

JORGE HERRERA ROSALES

Auditor Externo Superintendencia Compañías SC.RNAE 624

Auditor Externo Superintendencia Bancos AE-2006-049

C.P.A. Reg. 7224

ASESOR: CONTABILIDAD, AUDITORIA, FINANZAS, IMPUESTOS, ADMINISTRACIÓN

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

PERIODO: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009

CONTENIDO

- Informe Final sobre el levantamiento de la información por parte de los auditores independientes.
- Resultado de la revisión.
- Situación, Conclusiones y Recomendaciones.
- Evaluación de Control Interno
- Valoración de Resultados

ABREVIATURAS (usadas): **US\$** Dólares estadounidenses.

NORMAS DE CONTROL **NEC APLICABLES**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

José María Vargas N° 54 y Torcaza • Telf.: (02) 289 13 88 - (02) 240 94 13 - (09) 854 80 58
• República N° 700 Edificio María Victoria Mez. # 04 • Telf (02) 250 07 10
iherrerarvasociados@uio.satnet.net • Quito - Ecuador

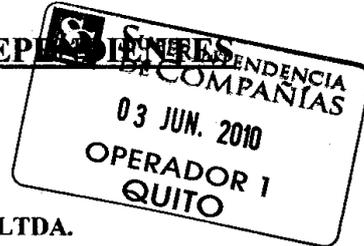
JORGE HERRERA ROSALES

Auditor Externo Superintendencia Compañías SC.RNAE 624
Auditor Externo Superintendencia Bancos AE-2006-049
C.P.A. Reg. 7224

89573

ASESOR: CONTABILIDAD, AUDITORIA, FINANZAS, IMPUESTOS, ADMINISTRACIÓN

INFORME FINAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Al señor Presidente de ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA.LTDA.

Quito, 4 de Junio del 2010

Hemos auditado el Balance General y el Estado de Resultados presentados al Auditor correspondiente al periodo económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2009 que se encuentran reflejados en el **ANEXO No. 1** (adjuntos en este informe.) **Tampoco este año existe el Estado de Flujos del Efectivo ni el de Variación del Patrimonio por el año terminado en esa fecha.**

Los estados financieros son responsabilidad de la administración de turno de la Institución; nuestra obligación es expresar una opinión real, objetiva e independiente sobre el contenido y resultados que reflejan los estados financieros disponibles, basados en nuestro trabajo de revisión de la Auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría aplicables en nuestro medio; estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

La auditoría incluye el examen **a base de pruebas selectivas de:** las evidencias que soportan las cantidades, las revelaciones presentadas en los estados financieros, la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados, las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

José María Vargas N° 54 y Torcaza • Telf.: (02) 289 13 88 - (02) 240 94 13 - (09) 854 80 58
• República N° 700 Edificio María Victoria Mez. # 04 • Telf (02) 250 07 10
iherrerarvasociados@nino.satnet.net • Quito - Ecuador

JORGE HERRERA ROSALES

Auditor Externo Superintendencia Compañías SC.RNAE 624

Auditor Externo Superintendencia Bancos AE-2006-049

C.P.A. Reg. 7224

ASESOR: CONTABILIDAD, AUDITORIA, FINANZAS, IMPUESTOS, ADMINISTRACIÓN

Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable de las muestras estadísticas seleccionadas para expresar una opinión con independencia de criterio, misma que se expresa en este informe final:

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del año 2009, en los resultados de sus operaciones, en las fuentes y aplicaciones de fondos para el año que termina en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador aplicables sobre una base consistente con los años anteriores.

Atentamente,



Doctor Jorge Herrera Rosales

Auditor Externo AE -206 - 49

Auditor Externo SC.RN - 624

JORGE HERRERA ROSALES

AUDITOR EXTERNO

José María Vargas N° 54 y Torcaza • Telf.: (02) 289 13 88 - (02) 240 94 13 - (09) 854 80 58
• República N° 700 Edificio María Victoria Mez. # 04 • Telf (02) 250 07 10
iherrerarvasociados@nio.satnet.net • Quito - Ecuador

A. GENERALIDADES:

A.1. LA INSTITUCION

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA., es una empresa ecuatoriana con personería jurídica, con fines de lucro, con patrimonio y fondos propios, que tiene como fin el diseño, planificación y construcción de obras civiles y urbanísticas; fue constituida el tres de enero del año dos mil, se constituyo según escritura publica celebrada en la notaria vigésima séptima del Cantón Quito y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 00.Q.I.J. 1934 de fecha 26 de Julio del 2000

Esta Entidad se rige por: las leyes ecuatorianas, por las disposiciones correspondientes determinadas en el Código civil, por su propio Estatuto, se sujetan a la Ley de Seguridad Social, al Código de Comercio y a la regulación, supervisión y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Institución que con resolución No. 06.Q.I.J. 2740 aprobó su constitución de capital y reforma de estatutos, como consta en la escritura de conversión, aumento de capital y reforma de estatutos, celebrada el 29 de junio del 2006 en la Notaria Trigésima Cuarta del Catón Quito y cuya integración de capital es la siguiente:

ING. FABIAN HÖMERO ZAMBONINO GORDILLO	1.827 Participaciones
LCDO. BYRON SANTIAGO ZAMBONINO GORDILLO	600 Participaciones
ING. ANGEL JAVIER ZAMBONINO GORDILLO	573 Participaciones
TOTAL PARTICIPACIONES REGISTRADAS	3.000

El domicilio declarado es la ciudad de Quito, está ubicada en la calle Alemania No. E3-57 y Guayanas – Edificio Alemania tercer. Piso – Oficina. 301, está identificada con Registro Único de Contribuyentes con el número 1791742761001, está obligada a llevar Contabilidad, declarar y efectuar retenciones de impuestos y declarar impuesto a la Renta de Sociedades.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

A.2. LA ADMINISTRACION:

La Compañía está presidida por la Junta General de Socios que es el organismo directivo máximo de la Entidad, mientras que la administración operativa y financiera la constituyen las siguientes direcciones:

- DIRECCION FINANCIERA - ADMINISTRATIVA

- Contabilidad
- Personal
- Adquisiciones
- Ventas

- DIRECCION DE PROYECTOS

- Diseño y Planificación
- Departamento Técnico y Fiscalización
- Bodega

A.3. ENTORNO ECONOMICO, POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS.

El año 2007 se realizó la primera Auditoria Externa; siendo el dólar la moneda autorizada y legalmente utilizada como medio de cambio y medida, considerando que la base de datos de años anteriores ha sido revisada y registrada correctamente, estimo que los resultados que reflejan las cifras de los balances se pueden considerar como reales a la presente fecha.

La actividad de la Empresa se sustenta en la venta de viviendas a personas naturales, éstas se construyen en base a proyectos correctamente analizados y aprobados por lo niveles responsables de la Empresa y con la autorización de los diferentes departamentos institucionales y municipales del Cantón Quito.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

No existe en el periodo económico 2.009 ningún nuevo proyecto ejecutado, la Gerencia se limitó a la gestión de ventas de las viviendas disponibles del proyecto "di MILETTO" que del total de (13) trece viviendas, tan sólo dos fueron vendidas en ese año fiscal 2.009, quedando en consecuencia (11) once viviendas por venderse para el año 2.010.

De la revisión a hechos subsiguientes efectuada por el Auditor, se determina que a la fecha de la Auditoria se encuentran disponibles tan sólo dos viviendas que son las que se identifican con los números ocho y nueve. **(Ver Comentario General 1).**

Contablemente se registran las transacciones por partida doble y bajo los principios de valores devengados, es decir se registra cuando existe el derecho de cobro y la obligación de pago respectivamente.

Según lo determina la Ley de Régimen Tributario Interno en el art. 28, la empresa debe utilizar el sistema de "obra terminada" para el registro de los ingresos y costos de las obras, manteniendo este método por algunos años atrás.

Las partidas del ACTIVO se encuentran generalmente registradas a su valor nominal, real o de mercado a la fecha de adquisición, se exceptúan de esta norma la depreciación de activos los mismos que se dan en línea recta en función de su vida útil y a los parámetros establecidos por la legislación tributaria ecuatoriana actual.

No ha sido llevado a valor presente el inventario de uso de la Constructora, que este año no ha sido de mayor significación económica; la Administración no ha tomado aún las precauciones necesarias para revalorizar los pocos activos que reporta el balance, conforme a recomendaciones de la Auditoria anterior.

Las observaciones de Auditoria Externa de los dos años anteriores, han permitido cambios fundamentales para mejorar las normas de procedimiento y control que cubren aspectos importantes de algunos procesos de registro y contabilización en las transacciones que efectúa la Empresa, no obstante aún debe cumplirse pequeñas recomendaciones que constan en este informe.

