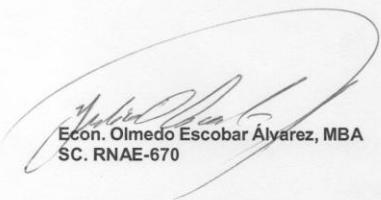
Es responsabilidad de la Administración de CONSTRUARIAS CIA. LTDA., realizar el pago de obligaciones a los Organismos de Control correspondientes según los saldos de los Estados Financieros del año 2015.

Es responsabilidad de la Administración de CONSTRUARIAS CIA. LTDA., el ingreso del Flujo de Efectivo a la Superintendencia de Compañías.

Es responsabilidad de la Administración de CONSTRUARIAS CIA. LTDA., el ingreso de la Evolución del Patrimonio a la Superintendencia de Compañías.

Explica la Contadora General que en el año 2015 se migró la información contable al plan de cuentas aplicado por la Superintendencia de Compañías y Seguros en cumplimiento a la recomendación de auditoría externa.

Explica la Contadora General que se realizarán las Sustitutivas de ser el caso y que guardan relación con el Informe Tributario.



Econ. Olmedo Escobar Álvarez, MBA  
SC. RNAE-670