

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

Quito, 19 de abril del 2012

Señora
Marcelo Vásquez Vaca
GERENTE GENERAL DE "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA.
Presente.-

De mi consideración:

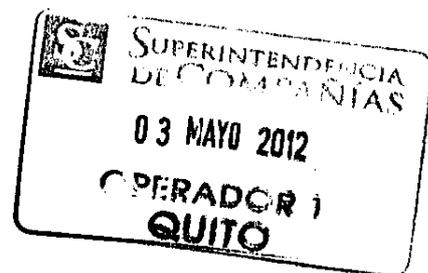
Para su conocimiento y fines legales pertinentes, adjunto al presente un ejemplar del Informe de la Auditoria practicada a las operaciones Administrativas y Financieras de "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA, por el período comprendido, entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

En cumplimiento de lo que señala la Ley de Compañías, Normas y Reglamentos, con los resultados de esta Auditoria, se servirán tomar en consideración a las Recomendaciones expuestas en este documento en el proceso administrativo financiero, para el siguiente ejercicio económico.

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360



INFORME DE AUDITORIA PRACTICADA A LAS
OPERACIONES ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE
“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA
EJERCICIO ECONÓMICO 2011



DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA

A LOS SEÑORES SOCIOS DE "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA

En mi calidad de Auditor Independiente, y capacitado para el objeto, por el período comprendido, entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, me permito informar a ustedes que:

1. Es mi responsabilidad la de expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, basados en Normas y Procedimientos de Auditoría.

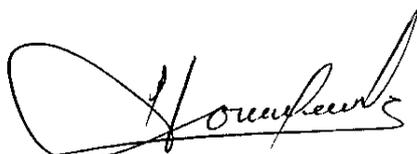
El proceso de Auditoría fue efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs", las cuales exigen que se cumplan con requerimientos éticos, que se proceda a realizar una planificación adecuada que permita obtener los soportes necesarios y suficientes para tener la certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen exposiciones erradas o importantes.

2. La auditoria comprende el examen basado en las pruebas y evidencias que soportan los valores y revelaciones presentadas en los Estados Financieros, que son de exclusiva responsabilidad de la Administración de "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA, mi responsabilidad es emitir un criterio basado en dichas pruebas y evidencias.

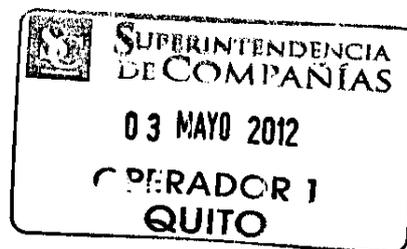
3. En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su Patrimonio y los cambios en su posición financiera por el período terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y con la Norma Legal,

Quito, 19 de abril del 2012

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360



CAPÍTULO I
INFORMACIÓN FINANCIERA

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

"VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVO	NOTAS		
ACTIVO CORRIENTE			3,069,242.66
Caja - Bancos	2	21,421.60	
Cuentas por Cobrar	3	16,414.70	
Impuestos Anticipados	4	7,719.15	
Otras Cuentas por Cobrar	5	875,257.44	
Construcciones en Curso	6	2,146,429.77	
OTROS ACTIVOS	7		
Garantías		2,000.00	
ACTIVO FIJO	8		44,852.27
Activos Depreciables		44,852.27	
Muebles y enseres		4,167.21	
Equipo de Computación		10,316.83	
Vehículos		81,043.36	
Maquinaria y Equipo		10,088.14	
Equipo de Oficina		2,323.00	
Depreciación Acumulada		<u>-63,086.27</u>	
OTROS ACTIVOS	9		50.00
Sistema Contable		3,300.00	
Amortización Acumulada Prog. Contable		<u>-3,250.00</u>	
TOTAL ACTIVOS			<u>3,114,144.93</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			987,484.48
Obligaciones con Instituciones Financieras	10	20,000.00	
Cuentas por Pagar	11	645,090.43	
Anticipo Clientes	12	322,394.05	
PASIVO NO CORRIENTE			2,000,000.00
Préstamos a Largo Plazo	13	2,000,000.00	
TOTAL PASIVOS			2,987,484.48
PATRIMONIO			126,660.45
Capital Social	14	68,488.00	
Aporte Futuras Capitalizaciones	15	36,644.77	
Reservas	16	82,226.19	
Resultados Acumulados	17	-61,895.11	
Resultado Ejercicio Actual	18	<u>1,196.60</u>	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			<u>3,114,144.93</u>