Las normas de contabilidad NIIF'S que se debe aplicar obligatoriamente en todas las empresas hasta el año 2012, requiere cumplir con el plan establecido por la Superintendencia de Compañías, que al ser implementado gradual y oportunamente permitirá cumplir el objetivo propuesto.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

B. DISPONIBILIDAD DE INFORMACION:

El día miércoles 5 de mayo del 2.010 se inició el trabajo de revisión de documentos por parte del Auditor, la ausencia física de la señorita Magaly Cruz Contadora de la Constructora, no permitió continuar con regularidad con el proceso de Auditoria, que fue retomando el día 13 del mismo mes y año, sin la presencia y asistencia directa de la Contadora responsable.

Al cierre de la Auditoria, el jueves 27/2010 pude contar con la presencia de la señorita contadora Cruz, con quien se efectuó la constatación de algunos hechos y documentos.

Las transacciones contables que se efectuaron en el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2009 se encuentra razonablemente respaldadas; de igual forma al verificar por muestreo la información de anexos y soportes que respaldan las operaciones financieras, contables y administrativas revisadas, concluimos de manera general que la información disponible:

- Cumple con las especificaciones técnicas y legales que determinan los Organismos de Control Estatal y la Ley del S.R.I.
- La información de anexos y soportes presentada al Servicio de Rentas Internas se encuentra al día por los doce meses del año 2009, no obstante existió atraso y mora en la declaración y pagos de impuestos y retenciones, debido a la crisis que atravesó la Constructora en la venta de viviendas existentes. **(Ver Comentario General 2)** La crisis económica obligó a la Empresa a reducir y eliminar ciertos procesos y áreas de acción.
- No se observó la recomendación del Auditor del año anterior, referente a proceder con la rectificación a la declaración del Impuesto a la Renta y pago del Anticipo por el año 2.008, esto causó a que el S.R.I. inicie el Sumario por infracción tributaria no. RNO-INFOITC10-00940 **(Ver Comentario General 3)**
- El sistema de contabilidad "Mcount" que se implementó en junio del 2.008 se utiliza como sistema informático del periodo económico 2.009; sin embargo el Auditor considera que aún no han sido utilizados completamente los beneficios que ofrece el sistema, en la obtención de informes y reportes contables útiles. **(Ver Comentario General 4)**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

- Se ha verificado la transferencia correcta del saldo inicial para el año 2.009, existiendo las pruebas y cuadraturas correspondientes debidamente respaldadas.
- Toda la documentación que genera el proceso de emisión de los egresos, pago de cheque y retenciones se encuentra sustentada y bien archivada en files centralizados, circunstancia que facilita el chequeo y manejo con los diferentes soportes que validan y justifican el desembolso del pago realizado.
- La información contable se encuentra resguardada mediante files debidamente numerados, (no están empastados) para facilitar mejor manejo y custodia de los documentos contables por los (7) SIETE años que determina la Ley.
- Es importante notar que es norma de la Administración efectuar depósitos bancarios en forma individual de todos los valores que ingresan a la Empresa, este hecho facilita y refuerza los procedimientos de Control Interno aplicables en esta gestión.
- Como en años anteriores, se toman medidas adecuadas que garantizan la custodia de la información útil generada por el sistema mediante la obtención periódica de respaldos que se gravan en flash y/o métodos alternos, ésta se guardan en lugares seguros de la Compañía y es **responsabilidad** del señor Gerente Lcdo. Byron Zambonino.
- Existe en orden archivos de :
 1. Balance de Comprobación.
 2. Libro Diario y Mayor.
 3. Existe información para Análisis y desglose de Cuentas y Saldos, pero no se encontró listas e impresas.
 4. Conciliaciones bancarias.
 5. Libro y registros del paquete accionario (**Ver Comentario General 5**)
 6. Está lista para presentación la documentación de la Superintendencia de Compañías y al S.R.I. pero es objeto de comentario por parte del Auditor (**Ver Comentario General 6**) y ANEXO NO. 2

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

7. Existe cumplimiento en el pago de patentes municipales, permisos de cámaras de la construcción y similares.

C. PERIODO DE REALIZACIÓN DE LA AUDITORIA.

La Auditoria se enfocó en aplicar en las muestras analizadas, las Normas y Principios de Contabilidad y Auditoria Generalmente Aceptados en el Ecuador que permitan: una evaluación real de la gestión administrativa en sus aspectos administrativos-financieros, que pueda en lo posible medir el grado del cumplimiento de leyes y disposiciones correspondientes.

Al evaluar el Sistema de Control Interno aplicable a la fecha, encontramos que se cumplen algunas recomendaciones de las Auditorias de años anteriores, lo que refleja en una mejora del cumplimiento de disposiciones legales vigentes y aplicables al medio. No obstante en esta revisión existen aún observaciones, que como el año anterior serán objeto de comentario en este informe.

El proceso de esta Auditoria se inició los primeros días de mayo del 2010 y concluyó con la discusión del Informe Preliminar y posterior entrega del Informe Definitivo a los señores Accionistas de la Entidad efectuado el día 31 de Mayo del mismo año.

D. RESULTADOS - REVISION CONTABLE

D.1. CAJAS CHICAS.

SITUACION:

Los fondos asignados anteriormente a las Cajas Chicas han sido cerrados; aproximadamente desde mediados del año 2.009 se procedió al pago de pequeños gastos mediante la entrega de un anticipo y posterior liquidación contra presentación de recibos.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

Los gastos efectuados bajo esta norma, son revisados y aprobados previamente por el señor Gerente y posteriormente registrados y contabilizados en el sistema. Como se manifestó en informes anteriores, existe un procedimiento escrito por la Gerencia que norma la forma y el uso de este tipo de gastos.

No se observa que siempre se cumpla el hecho de poner el sello de cancelado en todos los documentos liquidados, este procedimiento se cumple en forma parcial e indistintamente en este periodo económico.

Como se indicó en informes anteriores, existen gastos pequeños a los que no se realiza la retención al proveedor, debido fundamentalmente a la objeción y dificultad del proveedor.

Las facturas no salen siempre a nombre de Zambonino Constructores Cía. Ltda.; otras salen a nombre de la persona que compra el bien, pero no se observa el procedimiento contemplado en la Ley respecto a la reposición de este tipo de gastos.

CONCLUSIONES:

- La mayoría de reembolsos son justificados mediante comprobantes legales de sustento del gasto efectuado.
- No se conceden anticipos para fines particulares que se manejan con este fondo.
- Se reconoce que la reposición de caja se la hace de una manera sustentada, pero existe pocos recibos que no se ajustan a la norma legal del S.R.I.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

RECOMENDACIONES:

- Se debe siempre estampar el sello de cancelado en todos y cada uno de los comprobante de gasto ya repuesto, proceso que debe ser revisado antes de la emisión del cheque.
- Todos las facturas, notas de venta y sustentos posibles deben salir siempre a nombre de la Compañía; de lo contrario a nombre de la persona responsable del gasto, para que sea ella quien presente el Reembolso de Gastos de dineros utilizado en compras a nombre de un tercero para ser devueltos. Esta recomendación se observó también el año anterior y se respalda en el Art. 33 del Reglamento.
- Se debe contabilizar como GASTOS NO DEDUCIBLE, todo pago sin el sustento legal determinados por el S.R.I.

D.2. BANCOS.

SITUACION:

- a) Existen las siguientes cuentas bancarias, al 31 de diciembre del 2009:

BANCO	Cuenta	SITUACIÓN
Pichincha	30342939-04	VIGENTE
General Rumiñahui	80039714-04	VIGENTE

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

Se revisaron todos los movimientos efectuados a través del Banco del Pichincha y las conciliaciones bancarias de todos las cuentas bancarias mencionadas, observando que las conciliaciones son llevadas correctamente.

Los saldos que reportan los balances al 31 de diciembre del año 2009 son los correctos, las cuentas bancarias reportan los saldos contables y conciliados al 31 de diciembre del 2.009, los créditos obtenidos registran los saldos adeudados por la Constructora a las entidades financieras acreedoras y fueron verificadas telefónicamente y vía mail por el Auditor.

