

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

Quito, 28 de mayo del 2013

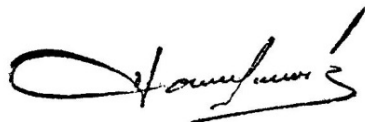
Señor
Marcelo Vásquez Vaca
GERENTE GENERAL DE “VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA.
Presente.-

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 2012.

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 2012**

DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA

A LOS SEÑORES SOCIOS DE “VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA

1. He auditado los Estados Financieros adjuntos de **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA.**, que comprende: El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes Estados: de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el Resumen de Políticas Contables Significativas y Notas Explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La Gerencia de VASCOVA y el Departamento de Contabilidad, son responsables de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el país. Esta responsabilidad incluye: el Diseño, Implementación y Mantenimiento de Controles Internos relevantes para la preparación y presentación razonable de Estados Financieros que no contengan distorsiones importantes por fraude o error de carácter significativo, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la determinación de estimaciones contables razonables para la Entidad.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos, basados en Normas y Procedimientos de Auditoría.

El proceso de Auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento “NIAAs”, las cuales exigen que se cumplan con requerimientos éticos, que se planifique y se obtenga los soportes necesarios para tener la certeza razonable de que los Estados Financieros no contengan exposiciones erradas.

4. Una Auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las relevancias presentadas en los Estados Financieros.

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

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros contengan distorsiones importantes. Al efectuar esta evaluación de riesgo, se toma en consideración los controles internos relevantes de la Institución para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por lo que, auditoria procede a diseñar procedimientos de revisión, análisis y evaluación de evidencias. Una auditoria también incluye la verificación de los Principios de Contabilidad Aplicados y determinar si son apropiados, semejantes y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

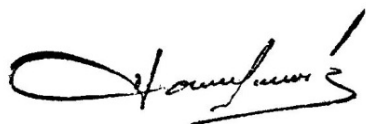
5. La Constructora realizó la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs en este ejercicio económico, teniendo como año de transición el 2011, con todos los parámetros existentes para el efecto.

OPINIÓN

6. En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012 y los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio de sus Socios y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Quito, 28 de mayo del 2013

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.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	NOTAS	NEC 31-12-2011	NIIF 01-01-2012	NIIF 31-12-2012	% DE EVOLUCIÓN
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE		3.067.242,66	3.067.242,66	3.174.949,48	3,51%
Caja - Bancos	2	21.421,60	21.421,60	3.945,64	-81,58%
Impuesto Anticipado	3	7.719,15	7.719,15	7.272,06	-5,79%
Otras Cuentas por Cobrar	4	891.672,14	891.672,14	394.073,06	-55,81%
Construcciones en Curso	5	2.146.429,77	2.146.429,77	2.769.658,72	29,04%
PROP, PLANTA Y EQUIPO	6	44.902,27	44.902,27	27.571,10	-38,60%
Muebles y Enseres		4.167,21	4.167,21	4.167,21	0,00%
Equipo de Computación y Software		13.616,83	13.616,83	13.616,83	0,00%
Vehículo		81.043,36	81.043,36	64.088,00	-20,92%
Maquinaria y Equipo		10.088,14	10.088,14	10.088,14	0,00%
Equipo de Oficina		2.323,00	2.323,00	2.323,00	0,00%
Dep. Acum. Edificios		-66.336,27	-66.336,27	-66.712,08	0,57%
OTROS ACTIVOS		2.000,00	2.000,00	0,00	-100,00%
Garantías	7	2.000,00	2.000,00	0,00	-100,00%
TOTAL ACTIVO		3.114.144,93	3.114.144,93	3.202.520,58	2,84%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE		987.484,48	987.484,48	1.111.272,34	12,54%
Obligaciones con Inst. Finan.	8	20.000,00	20.000,00	9.375,21	-53,12%
Cuentas por Pagar	9	645.090,43	645.090,43	779.503,08	20,84%
Anticipo Clientes	10	322.394,05	322.394,05	322.394,05	0,00%
PASIVO NO CORRIENTE		2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00%
Préstamos a Largo Plazo	11	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00%
TOTAL PASIVO		2.987.484,48	2.987.484,48	3.111.272,34	4,14%
PATRIMONIO					
		126.660,45	126.660,45	91.248,24	-27,96%
Capital Social	12	68.488,00	68.488,00	68.488,00	0,00%
Aportes Futuras Capitalizaciones	13	36.644,77	36.644,77	0,00	-100,00%
Reservas	14	82.226,19	82.226,19	82.226,19	0,00%
Resultado Acumulados	15	-61.895,11	-61.895,11	-60.698,50	-1,93%
Utilidad del Ejercicio	16	1.196,60	1.196,60	1.232,55	3,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.114.144,93	3.114.144,93	3.202.520,58	2,84%