GERENTE

CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

"VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INGRESOS		59,297.40
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Servicios de Construcción	36,000.00	
Alquiler y Equipos de Encofrado	<u>23,297.40</u>	
COSTOS Y GASTOS		57,289.49
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Personal	45,623.55	
COSTOS EN OPERACIÓN		
Gastos Administrativos	10,822.18	
Otros Gastos	<u>843.76</u>	
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>2,007.91</u>
Participación Trabajadores		301.19
Impuesta a la Renta		<u>510.12</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>1,196.60</u>

GERENTE

CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

"VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

PATRIMONIO	SALDO AL 31/12/010	AUMENTOS	DISMINU CIONES	SALDO AL 31/12/11
Capital Social	68,488.00	0.00	0.00	68,488.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	0.00	36,644.77	0.00	36,644.77
Reserva Legal	82,226.19	0.00	0.00	82,226.19
Reserva de Capital	-7,007.10	-54,888.01	0.00	-61,895.11
Utilidad del Ejercicio Actual	-54,888.01	1,196.60	-54,888.01	1,196.60
TOTAL	88,819.08	-17,046.64	-54,888.01	126,660.45

GERENTE

CONTADOR

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

"VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Utilidad del Ejercicio Actual	1,196.60
+ Valores que no existen desembolsos (Depre, Amortiz., Provis.)	<u>37,015.05</u>
FLUJO NETO DE UTILIDADES	38,211.65
- Incremento del Activo Corriente	2,099,595.24
+ Disminución del Activo Corriente	260,350.56
+ Incremento del Pasivo Corriente	782,283.93
- Disminución del Pasivo Corriente	<u>0.00</u>
	-
VARIACIÓN DEL CAPITAL DE TRABAJO	1,018,749.10
- Incremento del Activo Diferido	3,300.00
+ Disminución del Activo Diferido	0.00
+ Incremento del Pasivo Largo Plazo	1,000,000.00
- Disminución del Pasivo Largo Plazo	<u>0.00</u>
CAJA NETA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-22,049.10
+/- Flujo de Caja de Actividades de Financiamiento	0.00
- Incremento de Inversiones Temporales	0.00
+ Disminución de Inversiones Temporales	0.00
+ Incremento de Crédito Bancario Corto y Largo Plazo	0.00
- Disminución de Crédito Bancario Corto y Largo Plazo	<u>0.00</u>
CAJA NETA CON FINANCIAMIENTO AJENO	-22,049.10
+ Incremento del capital	36,644.77
+ Incremento de Reservas	0.00
+ Incremento de Resultados	0.00
- Disminución de capital	0.00
- Disminución de Reservas	0.00
- Disminución de Resultados	<u>0.00</u>
CAJA CON FINANCIAMIENTO PROPIO	14,595.67
+/- Flujo de Caja de Actividades de Inversión	0.00
+ Disminución de Activo Fijo	5,623.00
- Incremento de Activo Fijo	<u>3,920.56</u>
INCREMENTO DE CAJA	<u>16,298.11</u>
CONTROL	
Caja final del Ejercicio	21,421.60
- Caja inicio de Ejercicio	<u>5,123.49</u>
INCREMENTO DE CAJA	<u>16,298.11</u>

GERENTE

CONTADOR

“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTA No. 1. PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del valor histórico, en el ingreso y en el egreso, respetando las Normas Legales vigentes en nuestro país, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como las Normas Internacionales de Contabilidad.