- b) Las Conciliaciones Bancarias registran en detalle las notas de débito y notas crédito que corresponden.
- c) Para efectuar pagos se utilizan cheques de ambos bancos, dependiendo de la liquidez de la cuenta al momento que se requiere girar los cheques. Los cheques van a nombre del beneficiario, y en una buena cantidad los cheques emitidos no son cruzados.
- d) Existe control sobre los cheques anulados que se adjuntan en los archivos respectivos como prueba de nulidad, sin embargo el Auditor considera que aún es alto el porcentaje de nulidad.
- e) En la revisión del Auditor se determinó que faltaba una chequera del banco Rumiñahui de serie no. 002201 al 002300 (cien cheques); de la investigación que se efectuó al Banco se informó que esa chequera había sido anulada; la nueva ejecutiva de cuenta de ese banco se comprometió a emitir una carta y/o enviar vía mail la razones de la nulidad, sin tener aún resultado alguno.
- f) En el cuadro siguiente se detalla un resumen del número de cheques girados y el número de cheques anulados, éstos se encuentran físicamente en los archivos correspondientes; existe también el porcentaje que mide estas diferencias:

BANCO	GIRADOS 2.008	GIRADOS 2.009	CHEQUES ANULADOS	% ANULADOS
PICHINCHA	280	80	12	15,00%
GENERAL RUMIÑAHUI	805	552	44	7,97%
TOTAL	1085	632	56	8,86%

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

CONCLUSIONES:

- El manejo y archivo de conciliaciones bancarias y de documentos de sustento, se mantienen bien archivados.
- Se adjuntan las copias fotostáticas de los cheques emitidos junto con el estado de cuenta, estas copias se archivan a continuación de la conciliación bancaria, de igual forma se procede con los cheques anulados.
- No se predetermina utilización específica para el pago del gasto por cada cuenta bancaria, se las utiliza dependiendo de la necesidad y disponibilidad de dinero de la diferente chequera.
- Los pagarés y liquidación de los créditos bancarios cancelados se archivan en files separados a las conciliaciones bancarias.
- El porcentaje de cheques anulados en el período 2.009 corresponde al - 3,64 % menos al resultado obtenido el año anterior, esto se debe sustancialmente a la menor cantidad de cheques que se giraron en el presente periodo económico.

RECOMENDACIONES:

- **Se recomienda archivar la copia fotostática del cheque devuelto por el Banco, junto con el resto de documentación que respaldan la operación de pago o gasto realizado, o sea con los documento del egreso respectivo.**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

- Analizar y evitar en lo posible la causa de anulación de cheques, el Auditor estima que es demasiado alto el porcentaje de anulación obtenido por la Empresa al comparar con el promedio del 1% que obtienen las empresas del medio. Además de recursos y del tiempo perdido que causa este proceso, dificulta la gestión de control y desarrollo de otras actividades relacionadas.
- Insisto en la recomendación de emitir en lo posible todos los cheques cruzados a fin de minimizar riesgos en caso de pérdidas, debe haber por escrito una norma de salvedad para casos especiales.

D.3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

SITUACION:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CTA.	DETALLE	2.008	2.009	DIFERENCIA	%
3	CTAS. Y DCTOS. POR COBRAR	24.520,67	-	- 24.520,67	-100%
4	OTRAS CTAS. POR COBRAR	81.504,75	6.336,95	- 75.167,80	-92%
SUMAN		106.025,42	6.336,95	- 99.688,47	

Es sustancial la disminución de las Cuentas y Documentos por Cobrar que reporta el balance de Situación del 2.009 contra los saldos del año anterior, éstos representan apenas el 5,97 % de los saldos anteriores; y corresponden a préstamos a socios y empleados.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

La falta de nuevos programas habitaciones por la escasa demanda de viviendas está relacionado directamente con el poco movimiento de estas cuentas; en todo caso los valores por cobrar reportados en el Activo Corriente en estas cuentas no representan ningún riesgo para la Empresa.

Existe en el balance la cuenta 1-20-30-10-001 Conjunto Residencial la Herradura por USA 0,01 que debió ser ajustado el año anterior y que se mantiene aún en este balance.

CONCLUSIONES:

- Estas cuentas están llevadas adecuadamente.
- La información de soporte y manejo de estas cuentas, es clara y bien sustentada.

RECOMENDACIONES:

- Efectuar siempre los ajustes a pequeños saldos en el ejercicio fiscal que corresponde, de esta forma el balance reporta únicamente cuentas y valores reales y existentes. Ej.: 0,01 La Herradura .

D.4. ANTICIPO A PROVEEDORES E INVENTARIOS.

SITUACION:

INVENTARIO

CTA	DETALLE	2.008	2.009	DIFERENCIA	%
6	INVENTARIO MATERIAL CONST.	7.722,71	8.303,62	580,91	8%
7	ANTICIPO PROVEDORES	30.509,37		- 30.509,37	-100%
8	IMPUESTOS FISCALES ANTICIPADOS	210,00		- 210,00	-100%
TOTAL		38.442,08	8.303,62	- 30.138,46	22%

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

En el Balance del Sistema de este año, reporta como **Activo Corriente Exigible** dos cuentas claramente definidas:

1. Inventario de Materiales de Construcción y,
2. Inventario de Obras en Proceso.

Un Inventario no es parte del Activo Exigible, es un **Activo Realizable**.

Como se informa anteriormente la poca actividad de construcción de este año 2.009, genera una escasa actividad en la compra de inventarios y consecuentemente ninguna deuda ni compromiso con proveedores. Por el contrario el saldo reportado y/o anticipado el año anterior ha sido ya liquidado.

CONCLUSIONES:

- Si bien es cierto, contablemente existe en el balance USA. 1.384.555,81 como Inventario de Obras en Proceso, éste rubro se encuentra casi terminado por tanto no debería registrarse como **Inventario** sino como **Obras en Proceso** o cuenta similar.
- Nunca puede ser considerado este Activo como **exigible** mientras no exista contrato formal de venta, así consta en el balance del Sistema.
- El inventario de Materiales en Construcción lo constituyen aquellos que se utilizan en la construcción de las viviendas que son el objeto social de la Empresa; prácticamente se mantiene el monto del inventario del año anterior, reflejando tan sólo un incremento del 8 % en relación al periodo anterior.
- El monto de la cuenta del mayor "Inventario de Materiales", no ha sido verificado físicamente, no existe evidencia impresa del hecho.
- No se ha realizado una constatación física de los materiales en existencia por parte del departamento de Contabilidad.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

- Por información del señor Gerente, el Ing. responsable del manejo de estos inventarios lleva kardex por ítem existente en stock; circunstancia que no ha sido posible comprobar por parte de la Auditoría.

RECOMENDACIONES:

- **Hacer los cambios en la terminología que corresponden a las partidas de estas cuentas contables del Inventario, de activo exigible a realizable.**
- **Clasificar como Obras en proceso y no como inventario las viviendas del proyecto "di MILETTO"; manteniendo el criterio contable del año anterior.**
- **Insistimos, se debe hacer toma física al cierre del año de los Inventarios, conforme lo determinan las normas contables respectivas.**
- **Determinar si el inventario existente es útil o requiere castigo por obsolescencia o excesos de inventario, observando siempre la norma legal existente.**
- **Las normas NIF'S, obligan llevar los inventarios a precio de mercado vigente.**

D.5. VIVIENDAS EN EDIFICACIÓN - PROCESO

SITUACION:

No.	CUENTA CONTABLE	2008	2009	DIFERENCIA	PORCENTAJE
1	TERMINADAS LA HERRADURA	115.311,82	-	-	-
2	PROCESO DI MILETTO	1.271.113,62	1.384.555,81	113.442,19	8,92 %
	TOTAL VIVIENDASEDIFICADAS	1.386.425,44	1.384.555,81	113.442,19	8.18 %

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

El Plan de Vivienda "di Miletto" se encuentra en el proceso determinado como "avance de obra" y en un 70 % se encuentra concluido a la fecha de esta Auditoria; este proyecto fue planificado para la construcción de (14) catorce viviendas de las cuales:

- Una fue vendida el año 2.008: no.13;
- Dos han sido vendidas el año 2.009: no. 1 y 14;
- El resto de viviendas están adjudicadas y, a la fecha de esta Auditoria sólo están disponibles las no: 8 y 9.

CONCLUSIONES:

- El monto contabilizado en el mayor corresponde a gastos incurridos al 31 de diciembre del 2009 del proyecto "di MILETTO" por viviendas pendientes de entrega. Esta cuenta reporta un incremento del 8,92 % contra el saldo invertido el año anterior.
- Las casas han sido reservadas por futuros compradores en base a convenios y acuerdos celebrados entre las partes, lo que no implica una venta segura y que en cualquier momento puede desvanecerse.

RECOMENDACIONES:

- **Transferir contablemente esta cuenta a Obras en Proceso en lugar de mantenerlo como una cuenta de Inventario.**
- **Buscar otra forma de convenio en la negociación y reserva de viviendas, que permitan a la Empresa seguridad de las reservaciones efectuadas. (Ver Comentario General 1).**
- **Procurar la entrega en el menor tiempo posible las viviendas terminadas, para evitar lucros cesantes y contar con recursos económicos para cubrir el pago de obligaciones que generan costos financieros.**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

D.6. ACTIVOS FIJOS.

SITUACION:

Cuadro al 31 de diciembre del año 2.009

NO.	R U B R O	VALOR ORIGINAL	DEPREC. 2.009	DEPRECIAC ACUMULADA	VALOR ACTUAL
1	EDIFICIOS	101.154,48	4.804,84	22.918,03	78.236,45
2	MUEBLES DE OFICINA	3.761,87	338,57	2.577,40	1.184,47
3	EQUIPO DE OFICINA	9.989,04	644,79	5.421,75	4.567,29
5	MAQUINARIA- INSTALACIONES	31.295,96	2.816,64	9.594,20	21.701,76
6	VEHICULOS	99.319,94	730,72	72.621,22	26.698,72
7	OTROS ACTIVOS	56,37	5,07	11,17	45,20
TOTAL ACTIVOS FIJOS		245.577,66	9.340,63	113.143,77	132.433,89

La Compañía Zambonino Cía. Ltda. tiene como activos fijos: la oficina donde funciona la Empresa, el Departamento La Luz donde funcionan las Bodegas, Maquinaria de Construcción, Muebles de Oficina, Equipos de Oficina, Equipos de Computación y dos Vehículos.