GERENTE

CONTADOR

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

VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	NEC 2011	NIIF 2012	% DE EVOLUCIÓN
Servicios de Construcción	36.000,00	0,00	-100,00%
Alquiler y Equipos de Encofrado	23.297,40	0,00	-100,00%
Otros Ingresos	0,00	9.905,01	100,00%
Ventas Netas	59.297,40	9.905,01	-83,30%
 COSTOS Y GASTOS	 57.289,49	 8.021,81	 -86,00%
Gastos de Personal	45.623,55	0,00	-100,00%
Gastos Administrativos	10.822,18	8.021,81	-25,88%
Otros Gastos	843,76	0,00	-100,00%
Utilidad Antes de Deducciones Legales	2.007,91	1.883,20	-6,21%
Participación Trabajadores	301,19	282,48	-6,21%
Impuesto a la Renta	510,12	368,17	-27,83%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.196,60	1.232,55	

GERENTE

CONTADORA

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 2012

PATRIMONIO	SALDO NEC AL 31/12/11	AUMENTOS	DISMINU CIONES	SALDO NIIF AL 31/12/12
Capital Social	68.488,00	0,00	0,00	68.488,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	36.644,77	0,00	36.644,77	0,00
Reservas	82.226,19	0,00	0,00	82.226,19
Resultado Acumulados	-61.895,11	1.196,61	0,00	-60.698,50
Utilidad del Ejercicio Actual	1.196,60	1.232,55	1.196,60	1.232,55
TOTAL	126.660,45	2.429,16	37.841,37	91.248,24

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 DE 2012

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE OPERACIÓN

(+) EFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	- 125.629,86
Ventas	-
Obras en Curso	- 623.228,95
Otras cuentas por cobrar	497.599,09
(+) EFECTIVO RECIBIDO DE OTROS CLIENTES	136.139,96
Intereses recibidos	-
Garantías	2.000,00
Otros Ingresos	9.905,01
Cuentas por liquidar	123.787,86
Reserva Para cuentas Incobrables	-
Impuesto Anticipados IR	447,09
(-) EFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	-
Costo de Ventas	-
Proveedores	-
(-) EFECTIVO PAGADO A OTROS PROVEEDORES	- 8.296,65
Pago de empleado: Sueldos, Beneficios, Premios	-
Pago de servicios básicos, seguros	-
Participación Trabajadores	- 282,48
Impuesto a la Renta por pagar	- 368,17
Jubilación Patronal	-
Bonificación por Desahucio	-
Gastos de Administración	- 8.021,81
Gastos de Ventas	-
Gastos Financieros	-
Depreciación Acumulada	375,81
EFECTIVO NETO EN ACTIV. DE OPERACIÓN	<u>2.213,45</u>
 (=) <u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE INVERSION</u>	
INGRESOS RECIBIDO POR	-
Venta de Activos Fijos	-
EGRESOS EFECTUADOS POR	16.955,36
Valorización Activos Fijos	16.955,36
(-) Compra de acciones de otras empresas	-
EFECTIVO ACTIV. DE INVERSION	<u>16.955,36</u>