La depreciación de los activos fijos fue en línea recta, cargando al gasto el valor correspondiente a cada ejercicio y manteniendo el mismo criterio de valoración entre un año y otro, cumpliendo el principio de uniformidad.

ACTIVO

Contiene todos los valores o rubros que corresponden a bienes y propiedades de la Constructora que son: Valores en efectivo así como documentos que otorgan un derecho al cobro, bienes muebles e inmuebles, valores en garantía, además los gastos realizados por la entidad, que por disposición legal o reglamentaria afectan a ejercicios.

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 2. CAJA - BANCOS

Revisados los fondos en efectivo, las conciliaciones bancarias mensuales y de acuerdo al movimiento realizado en el ejercicio económico 2011, así como los registros de ajustes respecto de gastos bancarios, y otros, se establece los siguientes saldos:

a) Caja

Revisado el efectivo estos valores corresponden a fondos de Caja Chica, para gastos corrientes y fondos especiales para movilizaciones, se establecen los siguientes saldos al 31 de diciembre 2011:

CUENTA/AÑO	2011
Caja Chica	150.00
Caja Chica M V	120.00
TOTAL	\$ 270.00

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

b) Bancos

Verificadas las conciliaciones bancarias mensuales con las reconciliaciones efectuadas en el proceso de Auditoria y de acuerdo al movimiento realizado en el ejercicio económico 2011; se establecen los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2011:

CUENTA/AÑO	2011
Banco Pichincha	37.11
Produbanco Cta. Ahorros	105.91
Produbanco Cta. Corriente	-1,641.62
Banco Guayaquil Cta. Cte	21,991.68
Banco Guayaquil Cta. Ahorros	658.52
TOTAL	\$ 21,151.60

Los cheques de la cuenta que se encuentra sobregirada fueron cubiertos al inicio del ejercicio económico 2012.

TOTAL CAJA -BANCOS **\$21.421.60**

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta se encuentra conformada por las cuentas por Cobrar Empleados, cuyo saldo al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
José Olalla	16,414.70
TOTAL	\$ 16,414.70

NOTA 4. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Corresponde a Retenciones en la Fuente e IVA, constituyendo Crédito Tributario para el pago de las obligaciones con el SRI. El saldo al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

CUENTA / AÑO	2011
Retenciones en la Fuente	1,589.87
Anticipo Impuesto a la Renta	5,491.88
Crédito Tributario Rent Iva	431.38
Credito Impuesto a la Renta	206.02
TOTAL	\$ 7,719.15

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a los Anticipos entregados a los Proveedores por bienes y servicios para la realización de la obra en proceso. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Otras Cuentas por Cobrar	78,020.44
Anticipo Proveedores	392,399.07
Cuentas por Cobrar Empresas	404,837.93
TOTAL	\$ 875,257.44

NOTA 6. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Corresponde a la Construcción de departamentos en el Proyecto Terrazas de Alemein Urbanización Campo Alegre, el cual se encuentra en ejecución y se cuenta para su realización préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional.

CUENTA / AÑO	2011
Terreno	8,716.79
Obra Muerta	1,565,495.06
Acabados	204,603.30
Planificación y gestión del Proyecto	87,420.74
Costos Indirectos	280,193.88
TOTAL	\$2,146,429.77

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Son valores entregados por la Empresa por concepto de garantía por el arriendo de la Oficina, el contrato celebrado tiene una vigencia de dos años.

CUENTA / AÑO	2011
Garantía	2,000.00
TOTAL	\$2,000.00

TOTAL ACTIVO CORRIENTE: \$ 3.069.242,66

ACTIVO FIJO

NOTA 8. ACTIVOS DEPRECIABLES

Agrupar las cuentas que registran las propiedades de naturaleza permanente, utilizadas por la entidad para desarrollar sus actividades, cuya vida útil es larga y están sujetos a depreciaciones.

