

89513

**JHR**

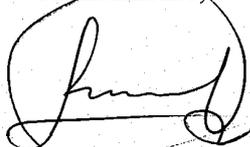
Quito, Junio 8 del 2009

Señores  
**SUPERINTENDECIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

De mi consideración:

En mi calidad de Auditor Externo calificado por la Superintendencia de Compañías, me permito enviar adjunto al presente documento, una copia del Informe Final de la Auditoria Externa realizada a la Empresa ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA., por el periodo económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año dos mil ocho.

Atentamente,



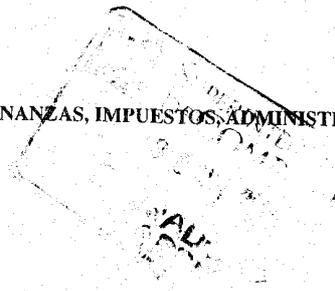
Dr. Jorge Herrera Rosales  
SC.RNAE-624

- c. File control
- c. Cliente – Zambonino Constructores Cia. Ltda.

# 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 2008**

### 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      NEA 3 - NEA 4 - NEA 6 - NEA 7 - NEA 13 - NEA 15 - NEA 16 -  
NEA 19 - NEA 22 - NEA 23 - NEA 25 -**

# 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

## INFORME FINAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al señor Presidente de ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA.LTDA.

Quito, 8 de junio del 2009

Hemos auditado el Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del año 2008 adjunto en el **ANEXO No.1**, no existe el Estado de Flujos del Efectivo por el año terminado en esa fecha, el mismo que está en proceso y será reportado el próximo año. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de turno de la Institución; nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre 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 de:** la evidencia 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.

Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar la opinión con independencia de criterio que se expresa en este informe final:

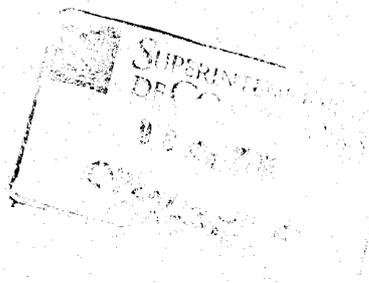


En nuestra opinión, los estados financieros **presentan razonablemente la situación financiera** de ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del año 2008, en los resultados de sus operaciones, en las fuentes y aplicaciones de fondos para el año que termina en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador aplicables sobre una base consistente con los años anteriores.

Atentamente,



**Jorge Herrera Rosales**  
**Auditor Externo AE -206 - 49**  
**Auditor Externo SC.RN - 624**



## 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 HOMERO ZAMBONINO GORDILLO	1.827 Participaciones
LCDO. BYRON SANTIAGO ZAMBONINO GORDILLO	600 Participaciones
ING. ANGEL JAVIER ZAMBONINO GORDILLO	573 Participaciones
<b>TOTAL PARTICIPACIONES REGISTRADAS</b>	<b>3.000</b>

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.

## 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.

Esta auditoria parte de la base que los datos de años anteriores han sido revisados y registrados correctamente, el año 2007 se realizó la primera auditoria externa y siendo el dólar la moneda autorizada y legalmente utilizada como medio de cambio y medida, 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 generalmente a personas naturales, estos planes se construyen en base a proyectos correctamente analizados y aprobados por lo niveles responsables de la Empresa y con la aprobación de los diferentes departamentos institucionales y municipales del Cantón Quito.

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.

Todas las partidas del ACTIVO se encuentran generalmente registradas a su valor nominal, real o de mercado, 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, este año la Administración ha tomado las precauciones necesarias para revalorizar los pocos activos fijos que se registran en el balance, en base a los reportes técnicos correspondientes que se encuentran en poder de la Gerencia.

A mediados del año 2008 y en base a la recomendación de la Auditoría Externa anterior, se han realizado 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.

Se han realizado cambios importantes para cumplir en el mayor grado posible con las disposiciones legales de la LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, lo que constituye una mejora sustancial comparada contra los resultados arrojados el año anterior.