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

<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIV. DE</u>	
(=) <u>FINANCIAMIENTO</u>	
INGRESOS PRODUCTO DE	- 36.644,77
Emisión y venta de acciones propias	-
(+) Emisión y venta de obligaciones y bonos de empresas	-
Préstamo neto recibidos L/P	-
Resultados anteriores	- 36.644,77
EGRESOS EFECTUADOS PARA	
Recompra de acciones de la empresa	-
(-) Abonos y cancelación de obligaciones	-
Pago de cuotas, Amort. de préstamos y obligaciones	-
Pago de dividendos accionistas	-
<i>EFECTIVO ACTIV. DE FINANCIAMIENTO</i>	<u><u>-36.644,77</u></u>
(=) FLUJO EFECTIVO NETO	-17.475,96
EFECTIVO Y EQUIVALENTES SALDO INICIAL	<u>21.421,60</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE SALDO FINAL	<u><u>3.945,64</u></u>

GERENTE

CONTADOR

VASCOVA CONSTRUCTORA CIA. LTDA
ANÁLISIS FINANCIERO

El análisis financiero nos permite informar y visualizar de una mejor manera la situación financiera de la entidad, con estos resultados podemos detectar debilidades, en cuanto a su liquidez, si está en posibilidad de afrontar compromisos financieros a corto, largo plazo, si la rentabilidad obtenida con respecto a la inversión es justificada, si el uso de los activos invertidos es optimizado y si estos resultados implican una debilidad importante que se puede tornar en amenaza para la existencia de la entidad.

A continuación detallamos las conclusiones obtenidas:

INDICADORES DE LIQUIDEZ

$$\begin{aligned} \text{Capital de Trabajo} &= \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} \\ \text{CT} &= 3.174.949,48 - 1.111.272,34 \\ \text{CT} &= 2.063.677,14 \end{aligned}$$

Vascova Constructora Cía. Ltda tiene buen Capital del Trabajo ya que los Activos Corrientes superan considerablemente a los Pasivos Corrientes.

$$\begin{aligned} \text{Índice de Solvencia} &= \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \\ \text{IS} &= \frac{3.174.949,48}{1.111.272,34} \\ \text{IS} &= 2,86 \end{aligned}$$

Por cada dólar de deuda contraída a corto plazo, Vascova posee \$2,86 para su correspondiente cancelación. En este particular se observa que existe una buena solvencia al 31 de diciembre del 2012.

INDICE DE SOLVENCIA O ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO

$$\begin{aligned} \text{Índice de Pasivo y Patrimonio} &= \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} \\ \text{IPC} &= \frac{3.111.272,34}{91.248,24} \end{aligned}$$

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

$$\text{IPC} = 34,10$$

Por cada dólar de deuda contraída con terceros la Empresa debe pagar \$0,34 respecto al valor del patrimonio, esto significa que del 100% aportado por los socios hay que pagar a terceros el 34,10%.

$$\text{Índice de Patrimonio} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{Ipat} = \frac{91.248,24}{3.202.520,58}$$

$$\text{Ipat} = 0,03$$

El 3% pertenece a la Empresa, lo demás son dueñas terceras personas.

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{IE} = \frac{3.111.272,34}{3.202.520,58}$$

$$\text{IE} = 0,97$$

Por cada dólar que la empresa posee de inversión, \$0,97 está financiado con deuda, es decir, del valor total activos que posee en la Entidad el 97% pertenece a terceras personas.

INDICADORES DE CRECIMIENTO

$$\text{CRECIMIENTO DE ACTIVO TOTAL} = \frac{\text{Activo Año 2012}}{\text{Activo Año 2011}} - 1$$

$$\text{CA} = \frac{3.202.520,58}{3.114.144,93} - 1$$

$$\text{CA} = 0,03$$

Vascova Constructora Cía. Ltda ha tenido un crecimiento del 3% en comparación al año 2011.