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Muebles y Enseres	4,167.21
Equipo de Computación	10,316.83
Vehículo	81,043.36
Maquinaria y Equipo	10,088.14
Equipo de Oficina	2,323.00
Depreciación Acumulada	-63,086.27
TOTAL	\$ 44,852.27

TOTAL ACTIVO FIJO: \$ 44.852,27

NOTA 9. OTROS ACTIVOS

Se encuentra el Sistema Contable del cual se ha realizado su amortización respectiva. El saldo al 31 de diciembre 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Sistema Contable	3,300.00
Amortizacion Sistema	-3,250.00
TOTAL	\$50.00

Para el ejercicio económico 2012 el Sistema Contable se depreciará en su totalidad y se deberá analizar si se renova o se sigue con este Sistema.

TOTAL OTROS ACTIVOS: \$ 50,00

ACTIVO TOTAL: \$ 3.114.144,93

PASIVOS

Agrupar todas las cuentas que registran las obligaciones contraídas por la constructora para el desarrollo del proyecto, también incluyen las obligaciones con el personal, con proveedores y en general todas aquellas obligaciones generadas por las actividades de la Empresa.

PASIVO CORRIENTE

NOTA 10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde a una deuda contraída con el Banco de Guayaquil. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

CUENTA / AÑO	2011
Banco de Guayaquil	20,000.00
TOTAL	\$ 20,000.00

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR.

Corresponde a deudas contraídas con Proveedores Nacionales, para la construcción del Proyecto Terrazas de Alemein, cuentas por pagar empleados por beneficios sociales, décimo tercero, décimo cuarto, así como aportes y fondos de reserva; además constituye las retenciones del Impuesto a la renta e IVA, aplicado por la empresa a los proveedores por la compra de los materiales de construcción .El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Proveedores	177,125.99
Obligaciones Laborales	7,526.18
Impuestos por Pagar	3,479.14
Empresas Relacionadas	377,959.12
Otras cuentas por Pagar	79,000.00
TOTAL	\$ 645,090.43

NOTA 11. ANTICIPOS CLIENTES

Corresponde a pagos realizados por clientes para la compra de departamentos. El saldo al 31 de Diciembre del 2011 el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Velásquez Carlos Dep. 18	156,948.21
Gómez Pérez Jose Dep. 2	135,445.84
Garzón Víctor Dep. 9	30,000.00
TOTAL	\$ 322,394.05

TOTAL PASIVO CORRIENTE: \$ 987.484,48

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 12. PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Pertenece al préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional para el desarrollo del proyecto, a tres años plazo, con un periodo de gracia de 360 días y con una tasa de interés del 8,93%, el crédito cubre el 42,46% del total de la Construcción. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente

CUENTA / AÑO	2011
CFN	2,000,000.00
TOTAL	\$ 2,000,000.00

PASIVO NO CORRIENTE: \$ 2.000.000,00

PASIVO TOTAL: \$ 3.023.317,94

PATRIMONIO

NOTA 14. CAPITAL SOCIAL

Con fecha 12 de febrero del 2010, ante la Notaria Primera del Doctor Jorge Machado Cevallos y resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC. DJC. Q.10.00259, del 28 de junio del 2010, se registra un aumento de capital y reforma de los Estatutos de la Compañía, por el valor de \$ 64.088,00 mediante compensación de créditos, por lo que el Capital Social alcanza el valor de \$ 68.488,00 dividido en participaciones de un dólar de valor nominal cada una, repartido entre sus socios:

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

SOCIO	COMPENSACION CRÉDITOS	CAPITAL RESULTANTE
Luzmila Vaca Pico	1,860.00	2,740.00
Marcelo Vásconez Vaca	13,355.00	14,235.00
Liliana Vásconez Vaca	25,700.00	26,580.00
Patricio Vásconez Vaca	0.00	880.00
Mónica Vásconez Vaca	23,173.00	24,053.00
TOTAL	\$ 64,088.00	\$ 68,488.00

NOTA 15. PORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Reserva Legal	36,644.77
TOTAL	\$ 36,644.77