Las normas de contabilidad NIIF'S que se deben aplicar obligatoriamente para el año 2012, requieren ser implementadas gradualmente y con el debido tiempo para cumplir con las disposiciones legales que rigen para lograr este efecto.

## **B. DISPONIBILIDAD DE INFORMACION:**

Las transacciones contables que se efectuaron en el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 se encuentra bien 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 Transaccionales presentada al Servicio de Rentas Internas se encuentra al día por los doce meses del año 2008 y cuentan con el respaldo emitido por el S.R.I por intermedio del internet.

En el mes de Junio del 2008 se migró a un nuevo sistema informático "MCOUNT", por tanto se procesó la información contable de enero a mayo en el sistema anterior y de junio a diciembre en el nuevo sistema.

Se ha verificado que la transferencia de saldos de un sistema al otro sea la correcta, existiendo las pruebas y cuadraturas correspondientes debidamente respaldadas, esta migración ha representado beneficios importantes en el proceso y respaldo de la información, eliminando los riesgos anteriores sobre el insuficiente sustento de las operaciones realizadas.

Toda la documentación que genera el proceso de emisión de los egresos, pago de cheque y retenciones se encuentra bien 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, (pero aún no están empastados) acciones que fortalecen los procedimientos de Control Interno existentes.

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.

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, que se guardan en lugares seguros de la Compañía y responsabilidad del Gerente.

Se solicitó imprimir al cierre de cada año fiscal, los registros de bancos, diarios y mayores contables continuos, ya que éstos constituyen requerimiento contable de los organismos de control estatal.

## C. PERIODO DE REALIZACIÓN DE LA AUDITORIA.

La Auditoria se enfocó en aplicar 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 permitan en lo posible medir el grado del cumplimiento de leyes y disposiciones correspondientes.

Se procedió a evaluar el Sistema de Control Interno aplicable y existente a la fecha, encontrando que se cumplieron muchas de las recomendaciones de la Auditoria del año anterior, lo que refleja una mejora sustancial en el cumplimiento de disposiciones legales vigentes y aplicables al medio. No obstante existen aún ciertas observaciones que como el año anterior serán objeto de comentario en este informe.

Este proceso se inició el jueves 14 de mayo del 2008 y concluyó con la discusión del Informe Preliminar efectuada el 29 del mismo mes y culmina con la entrega del Informe Definitivo a los señores Accionistas de la Entidad efectuado el día 8 de junio del mismo año.

## D. RESULTADOS - REVISION CONTABLE

### D.1. CAJA CHICA.

#### SITUACION:

Para el año económico 2008 el fondo de Caja Chica asignado es de QUINIENTOS US\$. (500,00), esta cuenta se registra en el Activo con el número 1-10-10-003 a nombre del Ing. Javier Zambonino.

Existía una Caja Chica a cargo de la señora Catalina Vásquez, la misma que a la fecha ha sido suspendida.

Observamos que todos los gastos pagados con el fondo de la Caja Chica existente, son revisados y aprobados previamente por el señor Gerente y posteriormente registrados y contabilizados por la señorita Contadora de la Institución.

Sin ser una política o procedimiento escrito para normar el uso de este Fondo, existen unas instrucciones simples para el uso y manejo del fondo asignado, emitidos por la Gerencia.

La reposición de Caja Chica se lo hace mediante cheque a nombre del custodio y cuando han sido reportados los gastos realizados, utilizando el formulario diseñado para el efecto y cuando el nivel del gasto alcanza el porcentaje establecido por la norma.

Se observa que existe control sobre estos documentos, no obstante no se está poniendo el sello de cancelado en todos los documentos liquidados, este procedimiento se cumplió por algunos meses hasta mediados de año, pero se olvidó hacerlo fundamentalmente en los meses finales de este periodo económico.

No se ha realizado durante el año arqueo al fondo, conforme lo disponen las normas contables y los procedimientos de control interno.