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

$$\text{CRECIMIENTO DEL PASIVO TOTAL} = \frac{\text{Pasivo Año 2012}}{\text{Pasivo Año 2011}} - 1$$

$$\text{CP} = \frac{3.111.272,34}{2.987.484,48} - 1$$

$$\text{CP} = 0,0414$$

La Empresa ha tenido un crecimiento en el total pasivo del 3% en comparación al año 2011.

$$\text{DISMINUCIÓN DEL PATRIMONIO TOTAL} = \frac{\text{Patrimonio Año 2012}}{\text{Patrimonio Año 2011}} - 1$$

$$\text{CPT} = \frac{91.248,24}{126.660,45} - 1$$

$$\text{CPT} = -0,28$$

La Empresa ha tenido una disminución del patrimonio del 28% en comparación al año 2011.

$$\text{CRECIMIENTO DE LOS RESULTADOS} = \frac{\text{Excedente Año 2012}}{\text{Excedente Año 2011}} - 1$$

$$\text{CR} = \frac{1.232,55}{1.196,60} - 1$$

$$\text{CR} = 0,03$$

Vascova Constructora Cía. Ltda ha tenido un crecimiento en el excedente del ejercicio en el 3% en comparación al año 2011.

INDICADORES DE RENTABILIDAD

$$\text{Rendimiento Operativo sobre Activo-ROA} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activo Total}}$$

$$\text{ROA} = \frac{1.232,55}{3.202.520,58}$$

$$\text{ROA} = 0,00$$

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

La Empresa no tiene un rendimiento sobre sus activos durante el ejercicio 2012.

$$\begin{aligned} \text{Rendimiento Operativo sobre Patrimonio-ROE} &= \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio Total}} \\ \text{ROE} &= \frac{1.232,55}{91.248,24} \\ \text{ROE} &= 0,01 \end{aligned}$$

La Empresa tiene un rendimiento del 0,01%, indicándonos que existe un rendimiento muy bajo sobre el patrimonio durante el ejercicio económico 2012.

Por lo expuesto anteriormente en los Índices Financieros, Vascova Constructora Cía. Ltda cuenta con liquidez y solvencia al 31 de diciembre del 2012.

“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA No. 1. PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, determinando los costos en el proceso de producción, valorando el cien por ciento en la materia prima consumida, la mano de obra directa y los costos indirectos o gastos de fabricación, respetando las Normas Legales vigentes en nuestro país, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, las Normas Internacionales de Contabilidad, así como las Normas Internacionales de Información Financiera que fueron adoptadas.

b) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrado al costo histórico, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	Años de Vida Útil	Porcentaje de Depreciación
Muebles, enseres y equipos de oficina	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Edificios	20	5%
Otros	10	10%

ACTIVO

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

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

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 2012, 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 2012:

CUENTA/AÑO	NEC -2011	NIFF-01-01- 2012	NIFF-31- 12-2012	%
Caja General	-	-	3.325,00	1,00
Caja Chica	150,00	150,00	250,00	0,67
Caja Chica M.V	120,00	120,00	120,00	-
TOTAL	270,00	270,00	3.695,00	12,69

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 auditado; se establecen los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012:

CUENTA/AÑO	NEC -2011	NIIF-01-01- 2012	NIIF-31-12- 2012	%
Banco Pichincha	37,11	37,11	30,47	-0,18
Produbanco Cta. Ahorros	105,91	105,91	105,91	-
Produbanco Cta. Corriente	-1.641,62	-1.641,62	-95,09	-0,94
Banco Guayaquil Cta. Cte	21.991,68	21.991,68	150,83	-0,99
Banco Guayaquil Cta. Ahorros	658,52	658,52	58,52	-0,91
TOTAL	21.151,60	21.151,60	250,64	-0,99

TOTAL CAJA –BANCOS

\$3.945.64

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

OBSERVACIÓN N.- 1

BANCOS

El saldo de la cuenta Corriente del Banco Produbanco se presenta con valores negativos, el mismo que es correcto con la conciliación y reconciliación bancaria.

RECOMENDACIÓN N.- 1

CONTABILIDAD

Contabilidad deberá proceder a reclasificar los valores que se encuentran con signo negativo a una cuenta por pagar de Corto Plazo, a pesar de que el saldo de la cuenta del banco sea positivo.