En el presente ejercicio económico no se ha efectuado ninguna adquisición de activos fijos, por el contrario se procedió a la venta de los vehículos de la compañía.

Si bien no se realiza cada año una toma física de inventarios fijos, existe un detalle de todas las propiedades de la Empresas debidamente detalladas, información que permite hacer cualquier verificación de existencia del Activo Fijo.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

DEPRECIACIONES:

Existe detalle del registro de la depreciación de los activos, por cada ítem de activo a depreciar. Hace dos años se procedió a realizar un análisis para determinar que los activos se deprecien de acuerdo al porcentaje de ley vigente.

ACTIVO	AÑOS	PORCENTAJE ANUAL
Muebles y enseres	10	10.00%
Equipo de Oficina	10	10.00%
Equipo de Cómputo	3	33.00%
Vehículos	5	20.00%
Equipos y Herramientas	10	10.00%

Es importante tener una tarjeta de control por cada activo donde conste al menos la información; que es requerida por el S.R.I. en caso de revisiones.

En el año 2008 entró en vigencia una disposición de la Ley de Régimen Tributario, mediante la cual se obliga a los sujetos pasivos del S.R.I. a realizar al cierre de cada año un avalúo técnico comercial a valor real de mercado de todos los activos fijos de las empresas. También está vigente el cálculo de DETERIORO DEL ACTIVO PARA MAQUINARIA Y EQUIPO, en los casos que aplique el avalúo.

CONCLUSIONES:

- Se deprecian los Activos en base a los porcentajes establecidos por Ley.
- En el balance se reporta el valor neto por cada rubro o partida del Activo Fijo, sin separar el valor de la depreciación acumulada por rubro de activo. A pedido del Auditor se rectificó esta información en el balance elaborado en Excel, para reportar por separado todas las partidas contables de “**depreciación acumulada**”.
- No existe designación de códigos alfa-numéricos para identificar los diferentes Activos fijos muebles que tiene la Empresa.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
20

RECOMENDACIONES:

- Llevar por separado detalles del control de todos los ítems que integran los Activos Fijos que son objeto de depreciación en el que conste:

1 Descripción del activo, 2 Fecha de compra, 3 Factura original del Proveedor, 4 Monto de la adquisición. etc. etc.,

- Se debe registrar en el balance el valor de los activos a su valor original, y por separado el valor de la depreciación acumulada por cada rubro del Activo Fijo.

Edificios	101.154,48	78.236,45
- Depreciación acumulada	22.918,03	
Muebles y Enseres	3.761,87	1.184,47
- Depreciación acumulada	2.577,40	
Equipo de Oficina	9.989,04	4.567,29
- Depreciación acumulada	5.421,75	
Maquinaria e Instalaciones	31.295,96	21.701,76
- Depreciación acumulada	9.594,20	
Vehículos	99.319,94	26.698,72
- Depreciación acumulada	72.621,22	
Otros Activos	56,37	45,20
-Depreciación acumulada	11,17	
Total Neto Activo Fijo		132.433,89

- Planificar toma de inventarios físicos una vez al año y así verificar número de serie, marca y modelo del equipo que consta en los documentos de soporte.
- **Recomendamos una vez más, desarrollar una Política y Procedimiento para activar los bienes adquiridos y que están sujetos a depreciación, con ésta se debe normar: montos mínimos, años a depreciar, años a depreciar, fechas de activación etc. etc.**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

- La depreciación se debe realizar siempre en base a la tabla aprobada por el S.R.I en línea recta y está arriba expresada, cualquier modificación requiere de aprobación previa de la Dirección de Rentas.
- Se recomendó ya en informes anteriores que "Otros Activos" por USA 45,20 por su monto debe ser transferido al GASTO.

D.7. CUENTAS POR PAGAR.

SITUACION:

	CUENTAS POR PAGAR	AÑO 2.008	AÑO 2.009
18	PROVEEDORES,CLENTES Y OTROS	26.616,79	297.654,64
19	IMPUESTOS FISCALES	144,55	-
20	IMPUESTO A LA RENTA Cía.	2.533,08	-
21	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	3.739,69	3.048,22
22	15% PARTICIPACION EMPLEADOS	1.788,06	1.632,45
23	PROVISION SOCIALES POR PAGAR		342,07

TOTAL CUENTAS POR PAGAR	34.822,17	302.335,31
--------------------------------	------------------	-------------------

El valor mayor de USA 297.654,64 de la Cuentas por Pagar, corresponde a valores recibidos a mutuo de clientes del conjunto "di MILETTO" y una pequeña diferencia de la Herradura.; esta cuenta es mayor en 11,18 veces de la registrada en año anterior por el mismo concepto.

Dentro del rubro de la cuenta arriba señalada, existe la cuenta 2-10-10-20-001 Proveedores por Pagar al personal USA 12.990,21 registrada en el Balance.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

Las cuentas de Provisiones Sociales por Pagar, arrojan un saldo 19 % menor al de año anterior.

Existe el rubro de Utilidades 15 % por pagar a los trabajadores del año anterior que aún no han sido pagados por falta de recursos. Considerando que no se ha pagado ni reportado conforme lo indica el Auditor en el informe del año pasado, su incumplimiento puede traer consecuencias futuras a la Empresa, debido a que la Ley correspondiente determina que los derechos de los trabajadores son irrenunciables y no prescriben.

CUENTA PROVISIONES SOCIALES – IESS. POR PAGAR

Existe esta cuenta por USA. 342,07 que reporta un segundo balance al 31 de diciembre del 2.009 reprocesado, corresponde a diferentes cuentas por pequeñas cantidades que en unos casos tienen saldo deudor y en otras con saldo acreedor.

Las cuentas arriba señaladas corresponden a retenciones al Instituto Ecuatoriano Social.; retención a la renta del 1, 2, y 8 %; retenciones del IVA por el 30 y 70%; también a Retenciones en la Fuente por Pagar – Impuesto renta personal. También forman parte de este saldo las provisiones del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y vacaciones.

El Auditor al no estar conforme con el reporte de estas cuentas en el balance inicial presentado por la Administración, solicitó una revisión y reproceso de esas cuentas, obteniendo como resultado un nuevo balance en la que consta como un solo y gran total USA. 342,07 como “PROVISIONES SOCIALES IESS POR PAGAR – PASIVO CORRIENTE”.

CONCLUSION y RECOMENDACIÓN:

Estas cuentas por su naturaleza deben estar casi siempre con saldo acreedor o estar en cero, lo contrario implica que se pagó de más, se provisionó menos o que no se contabilizó correctamente en el gasto.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

- SE RECOMIENDA EFECTUAR UN ANALISIS EN DETALLE DEL MOVIMIENTO DE ESTAS CUENTAS, EN TAL FORMA QUE SE TENGA CERTEZA DEL BUEN REGISTRO CONTABLE REALIZADO; QUE SE ESTABLEZACA QUE LAS RETENCIONES Y DECLARACIONES FUERON BIEN HECHAS Y A TIEMPO, QUE SON CORRECTOS LOS PAGOS Y REGISTROS CONTABLES.

ESTE COMENTARIO ESTA RELACIONADO CON EL LITERAL NO. 2 DEL TITULO "COMENTARIOS GENERALES" DE ESTE INFORME DE AUDITORIA.

D.8. DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO.

SITUACION:

DOCUMENTOS POR PAGAR L. PLAZO

C U E N T A		2.008	2.009	DIFERENCIA	%
27	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	200.000,00	500.000,00	300.000,00	150%
28	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI	5.037,44	17.056,92	12.019,48	239%
29	POR PAGRA A TERCEROS	157.008,25	152.835,43	- 4.172,82	-3%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		362.045,69	669.892,35	307.846,66	85%

En las "Cuentas por Pagar - Largo Plazo" se registra el crédito de \$ 500.000,00 otorgado por la Corporación Financiera Nacional cuyo vencimiento corresponde a más de un año. Del análisis a hechos subsiguientes observamos cumplimiento por parte de la Empresa a los pagos periódicos que según el convenio de crédito existe entre las partes.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

También se registra el saldo de USA 17.056,92 de un crédito de 24/04/2009 otorgado por el Banco General Rumiñahui cuyo monto inicial fué de USA 35.000,00 a diez y ocho meses, la Constructora Zambonino Cia. Ltda., ha cumplido adecuadamente sus compromisos pese a la situación económica difícil por la que pasó la Empresa.

La Cuenta por Pagar a Terceros por el monto de \$ 152.835,43 refleja una pequeña disminución del 3 % sobre el monto de las obligaciones que la Empresa debe cumplir con terceros prestamistas registrados desde hace algunos años atrás.