Se observa que existen gastos pequeños sobre los que no se realizan retenciones a los proveedores, debido fundamentalmente al desconocimiento del proveedor, y dada la necesidad por obtener el producto, la carencia de alternativas de proveedores y fundamentalmente la urgencia de tener el bien, no se realizan las retenciones que establece la Ley de Régimen Tributario para que estos gastos sean considerados deducibles.

## CONCLUSIONES:

- La mayoría de reembolsos son justificados mediante comprobantes legales de sustento del gasto efectuado.
- No se conceden anticipos para fines particulares.
- Se reconoce que la **reposición** de caja se la hace de una manera sustentada.

## RECOMENDACIONES:

- Se recomienda estampar el sello de cancelado en cada comprobante de gasto ya repuesto, proceso que debe ser revisado antes de la emisión del cheque.
- Todos las facturas, notas de venta y sustentos deben salir siempre a nombre de la Compañía.
- Se debe contabilizar como GASTOS NO DEDUCIBLES, adquisiciones sin los sustentos legales determinados por el S.R.I.; por lo que se debe crear este rubro en el Plan de Cuentas.
- Realizar ocasionalmente y en forma improvisada arqueo al fondo asignado, utilizando el formulario que ha sido diseñado por la Auditoria Externa y entregado a la señorita Contadora de la Institución.

## D.2. BANCOS.

### SITUACION:

a) Existen las siguientes cuentas bancarias, al 31 de diciembre del 2007:

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

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.

Para confirmar que los saldos que reportan los balances al 31 de diciembre del año 2008 son los correctos, tanto en las cuentas bancarias y los créditos obtenidos, se han enviado cartas solicitando confirmación de saldos. Como respuesta a este control se recibió contestación del Banco Pichincha y la C. F. N. ( no respondió Banco Rumiñahui) como resultado de la circularización no existen novedades que reportar.

- b) En las Conciliaciones Bancarias ya se registran en detalle las notas de débito y notas crédito, en el mes correspondiente.
- c) Para efectuar gastos 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, no todos los cheques son cruzados.
- d) Existe ya control sobre los cheques anulados y se adjuntan en los archivos como prueba de nulidad.
- e) En el cuadro siguiente se detalla un resumen del número de cheques girados y el número de cheques anulados encontrados físicamente en los archivos correspondientes; existe también el porcentaje que mide estas diferencias:

BANCO	CHEQUES GIRADOS	CHEQUES UTILIZADOS	CHEQUES ANULADOS	% ANULADOS
PICHINCHA	280	211	69	26,64%
GENERAL RUMIÑAHUI	805	739	66	8,20%
<b>TOTAL</b>	<b>1085</b>	<b>950</b>	<b>135</b>	<b>12,44%</b>

## CONCLUSIONES:

- Se nota orden en el manejo y archivo de conciliaciones bancarias y de los documentos de sustento.
- Por disposición del Banco se adjunta copia fotostática del cheque junto con el estado de cuenta, actualmente estas copias se archivan a continuación de la conciliación bancaria. Igual norma se sigue con los cheques anulados.
- No se asignan funciones específicas para el uso de las diferentes chequeras.
- Los pagarés de los créditos cancelados se archivan en files separados a las conciliaciones efectuadas, pero no cuentan con copia de la liquidación detallada del capital e intereses cancelados.
- El porcentaje de cheques anulados en el período corresponde al 12,44% del total de cheques utilizados, lo que representa una mejora de medio punto de cheques nulos comprado con el reportado el año anterior. Sin embargo el número de cheques girados este año de trescientos cincuenta y siete (357), es una cantidad menor a los girados en el año 2.007.