NOTA 3. 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 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC -2011	NIIF-01-01- 2012	NIIF-31-12- 2012	%
Retenciones en la Fuente	1.589,87	1.589,87	1.149,66	-0,28
Anticipo Impuesto a la Renta	5.491,88	5.491,88	5.916,38	0,08
Crédito Tributario Rent Iva	431,38	431,38	-	-1,00
Credito Impuesto a la Renta	206,02	206,02	206,02	-
TOTAL	7.719,15	7.719,15	7.272,06	-0,06

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a los Anticipos entregados a los Proveedores por bienes y servicios para la realización de la obra en proceso, Cuentas por Cobrar Empleados. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC -2011	NIIF-01-01- 2012	NIIF-31-12- 2012	%
Otras Cuentas por Cobrar	78.020,44	78.020,44	-	-1,00
Anticipo Proveedores	392.399,07	392.399,07	372.292,98	-0,05
Cuentas por Cobrar Empleados	16.414,70	16.414,70	21.780,08	0,33
Cuentas por Cobrar Empresas	404.837,93	404.837,93	-	-1,00
TOTAL	891.672,14	891.672,14	394.073,06	-0,56

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

NOTA 5. 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	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Construcciones en Curso	2.146.429,77	2.146.429,77	2.769.658,72	0,29
TOTAL	2.146.429,77	2.146.429,77	2.769.658,72	0,29

TOTAL ACTIVO CORRIENTE **\$3.174.949,48**

ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Muebles y Enseres	4.167,21	4.167,21	4.167,21	-
Equipo de Computación	13.616,83	13.616,83	13.616,83	-
Vehículo	81.043,36	81.043,36	64.088,00	-0,21
Maquinaria y Equipo	10.088,14	10.088,14	10.088,14	-
Equipo de Oficina	2.323,00	2.323,00	2.323,00	-
Depreciación Acumulada	-63.086,27	-63.086,27	-66.712,08	0,06
TOTAL	48.152,27	48.152,27	27.571,10	-0,43

TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: **\$ 27.571,10.**

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. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA/ AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01- 2012	NIIF-31-12- 2012	2011
Garantía	2.000,00	2.000,00	-	-1,00
TOTAL	2.000,00	2.000,00	-	-1,00

TOTAL OTROS ACTIVOS: **\$0,00**

ACTIVO TOTAL: \$ 3.202.520,58

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 8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde a una deuda contraída con el Banco de Guayaquil. El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01- 2012	NIIF-31-12- 2012	%
Banco de Guayaquil	20.000,00	20.000,00	9.375,21	-0,53
TOTAL	20.000,00	20.000,00	9.375,21	-0,53

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

NOTA 9. 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 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC 2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Proveedores	177.125,99	177.125,99	180.065,44	177.125,99
Obligaciones Laborales	7.526,18	7.526,18	16.408,83	7.526,18
Impuestos por Pagar	3.479,14	3.479,14	368,17	3.479,14
Empresas Relacionadas	377.959,12	377.959,12	251.519,68	377.959,12
Otras cuentas por Pagar	79.000,00	79.000,00	331.140,96	79.000,00
TOTAL	\$ 645.090,43	\$ 645.090,43	\$ 779.503,08	\$ 645.090,43

NOTA 10. ANTICIPOS CLIENTES

Corresponde a pagos realizados por clientes para la compra de departamentos. El saldo al 31 de Diciembre del 2012 el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Velásquez Carlos Dep. 18	156.948,21	156.948,21	156.948,21	-
Gómez Pérez Jose Dep. 2	135.445,84	135.445,84	135.445,84	-
Garzón Víctor Dep. 9	30.000,00	30.000,00	30.000,00	-
TOTAL	322.394,05	322.394,05	322.394,05	-

TOTAL PASIVO CORRIENTE: \$ 1.111.272,34

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

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 11. 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 2012 es el siguiente

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
CFN	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	-
TOTAL	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	-

PASIVO NO CORRIENTE: \$ 2.000.000,00

PASIVO TOTAL: \$ 3.111.272,34

PATRIMONIO

NOTA 12. 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:

SOCIO	COMPENSACION CRÉDITOS	CAPITAL RESULTANTE
Luzmila Vaca Pico	1,860.00	2,740.00
Marcelo Vásquez Vaca	13,355.00	14,235.00
Liliana Vásquez Vaca	25,700.00	26,580.00
Patricio Vásquez Vaca	0.00	880.00
Mónica Vásquez 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