NOTA 16. RESERVAS

El saldo al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Reserva Legal	82,226.19
TOTAL	\$ 82,226.19

NOTA 17. RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la pérdida de años anteriores, la misma que va ser amortizada de acuerdo a los resultados positivos en ejercicios económicos futuros. El saldo al 31 de Diciembre del 2011 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	2011
Pérdida Acumulada	-61,895.11
TOTAL	-\$ 61,895.11

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

NOTA 18. RESULTADO DEL EJERCICIO

INGRESOS

Constituyen todos los valores No Operacionales recibidos por Servicio de Construcción y Alquiler de Encofrados:

CUENTA	VALOR
Servicio de Construcción	36,000.00
Alquiler de Equipos de Encofrados	23,297.40
TOTAL	59,297.40

GASTOS

Constituyen los egresos realizados por la Compañía, para el desarrollo de sus actividades.

CUENTA	VALOR
Gastos de Personal	45,623.55
Gasto Administrativos	10,822.18
Otros Gastos	843.76
TOTAL	57,289.49

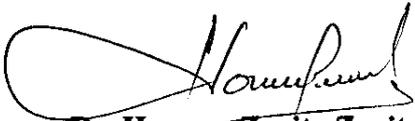
DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

En el periodo 2011, y consolidando los Balances se determina que existe una utilidad de:

CUENTA	VALOR
Ingresos	59,297.40
Gastos	57,289.49
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	2,007.91
Participación Trabajadores	301.19
Impuesto a la Renta	510.12
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,196.60

TOTAL PATRIMONIO \$ 126.660,45

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO \$ 3.114.144.93


Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360

CAPÍTULO II

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

INFORME DE AUDITORIA

A LOS SEÑORES SOCIOS DE "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA LTDA

INTRODUCCIÓN

MOTIVO DEL EXAMEN

El examen de Auditoria efectuado a los Estados Financieros de la empresa "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA, se llevó a efecto en cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, suscrito, entre el Dr. Homero Zurita Zurita Auditor Independiente y la Empresa "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA, representada legalmente por la Sr. Marcelo Vásquez.

OBJETIVOS DEL EXAMEN

- Efectuar el análisis, revisión, control y evaluación de los registros contables, así como su respectiva documentación de respaldo.
- Verificar que los saldos sean los correctos, mediante una evaluación de procedimientos, respaldo de documentos y análisis de las disposiciones legales, estatutarias, Reglamentos internos, y otras recomendaciones emitidas por los Directivos de la Empresa.
- Verificar que la información proporcionada sea correcta y que su registro en Contabilidad esté conforme y que los saldos detallados en cada cuenta sean los correctos.
- Comprobar que todos los ingresos recibidos y los egresos para su registro estén debidamente sustentados con su respectiva documentación de soporte.
- Evaluar el Sistema de Control Interno para determinar su grado de solidez y eficiencia.
- Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, conforme con los planes, programas y políticas establecidas por la Empresa.
- Establecer si la información administrativa y financiera es confiable y oportuna para la toma de decisiones por parte de la Directiva de la Empresa.
- Evaluar y analizar los procedimientos utilizados por la entidad para el registro de las transacciones económicas y las estimaciones importantes realizadas.
- Verificar el cumplimiento con las obligaciones tributarias.

ALCANCE DEL EXAMEN

La Auditoria Financiera practicada a "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA., corresponde al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

BASE LEGAL

El informe de Auditoria se sustenta en función de:

- Estatuto
- Normas reguladoras y directrices propias de la Empresa
- Ley de Compañías
- Código de Trabajo
- Código Tributario; y otras leyes afines.

METODOLOGÍA UTILIZADA EN EL CAMPO

En el proceso de revisión de la Auditoria realizada se aplicó las Normas y Principios de Auditoria de Aceptación General, ampliando la planificación, evaluación y control de los datos, al cien por ciento, con el fin de comprobar que los saldos presentados en los Estados Financieros sean los correctos.