## RECOMENDACIONES:

- **Se recomienda archivar junto al Comprobante de Egreso, la copia fotostática del cheque devuelto por el Banco, junto con el resto de documentación que respaldan la operación de pago o gasto realizado.**
- **Se deben archivar todos los cheques anulados, junto con la conciliación del mes correspondiente, asegurándose que no exista omisión de ningún cheque utilizado.**

- Solicitar al ejecutivo de cuenta del banco correspondiente, copia de la liquidación de préstamos cancelados, para archivar junto a los pagarés luego de verificado con el debito bancario respectivo; importante es recordar que para el S.R.I. ése es el documento aceptable para contabilizar el gasto.
- Evitar en lo posible la anulación de cheques, ya que además de tiempo perdido, implica gastos que se pueden evitar. En el año 2.008 el porcentaje de nulidad disminuyó en apenas medio punto comparado contra el resultado logrado en el 2007, no obstante en el presente ejercicio se giró 24,5 % de cheques menos que el año anterior.
- Insistimos en la recomendación de emitir todos los cheques cruzados a fin de minimizar riesgos en caso de pérdidas, debe emitirse por escrito una norma de salvedad para casos especiales.

### D.3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

#### SITUACION:

No.	AÑO ECONOMICO	2007	2008	DIFERENCIA	%
	<b>CUENTAS CONTABLES</b>				
1	Varios		4.275,64	4.275,64	100,00%
2	Impuestos Fiscales Anticipados		210,00	210,00	100,00%
3	Anticipo de utilidades socios	-	77.229,11	77.229,11	100,00%
4	Clientes "La Herradura"	172.229,02	24.520,67	- 147.708,25	- 85,76 %
	<b>TOTAL CUENTAS Y DOC. POR C.</b>	<b>172.229,02</b>	<b>106.235,42</b>	<b>- 66.453,60</b>	<b>38,44 %</b>

Las Cuentas por Cobrar Varios constituyen: valores por cobrar a los empleados por \$ 2.768,43 y a pequeños saldos por valores pendientes de Proveedores por

\$1.507,21 siendo Furgoplanta S.A. con \$ 1.470,00 el valor más significativo que se recuperó ya a inicios del años 2009.

En este rubro de cuentas se encuentra registrado \$ 37,21 por pequeñas diferencias de: Cerámica Italia y Tecnisupport que debieron ser ajustadas afectando al balance de cierre del año económico 2008, sin embargo este ajuste se efectuó ya en el ejercicio fiscal 2009.

La cuenta Anticipo a Utilidades Socios, constituyen valores pagados a los Accionistas que se liquidarán al término del proyecto respectivo.

La cuenta Impuestos Fiscales Anticipados por \$ 250,00 constituye retenciones de IVA y Renta del mes de diciembre que se cancelaron en el mes de enero 2009.

## **CONCLUSIONES:**

- Estas cuentas están llevadas adecuadamente.
- Toda la información de soporte en el manejo de estas cuentas es clara y bien sustentada.
- Existe detalle adecuado del análisis de composición de cuentas, listos en el sistema pero no impresos en un archivo para uso frecuente, lo que permitiría controlar y tomar decisiones a tiempo, caso concreto el ajuste de pequeñas diferencias, que se hizo y afectó al año 2009.

## **RECOMENDACIONES:**

- **Afectar siempre los ajustes en el ejercicio fiscal que corresponda.**

- Solicitar al proveedor del sistema informático para que en lo posible se obtenga automáticamente del sistema el análisis de descomposición de saldo de la cuenta contable.

## D.4. CUENTAS POR COBRAR ANTICIPO PROVEEDORES

### SITUACION:

No.	AÑO ECONOMICO	2007	2008	DIFERENCIA	%
	ANTICIPO PROVEEDORES	-	30.509,37	30.509,37	100.00%

### SITUACION:

Esta cuenta se la utilizó en este periodo económico.

El monto de esta cuenta contable refleja anticipos dados a siete (7) proveedores de bienes y servicios que se utilizan en la construcción del plan de vivienda Di Mileto.

### CONCLUSIONES:

- Esta cuenta ha sido bien llevada, es clara y está ya liquidada a la fecha de la Auditoria.

### RECOMENDACIONES:

- NINGUNA

## D.5. INVENTARIOS MATERIALES DE CONSTRUCCION

### SITUACION:

No.	AÑO ECONOMICO	2007	2008	DIFERENCIA	%
	<b>CUENTA CONTABLE</b>				
1	Materiales de Construcción	7.621.65	7.722.71	101.06	1.32
	<b>MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>7.621,65</b>	<b>7.722.71</b>	<b>101,06</b>	<b>1.32</b>

Este inventario lo constituyen los materiales 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 1,32% en relación al periodo anterior.