NOTA 13. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Aport.Futuras Capitalizacion	36.644,77	36.644,77	-	-1,00
TOTAL	36.644,77	36.644,77	-	-1,00

NOTA 14. RESERVAS

El saldo al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Reserva Legal	82.226,19	82.226,19	82.226,19	-
TOTAL	82.226,19	82.226,19	82.226,19	-

NOTA 15. 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 2012 es el siguiente:

CUENTA / AÑO	NEC-2011	NIIF-01-01-2012	NIIF-31-12-2012	%
Pérdida Acumulada	-61.895,11	-61.895,11	-60.698,50	-0,02
TOTAL	-61.895,11	-61.895,11	-60.698,50	-0,02

NOTA 16. RESULTADO DEL EJERCICIO

INGRESOS

Constituyen todos los valores No Operacionales recibidos por Otros Ingresos.

CUENTA	VALOR
Otros Ingresos	9.905,01
TOTAL	9.905,01

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

GASTOS

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

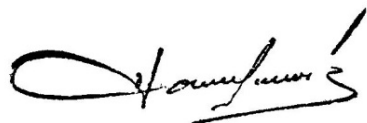
CUENTA	VALOR
Mantenimiento y Reparaciones	676,89
Gastos de Gestión	2.015,42
Agua, Energía, Luz y Telecomu.	2.583,92
Impuestos, Contrib y Otros	1.102,06
Otros Gastos	1.643,52
TOTAL	8.021,81

En el periodo 2012, y consolidando los Balances se determina que existe una utilidad de:

CUENTA	VALOR
Ingresos	9.905,01
Gastos	8.021,81
UTILIDAD ANTES DE PART. IMPUESTOS	1.883,20
Participacion Trabajadores	282,48
Impuesto a la Renta	368,17
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.232,55

TOTAL PATRIMONIO \$ 91.248,24

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO \$ 3.202.520.58



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

CAPÍTULO II

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF's

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF's

La Compañía ha realizado la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, conforme la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de agosto 21 del año 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del año 2006, donde la Superintendencia de Compañías dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de forma obligatoria para todas las compañías sujetas a su control.

De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del año 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del año 2008, se establece el cronograma de aplicación dividiendo a las compañías en tres grupos:

PRIMER GRUPO:	(2010 – 2009)
SEGUNDO GRUPO:	(2011 – 2010)
TERCER GRUPO:	(2012 – 2011)

De acuerdo con este cronograma la Compañía cumplió con el requerimiento a partir del 2012 y para efectos comparativos el 2011.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2010 y 2011 emitidos por la Compañía fueron preparados y presentados conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, los cuales fueron considerados como Principios de Contabilidad previos de acuerdo a lo establecido en la NIIF No. 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC difieren en ciertos aspectos de las NIIF's.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012 emitidos por la Compañía fueron preparados y presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, aprobó los ajustes en los Estados Financieros por la transacción de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financieras NIIFs.

El proceso realizado en la Implementación de NIIFS así como su control durante el ejercicio 2012 ha sido adecuado; por lo tanto el resultado presentado es el correcto.

CAPÍTULO III

ANÁLISIS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

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

Quito, 28 de mayo del 2013

Señor

Marcelo Vásquez Vaca

GERENTE GENERAL DE “VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA.

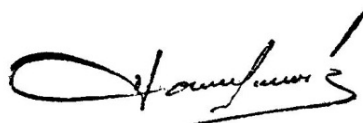
Presente.-

De mi consideración:

En el proceso de Auditoría Externa realizado a los Estados Financieros y documentación contable disponible del período terminado al 31 de diciembre del 2012, de **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA LTDA.** He verificado la organización y estructura del control interno con la finalidad de determinar el alcance de los procedimientos, para expresar una opinión sobre su manejo y aplicabilidad.