Estas normas requieren de planificación para tener certeza razonable de que el proceso contable administrativo no tiene errores importantes, en este se incluye el análisis de toda la documentación que respalde los valores e informaciones contenidas en comprobantes, reportes, balances, así como la aplicación de los Principios de Contabilidad de Aceptación General y las estimaciones importantes realizadas por la administración. Los resultados de esta auditoria nos proporciona fundamentos legales para expresar nuestra opinión.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA, es una empresa que se constituye legalmente en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha el 26 de abril de 1991, y en la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 91-1-2-1-1007, de fecha 3 de junio de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 13 de Junio de 1991 por el valor de S/ 2.000.000,00 de sucres.

Mediante escritura publica de fecha 25 de noviembre de 1998 y resolución de la Superintendencia de Compañías No.- 99.1.1.1.00280, del 29 de enero de 1999, se realiza un aumento de capital de S/ 108.000.000,00 en especies, alcanzando un Capital Social de S/ 110.000.000,00 de sucres, el cual fue Inscrito en el Registro Mercantil No.- 00.1, tomo 133 del 3 de enero del 2002.

El 12 de febrero del 2010, mediante escritura pública y con resolución de la Superintendencia de Compañías No.- SC. IJ. DJC.Q. 10. 002591, del 28 de junio del 2010 se registra un aumento de capital y reforma de los Estatutos, por el valor de \$ 64.088,00 mediante compensación de créditos, por lo que el Capital Social alcanza el valor de \$68.488,00.

Actualmente “VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA se encuentra legalmente representada por la Sra. Miriam Liliana Vásconez.

ESTRUCTURA ORGÁNICA

“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA se encuentra estructurado como se señala en el siguiente cuadro de aportaciones, actualizado con fecha 28 de junio del 2010, en la Superintendencia de Compañías.

SOCIO	COMPENSACION CRÉDITOS	CAPITAL RESULTANTE
Luzmila Vaca Pico	1,860.00	2,740.00
Marcelo Vásconez Vaca	13,355.00	14,235.00
Liliana Vásconez Vaca	25,700.00	26,580.00
Patricio Vásconez Vaca	0.00	880.00
Mónica Vásconez Vaca	23,173.00	24,053.00
TOTAL	\$ 64,088.00	\$ 68,488.00

DR. HOMERO ZURITA ZURITA
ASESORIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA
RUC No. 1702438209001

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

La gestión administrativa se encuentra estructurada por los siguientes niveles:

- Presidencia
- Gerencia
- Contabilidad
- Personal de Apoyo Administrativo y Financiero

PERSONAL ADMINISTRATIVO

No.	NOMBRES	CARGO
1	Vásconez Vaca Miriam Liliana	Presidente
2	Vásconez Vaca Solon Marcelo	Gerente
3	Delgado Aguilera Silvana Soledad	Asis. Gerencia
4	Calvache Galo	Contador
5	Nasevilla Coral Consuelo del Pilar	Secretaría
6	Sanchez Calderón Paul Roberto	Asist. Contable
7	Vega lucano Jorge Eduardo	Mensajero

ANÁLISIS ADMINISTRATIVO

El análisis de la gestión administrativa- financiera determina los siguientes resultados:

1. La gestión administrativa de los Directivos y Funcionarios de “VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA, ha sido evaluada a través de la aplicación de Índices Financieros para conocer la situación del Capital de Trabajo, Liquidez, Solvencia, Rentabilidad, Endeudamiento; dando como resultado un correcto manejo; esta gestión positiva se ve reflejado en los Estados Financieros.
2. La empresa se dedica a la gestión de Proyectos de construcción, con capacidad para competir con otras similares del área y permitir un desarrollo sostenido, mediante la optimización de los recursos y la obtención de incremento en su rentabilidad.
3. La competencia con otras empresas existentes en el mercado que prestan similares servicios obligó a la administración a aplicar una política razonable de oferta de sus servicios de calidad con precios adecuados.
4. A través de una buena administración y la aplicación de políticas adecuadas se ha dado cumplimiento con los procedimientos de Control Interno para el buen desarrollo de la empresa.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS FINANCIERO