De manera general las cuotas mensuales por los créditos bancarios tanto del Banco del Pichincha como del Banco General Rumiñahui son honradas adecuadamente; el crédito de la C. F. N. luego del periodo de gracia ha sido debidamente cumplido y negociado.

CONCLUSIONES:

- En el análisis realizado notamos que los Documentos por Pagar son llevados de forma adecuada.
- Se han observado las recomendaciones de la Auditoria del año anterior, referente a las provisiones, y cuentas de corto y largo plazo.

RECOMENDACIONES:

- NINGUNA

D.9. PATRIMONIO

ROSE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

SITUACION:

No.	CUENTA CONTABLE	2.008	2.009	DIFERENCIA	PORCENTAJE
	CAPITAL PAGADO	3.000,00	3.000,00	-	0
1	Ing. Fabián Zambonino	1.857,60	1.857,60	-	0
2	Lcdo. Byron Zambonino	585,60	585,60	-	0
3	Ing. Javier Zambonino	556,80	556,80	-	0
	RESERVAS LEGALES	11.063,14	11.063,14	-	0
6	Reserva Legal	11.063,14	11.063,14	-	0
	APORTES SOCIOS LIBRE DISPOSICION	653.046,35	555.165,87	- 97.880,48	14,98 %
7	Aportes futuras capitalización	653.046,35	555.165,87		
	UTILIDADES ACUMULADAS	12.763,41	10.286,81	- 2.476,60	19,40 %
8	Utilidad ejercicios anteriores	12.763,41	20.362,66	- 7.599,25	59,54 %
	UTILIDADES DEL EJERCICIO	7.599,25	-10.075,85		
9	Utilidad ejercicio económico	7.599,25	- 10.075,85		
	TOTAL PATRIMONIO	687.472,15	579.515,82	- 107.956,30	1,12%

Estas cuentas reflejan el resultado de los beneficios obtenidos en los ejercicios de años anteriores y las utilidades del presente ejercicio económico 2009. Este año la Empresa reporta una pérdida de USA. 10.075,85 DIEZ MIL SETENTAYCINCO 87/100 dólares americanos.

No se observa ninguna variación en el Capital Suscrito y Pagado de los Socios, rubro que únicamente podrá registrar cambio mediante escritura y por resolución de la Junta de Socios.

Existe utilización de los aportes para futuras capitalización que son de Libre disposición de los Socios sobre cuyo valor se hacen retiros parciales durante el periodo económico.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

Existe un error de criterio por parte de la Administración al considerar y registrar estas entregas a los **como retiro de acciones** cuando son utilizaciones de libre disposición.

Las **participaciones** no se pueden retirar sino por **cesión** por parte del socio mediante escritura pública y aprobación de la Junta de Socios; deben siempre observarse las disposiciones legales para la entrega de estos valores a los socios, fundamentalmente a partir del año 2.010 que son objeto de retención, chequear nota en las recomendaciones generales.

Debido a la pérdida reportada este año tampoco se registran Reservas Legales; además el monto contable a la fecha es mucho mayor al mínimo establecido por Ley.

CONCLUSION:

- El Auditor estima que estas cuentas están dentro de las normas de contabilidad y registro que corresponde ya que son fundamentalmente el efecto de las utilidades obtenidas en la operación del negocio hace algunos años atrás, según se establece del Balance de Resultados presentados por la Administración.
- Tampoco a esta fecha existe un listado del reparto del décimo tercero y cuarto saldo y utilidades registrado y presentado en el Ministerio de Bienestar Social y Trabajo como lo establecen las disposiciones correspondientes, ya que aún no se han pagado utilidades del periodo anterior.
- Se revisó el libro de registro de participaciones que respaldan el aporte de los socios, y sobre el cual existe la **Recomendación General no 5** que debe ser bien observada.

RECOMENDACIÓN:

- **Proceder al pago de las utilidades del año anterior y registrar en el Ministerio de Trabajo el pago de Utilidades a los trabajadores como lo establece las regulaciones del caso.**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

- Establecer política clara y por escrito sobre las entregas de libre disposición de los socios, a fin de evitar malas interpretaciones en el control que puede efectuar la Superintendencia de Compañías.
- Observar que desde el año fiscal 2.010 hay una reforma de la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto al pago de dividendos a los accionistas.
- Efectuar el cambio en el sistema de contabilidad a la terminología utilizada como devolución de acciones por devolución de préstamos y/o participaciones de libre disposición; según sea del caso.

D.10. CUENTAS DE RESULTADOS

D.10.A. INGRESOS.

SITUACION:

TOTAL INGRESOS

C U E N T A		2.008	2.009	DIFERENCIA	%
1	VENTAS	167.195,84	324.560,00	157.364,16	94%
2	OTROS INGRESOS	2.911,52	1.655,02	- 1.256,50	-43%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		170.107,36	326.215,02	156.107,66	92%

El rubro ingresos reporta las ventas de las viviendas que en la actividad mercantil de ZAMBONINO CONSTRUCTORERS CIA. LTDA, que se efectuaran en el ejercicio económico 2009.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

El monto de los ingresos por ventas de \$ 324.560,00 está dado por la venta de dos (2) viviendas del proyecto "di MILETTO", así:

Casa no. 1	USA	160.000,00		
Casa no. 2		164.560,00	Total	USA 324.560,00

El monto de estas ventas representa el 94 % más a las del año pasado,

En el rubro Otros Ingresos se reportan: los Intereses Ganados a Clientes por \$ 477,47 y \$ 1.177,55 de Ingresos Extraordinarios que corresponden a varios rubros entre ellos la utilidad en la venta de la camioneta de la Empresa.

D.10.B. EGRESOS.

SITUACION:

TOTAL EGRESOS

	C U E N T A	2.008	2.009	DIFERENCIA	%
3	COSTO DE VENTAS	100.000,00	198.050,44	98.050,44	98%
4	GASTOS	58.186,97	128.254,18	70.067,21	120%
	TOTAL	158.186,97	326.304,62	168.117,65	106%
	UTILIDAD NETA / - PERDIDA NETA	11.920,39	- 10.075,85	- 21.996,24	185%
5	15 % TRABAJADORES	1.788,01	-	- 1.788,01	100%
6	IMPUESTO A LA RENTA	2.533,08	-	- 2.533,08	100%
7	RESERVA LEGAL	-	-	-	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	7.599,25	- 10.075,85	- 17.675,10	

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

Los registros y documentos que soportan la contabilización de las operaciones realizadas durante el año 2.009 se encuentran sustentados y son emitidos por el Sistema Operativo "MACOUNT" adquirido hace dos años, que reemplazó al método anterior que se lo llevaba a través de hojas electrónicas desarrolladas en Excel.

Durante el proceso de revisión de la Auditoria, no se contó con la presencia de la Contadora señorita Cruz, lo que causó demoras y prórrogas en la revisión, comprobación y verificación de las pruebas propias de una Auditoria Externa. Sólo fue posible su presencia durante el último día de la revisión.

Si bien el señor Lcdo. Byron Zambonino como Gerente de la Empresa y responsable de la Administración, trató en lo posible de dar las justificaciones necesarias a las inquietudes del Auditor, es fundamental contar siempre con una persona dedicada exclusivamente a la Contabilidad y a toda actividad que conlleva esta responsabilidad.

El señor Gerente por las responsabilidades que asume en la Empresa no debe asumir funciones del control contable, las normas de contabilidad y control establecen que no puede ser JUEZ Y PARTE en este proceso.

Por lo arriba expresado, el Auditor no ha realizado como en ocasiones anteriores una revisión física de **todos** los documentos y soportes de archivos existentes, que permita establecer que estén completos y debidamente sustentados.

Existen pagos realizados por conceptos que deben ser contabilizados como **Gastos no Deducibles**, pues además de no tener el respaldo exigido por el S.R.I. no está relacionado con el giro del negocio. Ejemplo: La misma del año anterior "Pensión Vitalicia" en unos pocos casos si se dio el tratamiento de no deducible.

Los jornales a obreros de la construcción deben estar sujetos al pago de beneficios sociales en forma mensual y aportaciones del I.E.S.S.