El análisis del Sistema de Control Interno permite determinar que la administración de la constructora se ha realizado adecuadamente, conforme la normativa y procedimientos pertinentes lo que ha permitido el fortalecimiento de la Empresa

Atentamente,



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

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 el 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 2012.

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.

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 Compañía 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 Vásquez.

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 Vásquez Vaca	13,355.00	14,235.00
Liliana Vásquez Vaca	25,700.00	26,580.00
Patricio Vásquez Vaca	0.00	880.00
Mónica Vásquez 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
7	Vega lucano Jorge Eduardo	Mensajero

CAPÍTULO IV
ANÁLISIS DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y
FINANCIERA

ANÁLISIS DE LIBROS SOCIALES

Realizado el análisis del Libro de Actas de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA**, se verifica que se realizaron reuniones durante el ejercicio 2012, en las cuales se registran: el análisis del punto a tratarse y las principales resoluciones adoptadas.

Todas las actas se encuentran con la firma de legalización del Presidente y Gerente General, en virtud a que asisten el 100% del Capital Social no se requiere de publicación en la prensa para las reuniones de Junta.

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.

DOCUMENTOS CONTABLES

RUBROS EXAMINADOS

En el examen de la Auditoria Administrativa – Financiera por el ejercicio 2012, 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.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El análisis de los Estados Financieros comprende un resumen de las operaciones y movimientos de cada una de las cuentas que integran conjuntamente con sus relaciones y tendencias, para determinar si la situación financiera y sus resultados son razonables y satisfactorios según los requerimientos de la empresa.

El análisis e interpretación de la información financiera, de “**VASCOVA CONSTRUCTORA**” **CIA. LTDA.,** se realiza en base a los datos presentados, con el fin de hacerlos más significativos.

OBSERVACION N.- 2

ENTREGA DE INFORMACION

Contabilidad no presenta a tiempo la Información Contable para la debida verificación.

OBSERVACION N.- 2

GERENCIA Y CONTABILIDAD

Gerencia deberá coordinar con contabilidad la preparación y entrega de la Información en el menor tiempo posible.

MEDICIÓN DE GESTIÓN DE DIRECTIVOS

La gestión administrativa y financiera de los Accionistas 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, Razón de Pasivos y Patrimonio, el Rendimiento Operativo sobre el Activo, el Rendimiento Operativo sobre el Patrimonio y Cobertura de Riesgos; dando como resultado una gestión administrativa adecuada.

ANÁLISIS DE NORMAS BÁSICAS DE LAVADO DE DINERO

“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA., realiza transacciones de venta inmuebles; sin embargo, no han elaborado el Manual de Normas Básicas para la prevención de Lavado de Dinero por lo que se recomienda que elaboren de manera inmediata este manual para el cumplimiento con la normativa legal.

Durante el proceso de Auditoría se ha podido determinar que se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales de la **UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO, Y PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO** así como con la **prevención para recepción de dinero de actividades ilícitas**. La Inmobiliaria ha designado al Econ. Galo Calvache, como responsable de esta unidad.

AUDITORÍA EXTERNA

Debido a que **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA.**, ha superado el \$1.000.000,00, en el total de sus Activos, está obligada a realizar el proceso de Auditoría Externa

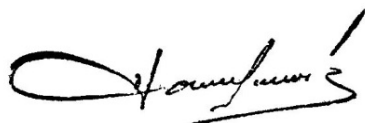
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

En cumplimiento con las disposiciones legales pertinentes, de **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA.**, ha cumplido con sus obligaciones tributarias con el Estado en el ejercicio económico 2012.

CONCLUSIÓN.-

De conformidad con los documentos de soporte que han sido revisados en el proceso de Auditoría, los Directivos, Funcionarios y Empleados de la **“VASCOVA CONSTRUCTORA” CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012, han dado estricto cumplimiento a los objetivos propuestos por la entidad, mediante la aplicación de Reglamentos internos y Normativa legal vigente en el país, concluyéndose que la gestión administrativa se ha realizado eficientemente, con generación de resultados positivos.

Atentamente,



Dr. Homero Zurita Zurita
AUDITOR EXTERNO
REG. N° 3651 C.P.A.
SC-RNAE-36