DOCUMENTOS CONTABLES

RUBROS EXAMINADOS

En el examen de la Auditoria Administrativa – Financiera por el ejercicio 2011, practicado a “VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA. Se verifico la siguiente información:

- Sistema Contable
- Comprobantes de Ingreso, Egreso y Diario
- Facturación
- Conciliaciones Bancarias
- Estados de Cuenta
- Anexos Contables
- Impuestos
- Estados Financieros

SISTEMA DE CONTABLE

Revisada la información se observa que se lleva los registros en el programa de Contabilidad, cuyos reportes reflejan saldos reales, así también, los documentos de respaldo son completos, esto permite el buen control y verificación de saldos de cada una de las cuentas

COMPROBANTES DE INGRESO

De conformidad con las Normas establecidas, los ingresos se realizan por depósitos, transferencias, que se reflejan en la cuenta corriente, los comprobantes siguen un orden numérico y secuencia cronológica y su verificación se realizó en su totalidad.

COMPROBANTES DE EGRESO

Son registros contables, donde se refleja el pago realizado mediante efectivo o cheques entregados a los beneficiarios. Estos comprobantes se archivan adjuntando su respectivo soporte detallado con secuencia numérica y cronológica que incluye día, mes y año.

COMPROBANTES DE DIARIO

En el comprobante de Diario se registran los valores por ajustes, notas de débito, notas de créditos, entre otros, acreditados y debitados a su respectiva cuenta, con ordenamiento numérico cronológico.

FACTURACIÓN

La empresa factura por las ventas realizadas; en el ejercicio económico auditado se observa que estos documentos son llevados de una manera adecuada, cumpliendo con el Reglamento de Facturación, Ley de Régimen Tributario Interno vigentes a la fecha y otras afines.

CONCILIACIONES BANCARIAS

La empresa realiza sus operaciones bancarias a través de la cuenta corriente No.301468720-4 del Banco del Pichincha, cuenta corriente No. 000907153-9 del Banco de Guayaquil, la cuenta corriente No. 0200516423-7 del Banco Produbanco, y la cuenta de Ahorros del Banco Produbanco y del Banco Guayaquil que son utilizadas para realizar las transacciones diarias. Contabilidad realiza las correspondientes conciliaciones que ayudan al control de esta cuenta, registrando los ajustes respectivos por notas de débito y crédito en el mes correspondiente.

APLICACIÓN DE NIFF

Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No.- 08.G.DSC.010 del 20 Noviembre del 2008, se establece la obligatoriedad para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIFF" a partir del año 2012, hasta marzo del año 2011 como proceso de transición, se debe elaborar un cronograma de implementación y presentarlo ante la Superintendencia.

OBSERVACIÓN No. 1

Aplicación de Niff

Durante el proceso de Auditoria se evidencio que la Empresa no ha cumplido con la presentación del cronograma para la aplicación de las NIFF.

RECOMENDACIÓN No. 1

A LOS SEÑORES SOCIOS, GERENCIA Y CONTABILIDAD

La Empresa deberá aplicar lo disposición emitida por la Superintendencia de Compañías en cuanto a la entrega de cronogramas, en el menor tiempo posible.

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

En cumplimiento con las disposiciones legales pertinentes, "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA., ha dado cumplimiento a sus obligaciones tributarias con el Estado en el ejercicio económico 2011.

CONCLUSIÓN.-

En conclusión, de conformidad con los documentos de soporte que han sido revisados en el proceso de Auditoria, se observa que los Directivos, Funcionarios y Empleados de la "VASCOVA CONSTRUCTORA" CIA. LTDA., en el ejercicio económico 2011, han dado estricto cumplimiento en la aplicación de Normas, Reglamentos internos y aspectos legales vigentes en el país con el fin de cumplir con los objetivos propuestos, por lo que la gestión administrativa ha sido efectiva, eficiente y eficaz al manejar correctamente los recursos de la empresa.

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-360