El balance resumido debe reportar mayor detalle de costo y gasto, y lógicamente estos rubros de gasto deben corresponder y estar directamente relacionados con el ingreso reportado.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

CONCLUSIONES:

- La venta de viviendas fabricadas que es el objeto social de la Empresa, se encuentra exenta del valor del IVA, el valor de las ventas se registra en el tiempo que se produce por tanto cumple legalmente el art. 28 de la L. R. T. I. establece que estas empresas satisfarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. Cuando las obras de construcción dure más de un año podrían optar por uno de los dos sistemas recomendados por la técnica contable para el registro de los ingresos y los costos, tales como el sistema de "obra terminada" y el sistema de "porcentaje de terminación".
- La Gerencia manifiesta que los costos y gastos han sido distribuidos observando estos criterios y que los gastos corresponden sustancialmente de los negocios realizados a sus clientes en las ventas de casas del proyecto "di MILETTO" en este año 2.009.
- Existen Otros Ingresos de monto pequeño, que se integran en la cuenta de Ingresos de la Compañía, esta cuenta es clara y bien definida.
- El rubro de Costos lo integran todos los insumos y gastos efectuados en el proceso de fabricación, que se contabilizan generalmente en base a facturas de compra de materiales y productos utilizados en la construcción.
- Pocos pagos que no están debidamente sustentados conforme lo establecen las regulaciones tributarias vigentes y se les dio el tratamiento de No deducibles, en algunos casos.
- Los Gastos Financieros constituyen los costos del financiamiento a créditos otorgados por los bancos Pichincha, General Rumiñahui, y la Corporación Financiera Nacional.
- Todo pago por sueldos y salarios deben estar sujeto al pago de aportes al I.E.S.S. y al reporte al S.R.I respecto a la renta personal, Formulario 17 y Resolución 00391 de Junio del 2.009.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

RECOMENDACIONES:

- Insistimos en que se deben retener los impuestos que establece el código tributario en todo pago de servicio o gasto realizado, ya que ésta es la condición fundamental para ser considerado como GASTO DEDUCIBLE.
- Pagos sin retenciones y no imputables directamente con el ingreso que genera la Empresa, deben registrarse como Gastos no deducibles; evitando el riesgo de glosa en caso de una intervención por parte del organismo del control tributario.
- Todo costo y gasto del periodo económico debe ser contabilizado y registrado cuando esté en relación directa con el ingreso real declarado en ese periodo.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

E. RECOMENDACIONES GENERALES

1. Buscar la forma que las reservas de viviendas que hagan los clientes sea un compromiso real y al menor tiempo posible; el establecer el pago de un porcentaje mínimo a un plazo preestablecido, obligará al cliente interesado a la seriedad y cumplimiento del negocio propuesto. Una promesa de compra venta con descuento por desistimiento es muy aplicable en estos casos.
2. Dentro de hasta un año calendario se pueden hacer rectificaciones a retenciones y pagos de impuestos ya declarados; por las evidencias del balance a los saldos de ciertas cuentas contables, el Auditor recomienda hacer una revisión sobre los rubros ya declarados al S.R.I. y proceder a la rectificatoria si fuera necesario. Evitar multas que van desde USA 30,00 a USA 1.500,00 por cada caso que detecte el S.R.I., justifica un trabajo en este sentido.
3. En el Informe de Auditoria del año 2.008 el Auditor recomendó se proceda a declarar mediante una modificatoria "el anticipo a la renta" no declarado en formulario presentado en esa fecha. El no cumplimiento a esta recomendación generó a que el S.R.I. emita a ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA LTDA, el Sumario por infracción tributaria No. RNO-INFOITC 10-00940, sobre el cual recomiendo se efectuó el seguimiento respectivo.
4. El sistema de contabilidad Mcount no está siendo utilizado con todos los reportes que el genera, por tanto se debe insistir con el Proveedor para lograr el objetivo, o de lo contrario buscar otra alternativa. El sistema debe ofrecer entre otras cosas:
 - Flujos del Efectivo.
 - Variación del Patrimonio.
 - Varias alternativas de balances: resumidos, extensos, ampliados, doble columna, etc.
 - Genere análisis y resúmenes de saldos de cuentas, para no hacerlo manualmente.
 - Etc.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

5. **El Libro de Participaciones y registro de Socios debe estar al día y debidamente follado y actualizado; el Auditor recomienda se proceda a:**
 - **Mantener por año económico todos los documentos debidamente numeradas, firmados y en orden las: convocatorias, reporte de asistencia, informes de Gerente y aprobación de Balances.**
 - **El libro de participaciones tiene que estar bien elaborado en base a la guía vigente (formulario) de la Superintendencia de Compañías y al valor del balance. Debe haber un registro con firmas desde el inicio de la Empresa.**
 - **Los Certificados de Aportación deben ser Originales y Talonarios debidamente firmados por las partes y custodiados o guardados adecuadamente.**

6. **En memorándum de Mayo 18/2010 entregado por el Auditor al señor Gerente Byron Zambonino se procedió al cálculo del monto a declarar por el Anticipo a la Renta para el 2.010. Recomendando sea incluido este valor en la declaración correspondiente, siempre y cuando no exista variación alguna en los datos del balance presentados para la Auditoria, de lo contrario cualquier variación debe ser considerada.**

7. **Tener presente que la Ley del Impuesto a la Renta cambió a partir del año 2.010 en lo relativo al pago de dividendos a socios y accionistas, todo pago que se efectuó está sujeto a la retención del 25 % del impuesto más un % a determinarse en el Reglamento a ser publicado.**

8. **Como en el año anterior, insistimos en el desarrollo del manual de políticas y procedimientos fundamentales bajo normas de control interno y que sean aplicables a la medida y magnitud de la Institución.**

9. **Existe una mejora sustancial por cumplir con las disposiciones legales emitidas por el S.R.I. en lo relativo a: pago y gastos operacionales, a la aceptación de facturas autorizadas y a la retención de impuestos, pero aún hay todavía pocos pagos o gastos que se deben mejorar y evitar riesgos fiscales y se deben registrar como no deducibles Referirse a: L. R. T. I art. 10. letra 1.**

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

10. En el sistema de emisión de planilla para el pago de mano de obra del personal de la construcción contratado, no se observa lo establecido en la Ley de Seguridad Social art. 14. respecto a la aportación social y pago de beneficios. Referirse a: L. R. T. I. art. 10. literal 9. 2do. Párrafo.

11. Se debe incluir en la declaración del impuesto a la renta del año 2009, el cálculo del Anticipo del Impuesto a la Renta como lo determinan el art. 42. literal 2b. y el art. 72 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento, respectivamente. (ANEXO NO. 2)

12. Sobre el total de valores pagados por nómina al personal de la Empresa se debe aportar al Instituto de Seguridad Social, así lo establece el art. 11 y 14 del I. S. S. S.; art. 95 del Código Laboral y lo ratifica al art. 10, 9 de L. R. T. I. Se exceptúan de este pago los contemplados en el art. 17 de la Ley y 25 del Reglamento. Si existe rubros especiales que se pagan por nómina deben estar sustentados por política o resolución específica.

13. El pago del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y utilidades deben ser presentados y sellados en la dirección del Ministerio de Trabajo, su incumplimiento genera multas. La Empresa no ha cumplido estas disposiciones y recomendamos efectuar el trámite de legalización correspondiente. Referirse a: Art. 105 del Código Trabajo.

14. Las disposiciones del S.R.I. obligan a que todos los documentos emitidos con autorización de esa Entidad, deben ser anulados y entregados en la Dirección de Rentas, mediante un trámite y formulario del cual ha sido informada anteriormente la señorita Contadora, por tanto se deben hacer los trámites respectivos.

15. Solicitar al proveedor del sistema, obtenga los reportes de "Flujos del Efectivo" y "Variaciones del Patrimonio" que son reportes obligatorios y necesarios por Ley y que incluso deben ser presentados todos los años a las Auditorias Externa para emitir criterio.

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

16. Sacar respaldos del sistema al menos en forma semanal mediante archivos que consten en C. D. o flash los mismos que deben estar en custodia de otra persona diferente al usuario directo del sistema y guardado en un lugar seguro y diferente al área de sistema.
17. Aplicar y cumplir con disposiciones correspondientes al S.R.I para cumplir con los reportes REOC, REDEP, ATS, etc. aplicables.
18. Tomar cursos de actualización para el personal que maneja la contabilidad respecto a contabilidad para constructoras.
19. Buscar asesoramiento externo oportuno, y/o revisar leyes y registros oficiales a las frecuentes modificaciones que se realizan en las leyes tributarias y laborables del país.



Dr. Jorge Herrera Rosales
AUDITOR EXTERNO C.RNAE 624

G. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO.

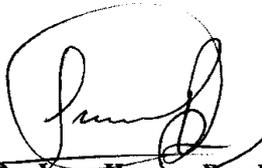
JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

El Control Interno constituyen los métodos seguidos por ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA para determinar la confiabilidad y exactitud de la información financiera y operacional de la Institución, esto permite determinar si existe una adhesión a la política establecida por la Empresa.

Por cada partida contable que integran los estados financieros auditados, emitimos informe y sugerencias de la calidad del Control Interno Administrativo y Contable que aplicó ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA.LTDA en el periodo económico 2009 que recomendamos observar y mejorar.

La Empresa cumple razonablemente normas de control interno en las áreas administrativas contables, existe una mejora radical en este campo si comparamos con la situación reportada hace dos años atrás, se nota interés por parte de la Administración en este sentido, pero lamentablemente la reducción de personal en esta área no permite su mejora y total cumplimiento.

Como en el año anterior, el cuestionario elaborado para medir la aplicación del Control Interno en el Empresa nos permite concluir que no existen escritas normas de control, por lo que recomendamos proceder al desarrollo de Políticas y Procedimientos **escritos** y **detaillados**, que permitan conocer al usuario el mecanismo que debe seguir en el control y manejo de la información.



Dr. Jorge Herrera Rosales
AUDITOR EXTERNO C.RNAE 624

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

JHR

ANALISIS

Y

ANEXOS

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

ZAMBONINO CONSTRUCTORES Cía Ltda.
BALANCES DE SITUACION COMPARATIVOS 2.008 VS. 2.009

No.	C U E N T A	A Ñ O		I N C R E M E N T O %		
		2 . 0 0 8	2 . 0 0 9			
	CAJA BANCOS		66.078,87	47.153,99	- 18.924,88	-29%
1	BANCOS	65.578,87		47.153,99	- 18.424,88	-28%
2	CAJAS MENORES	500,00		-	- 500,00	100%
	EXIGIBLE		259.779,32	14.640,58	- 245.138,74	-94%
3	CTAS. Y DCTOS. POR COBRAR	24.520,67		-	- 24.520,67	100%
4	OTRAS CTAS. POR COBRAR	81.504,75		6.336,95	- 75.167,80	-92%
5	VIVIENDAS LA HERRADURA	115.311,82		0,01	- 115.311,81	100%
6	INVENTARIO MATERIAL CONST.	7.722,71		8.303,62	580,91	8%
7	ANTICIPO PROVEEDORES	30.509,37		-	- 30.509,37	100%
8	IMPUESTOS FISCALES ANTICIPADOS	210,00		-	- 210,00	100%
	ACTIVO FIJO		1.412.831,77	1.490.245,78	77.414,01	5%
9	OBRAS EN PROCESO	1.271.113,62		1.384.555,81	113.442,19	9%
10	EDIFICIOS OFICINA	101.154,48		78.236,45	- 22.918,03	-23%
11	MAQUINAS, EQUIPO E INSTALACION	31.295,96		21.701,76	- 9.594,20	-31%
12	MUEBLES DE OFICINA	3.761,87		3.888,68	126,81	3%
13	EQUIPOS DE COMPUTACION	9.989,04		1.863,08	- 8.125,96	-81%
14	VEHICULOS	99.319,94		-	- 99.319,94	100%
15	DEPRECIACION ACUMULADA	103.803,14		-	103.803,14	100%
	OTROS ACTIVOS		56,37	45,2	- 11,17	-20%
16	ACTIVOS VARIOS	56,37		45,2	0,80	1%
	TOTAL DEL ACTIVO		1.738.746,33	1.552.085,55	- 186.660,78	-11%

PAG.1 de 2

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

BALANCES DE SITUACION COMPARATIVOS 2.008 VS. 2.009

C U E N T A	A Ñ O		A Ñ O		INCREMENTO %	
	2. 0 0 8		2. 0 0 9			
CUENTAS POR PAGAR		34.822,17		302.335,31	267.513,14	768%
18 PROVEEDORES, CLIENTES Y OTROS	26.616,79		297.654,64		271.037,85	1018%
19 IMPUESTOS FISCALES	144,55		-		- 144,55	-100%
20 IMPUESTO A LA RENTA Cía.	2.533,08		-		- 2.533,08	-100%
21 PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	3.739,69		3.048,22		- 691,47	-18%
22 15 % PARTICIPACION EMPLEADOS	1.788,06		1.632,45		- 155,61	-9%
CUENTAS POR PAGAR BANCOS		393.094,32		0	- 393.094,32	-100%
23 BANCO PICHINCHA Y RUMIÑAHUI	93.094,32		0		-	0%
24 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	300.000,00		0		-	0%
OBLIGACIONES POR PAGAR		261.312,00		342,07	- 260.969,93	-100%
25 CLIENTES LA HERRADURA	812,00		0		-	0%
26 PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR			342,07		-	0%
27 CLIENTES "DI MILETTO"	260.500,00		0		-	0%
DOCUMENTOS POR PAGAR L/PLAZO		362.045,69		669.892,35	307.846,66	85%
28 CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	200.000,00		500.000,00		300.000,00	150%
29 BANCO DEL PICHINCHA	5.037,44		17.056,92		12.019,48	239%
30 POR PAGRA A TERCEROS	157.008,25		152.835,43		- 4.172,82	-3%
TOTAL PASIVO		1.051.274,18		972.569,73	- 78.704,45	-7%
PATRIMONIO		687.472,15		579.515,82	- 107.956,33	-16%
31 CAPITAL SOCIAL PAGADO	3.000,00		3.000,00		-	0%
32 APOORTE SOCIOS FUTURO CAPITAL	653.046,35		555.165,87		- 97.880,48	-15%
33 RESERVAS LEGALES	11.063,14		11.063,14		-	0%
34 UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	7.599,25		20.362,66		12.763,41	168%
35 UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	12.763,41		- 10.075,85		- 22.839,26	-179%
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1.738.746,33		1.552.085,55	- 186.660,78	-11%

PAG. 2 de 2

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

ZAMBONINO CONSTRUCTORES Cía Ltda.**BALANCES DE RESULTADOS COMPARATIVOS 2.008 VS. 2.009**

No.	C U E N T A	2 . 0 0 8	2 . 0 0 9	DIFERENCIA	PORCENTAJE
	TOTAL INGRESOS	170.107,36	326.215,02	156.107,66	92%
1	VENTAS	167.195,84	324.560,00	157.364,16	94%
2	OTROS INGRESOS	2.911,52	1.655,02	- 1.256,50	-43%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	158.186,97	336.290,87	178.103,90	113%
3	COSTO DE VENTAS	100.000,00	336.290,87	236.290,87	236%
4	GASTOS	58.186,97	-	58.186,97	-100%
	UTILIDAD NETA / (PERDIDA)	11.920,39	10.075,85	21.996,24	-185%
5	15 % PARTICIPACION TRABAJADORES	1.788,06	-	- 1.788,06	-100%
6	IMPUESTO RENTA	2.533,08	-	- 2.533,08	-100%
7	RESERVA LEGAL	-	-	-	-
	UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	7.599,25	10.075,85	17.675,10	-233%

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

BALANCE DE SITUACION
ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
ANEXO No. 1

CODIGO	DESCRIPCION	SALDO	DEUDOR	ACREEDOR
ACTIVO				
1-10-10-001	BANCO PICHINCHA CTA CTE. # 3034293904	98.75		
1-10-10-002	BANCO GENERAL RUMINAHUI # 8003971404	47055.24		
	BANCOS		47153.99	
1-20-10-10-001	CLIENTES CONJUNTO RES. LA HERRADURA	0.01		
1-20-30-10	C X C FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	6336.95		
1-20	CEUNTAS POR COBRAR		6336.96	
1-30-10-001	INV. DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	8303.62		
1-30-10-002	INV. DE OBRAS EN PROCESO	1384555.81		
1-30	INVENTARIOS		1392859.43	
1-70-10	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES			
1-70-10-10-001	EDIFICIOS	83041.29	78236.45	
1-70-10-10-002	MUEBLES DE OFICINA	1523.04	1184.47	
1-70-10-10-003	EQUIPOS DE OFICINA	3098.41	2704.21	
1-70-10-10-004	EQUIPOS DE COMPUTACION	2113.67	1863.08	
1-70-10-10-005	MAQUINARIAS DE CONSTRUCCION	24518.40	21701.76	
1-70-10-10-006	VEHICULOS	730.72	0.00	
1-70-10-10-007	OTROS ACTIVOS	50.27	45.20	
1-70	ACTIVOS FIJOS			
1-70-10-20	DEPRECIACION ACUMULADA			
1-70-10-20-001	DEPREC. ACUM. EDIFICIOS	4804.84		
1-70-10-20-002	DEPREC. ACUM. MUEBLES DE OFICINA	338.57		
1-70-10-20-003	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE OFICINA	394.20		
1-70-10-20-004	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE COMPUTACION	250.59		
1-70-10-20-005	DEPREC. ACUM. MAQUINARIAS DE CONSTRUCCION	2816.64		
1-70-10-20-006	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICULOS	730.72		
1-70-10-20-007	OTROS ACTIVOS	5.07		
TOTAL ACTIVOS			1552085.55	
PASIVO				
2-10-10-10	AL PERSONAL	4680.67		
2-10-10-20	A PROVEEDORES	12990.21		
2-10-10-30-01	CREDITO A MUTUO CLIENTES	284664.43		
2-10-10-30	CUENTAS POR PAGAR			302335.31
2-10-20	PROVISIONES SOCIALES E IESS POR PAGAR	342.07		
PASIVO CORRIENTE				342.07
2-20-10-20-002	BANCO GENERAL RUMINAHUI	17056.92		
2-20-10-20-003	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	500000.00		
2-20-10-20	DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO			517056.92
2-20-10-40	A TERCEROS	152835.43		
TOTAL PASIVO			152835.43	
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO				972569.73
PATRIMONIO				
3-10	CAPITAL	3000.00		3000.00
3-20	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	555165.87		555165.87
3-30-10	RESERVA LEGAL	11063.14		11063.14
3-70-001	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	20362.66		20362.66
3-70-002	PERDIDA DEL EJERCICIO AÑO 2009		10075.85	-10075.85
TOTAL PATRIMONIO				579515.82
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO				1552085.55

[Handwritten Signature]



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS

Fechas: 01/06/2008 - 31/12/2009 Dependencia: TODAS

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
ANEXO No. 1-A

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
ACTIVO			
1-10-10-001	BANCO PICHINCHA CTA CTE. # 3034293904	98.75	
1-10-10-002	BANCO GENERAL RUMINAHUI # 8003971404	47,055.24	
TOTAL	CAJA BANCOS	47,153.99	
TOTAL	ACTIVO CORRIENTE DISPONIBLE	47,153.99	
1-20-10-10-001	CONJUNTO RES. LA HERRADURA	0.01	
TOTAL	CLIENTES	0.01	
TOTAL	CUENTAS POR COBRAR	0.01	
1-20-30-10-001	PRESTAMO ZAMBONINO BYRON	3,757.98	
1-20-30-10-002	PRESTAMO ZAMBONINO FABIAN	2,405.98	
1-20-30-10-003	PRESTAMO ZAMBONINO JAVIER	19.04	
1-20-30-10-005	PRESTAMO VASQUEZ DORA	195.94	
1-20-30-10-006	PRESTAMO CRUZ MAGALY		186.73
1-20-30-10-009	DSCTO CELULAR CATALINA VASQUEZ	61.01	
1-20-30-10-010	DSCTO CELULAR MARCO CARDENAS	83.73	
TOTAL	C X C FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	6,336.95	
TOTAL	OTRAS CTAS X COBRAR	6,336.95	
TOTAL	ACTIVO CORRIENTE EXIGIBLE	6,336.96	
1-30-10-001	INV. DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	8,303.62	
1-30-10-002	INV. DE OBRAS EN PROCESO	1,384,555.81	
TOTAL	INVENTARIOS	1,392,859.43	
TOTAL	ACTIVO CORRIENTE REALIZABLE	1,392,859.43	
1-70-10-10-001	EDIFICIOS	78,236.45	
1-70-10-10-002	MUEBLES DE OFICINA	1,184.47	
1-70-10-10-003	EQUIPOS DE OFICINA	2,704.21	
1-70-10-10-004	EQUIPOS DE COMPUTACION	1,863.08	
1-70-10-10-005	MAQUINARIAS DE CONSTRUCCION	21,701.75	
1-70-10-10-007	OTROS ACTIVOS	45.20	
TOTAL	MAQ. MUEBLES Y EQUIPOS V-NOMINAL	105,735.17	
TOTAL	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	105,735.17	
TOTAL	ACTIVOS FIJOS	105,735.17	



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
ANEXO No. 1-A

CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS

Fechas: 01/06/2008 - 31/12/2009 Dependencia: TODAS

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
TOTAL	ACTIVO		1,552,085.55
			PASIVO
2-10-10-10-002	15% PART. UTILIDAD A TRABAJADORES		1,632.45
2-10-10-10-003	LIQUIDACION HABERES		3,046.22
TOTAL	AL PERSONAL		4,680.67
2-10-10-20-001	PROVEEDORES POR PAGAR		12,990.21
TOTAL	A PROVEEDORES		12,990.21
2-10-10-30-01-001	A MUTUO CONJ. LA HERRADURA		812.00
2-10-10-30-01-002	A MUTUO CONJ. DIMILETO		283,852.43
TOTAL	CREDITO A MUTUO CLIENTES		284,664.43
TOTAL	CUENTAS POR PAGAR A OTROS		284,664.43
TOTAL	CUENTAS POR PAGAR		302,335.31
2-10-20-10-003	FONDOS DE RESERVA		3,648.48
TOTAL	IESS X PAGAR		3,648.48
2-10-20-20-001	RETENCION IVA 30% EN BIENES Y ACTIVOS FIJOS		0.45
2-10-20-20-002	RETENCION IVA 70% EN SERVICIOS		5.46
TOTAL	IMPUESTO IVA X PAGAR		5.91
2-10-20-30-001	RETENCION I.R. 1% BIENES Y ACTIVOS FIJOS	487.13	
2-10-20-30-002	RETENCION I.R. 2% SERVICIOS		233.75
2-10-20-30-003	RETENCION I.R. 8% HONORARIOS PROFESIONALES		247.76
TOTAL	RETENCIONES EN LA FUENTE X PAGAR	5.62	
2-10-20-50-002	IMP. RENTA PERSONAL	540.45	
TOTAL	IMPUESTO A LA RENTA	540.45	
TOTAL	IESS E IMPUESTOS POR PAGAR		3,108.32
2-10-40-001	DECIMO TERCER SUELDO	3,407.38	
2-10-40-002	DECIMO CUARTO SUELDO		879.80
2-10-40-003	VACACIONES	238.67	
TOTAL	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	2,766.25	
TOTAL	PASIVO CORRIENTE		302,677.38



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS

Fechas: 01/06/2008 - 31/12/2009 Dependencia: TODAS

1-A

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
2-20-10-20-002	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI		17,056.92
2-20-10-20-003	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		500,000.00
TOTAL	DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO		517,056.92
2-20-10-40-001	FRANCISCA NARVAEZ		12,076.09
2-20-10-40-002	ELENA GORDILLO		5,421.02
2-20-10-40-003	HECTOR VILLACRES		11,658.99
2-20-10-40-004	JAVIER ZAMBONINO		20,000.89
2-20-10-40-005	MONICA ZAMBONINO		25,850.00
2-20-10-40-006	PATRICIO BEDON Y SRA		51,828.44
2-20-10-40-007	DIEGO BEDON Y SRA		10,000.00
2-20-10-40-008	MARIA DIAZ		16,000.00
TOTAL	A TERCEROS		152,835.43
TOTAL	CTAS Y DCTOS X PAGAR A LARGO PLAZO		669,892.35
TOTAL	PASIVO A LARGO PLAZO		669,892.35
TOTAL	PASIVO		972,589.73
PATRIMONIO			
3-10-10-001	FABIAN ZAMBONINO		1,857.60
3-10-10-002	BYRON ZAMBONINO		585.60
3-10-10-003	JAVIER ZAMBONINO		556.80
TOTAL	CAPITAL SUSCRITO-PAGADO		3,000.00
TOTAL	CAPITAL		3,000.00
3-20-001	APORTES DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		555,165.87
TOTAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		555,165.87
3-30-10-001	RESERVAS LEGALES		11,063.14
TOTAL	RESERVA LEGAL		11,063.14
TOTAL	RESERVAS		11,063.14
3-60-001	AÑO 2007		12,763.41
TOTAL	PER/UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES		12,763.41
3-70-001	UTILIDAD LIQUIDA		7,599.25
3-70-002	PERDIDA DEL EJERCICIO	10,075.85	
TOTAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO	2,476.60	



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS

Fechas: 01/06/2008 - 31/12/2009 Dependencia: TODAS

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
ANEXO No. 1-A

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S. DEUDOR	S. ACREEDOR
--------	---------------------	-----------	-------------

TOTAL	PATRIMONIO		579,515.62
		CTAS. ORDEN ACTIVO	
		CTAS. ORDEN PASIVO	
TOTAL GANANCIA			0.00
		TOTALES	
TOTAL ACTIVO			1,552,085.55
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			1,552,085.55



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
ANEXO No. 1-B

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

VENTAS		324,560.00
(-) COSTO DE VENTAS		- 336,290.87
INVENTARIO OBRAS TERMINADAS "L.H"	- 115,311.82	
INVENTARIO OBRAS EN PROCESO "di MILETTO"	- 220,979.05	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		- 11,730.87
(+) OTROS INGRESOS		1,655.02
PERDIDA DEL EJERCICIO		- 10,075.85



JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO

Calle Alemania No. E3-57 y Guayanas Edificio Alemania,
Oficina 301 Telfs.: 2432-148 / 2432-411
Quito - Ecuador

ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS

Fechas: 01/06/2008 - 31/12/2009 Dependencia: TODAS

JORGE HERRERA ROSALES
AUDITOR EXTERNO
ANEXO No. 1-B

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
--------	---------------------	----------	------------

INGRESOS

4-10-001	VENTAS TARIFA 0%		324,560.00
TOTAL	VENTAS		324,560.00
4-40-01	INTERESES GANADOS		477.47
4-40-03	EXTRAORDINARIOS		1,177.55
TOTAL	OTROS INGRESOS		1,655.02
TOTAL	INGRESOS		326,215.02

COSTOS

5-10-01	COSTO DE VENTAS	336,290.87	
TOTAL	COSTO DE VENTAS	336,290.87	
TOTAL	COSTOS	336,290.87	

GASTOS

TOTAL	GASTOS	0.00	
--------------	---------------	-------------	--

TOTAL PERDIDA BRUTA 10,075.85