Existe un detalle global del monto a nivel de mayor que determina el saldo de la cuenta, pero no un detalle con unidades y valores que justifique el monto que refleja la cuenta contable.

No se ha realizado una constatación física de los materiales en existencia por parte del departamento de Contabilidad.

La adquisición de los materiales generalmente se realiza en base al pedido del Ingeniero encargado de la Obra y ocasionalmente ciertos productos se adquieren desde la Administración y Departamento de Contabilidad.

El departamento de contabilidad en lo posible analiza precios y propuestas de varios proveedores, consecuentemente se busca obtener el mejor precio de mercado en las adquisiciones realizadas.

## CONCLUSIONES:

- La adquisición y utilización de materiales se hace de acuerdo a las necesidades de consumo de cada proyecto.
- No se ha realizado la constatación física de los materiales existentes en bodega contra detalle obtenido del sistema.
- La adquisición de materiales se realiza comparando ocasionalmente con los precios de mercado vía telefónica o por internet, en algunos casos se recibe documentación física de los mismos.
- Por información del señor Gerente, el Ing. responsable del manejo de estos inventarios lleva kardex por ítem existente en stock.
- No se ha efectuado una verificación del saldo contable de este inventario, conforme se recomendó el año anterior; esto permitirá establecer si el inventario es útil o requiere castigo por obsolescencia o excesos de inventario.

## RECOMENDACIONES:

- **Realizar toma física periódicamente, o al menos una vez al año del rubro Materiales de Construcción para verificar los saldos contables, luego de las justificaciones necesarias proceder con los respectivos ajustes para registrar los verdaderos saldos en el balance.**
- **Obtener del sistema detalle del saldo de la existencia de este inventario con: fecha de compra, cantidad y precio para cruzar con el inventario físico a realizar.**
- **Las normas NIF!S, obligan llevar los inventarios a precio de mercado.**

**D.6. VIVIENDAS EN EDIFICACIÓN - PROCESO****SITUACION:**

No.	CUENTA CONTABLE	2007	2008	DIFERENCIA	PORCENTAJE
1	TERMINADAS LA HERRADURA	273.503,79	115.311,82	- 158.191,97	-57,84%
2	PROCESO DI MILETTO	622.553,02	1.271.113,62	648.560,60	104,18%
	<b>TOTAL VIVIENDAS EDIFICADAS</b>	<b>622.553,02</b>	<b>1.386.425,44</b>	<b>763.872,42</b>	<b>122,70%</b>

La empresa Zambonino Constructores Cia. Ltda., no ha emprendido en ningún plan de vivienda nuevo durante el presente ejercicio económico 2008; del Plan de Vivienda la "Herradura" que prácticamente concluyó el año 2007, se encuentran cinco casas por escriturarse al cierre del 2008.

El Plan de Vivienda Di Miletto se encuentra en el proceso determinado como "avance de obra" y prácticamente se encuentra concluido en un 75 % aproximadamente a la fecha de la Auditoria; este proyecto fue planificado para la construcción de (14) catorce viviendas de las cuales ya han sido dos viviendas adjudicadas y el saldo se estima se venderán y escriturarán a lo largo del presente año 2009.

**CONCLUSIONES:**

- El monto contabilizado en el mayor corresponde a gastos incurridos al 31 de diciembre del 2008 del proyecto "di MILETTO " por viviendas pendientes de entrega. Esta cuenta reporta un incremento del 104,18 % contra el saldo

invertido el año anterior, se estima que para concluir este plan de vivienda se requerirá aproximadamente el 20 % del valor presupuestado.

- El monto reportado en el balance de la cuenta del plan de vivienda terminado "LA HERRADURA", representa aún el 42,12 % del valor de la cuenta registrada al cierre del año 2.007 .
- Si bien el proyecto Di Miletto se encuentra en el proceso de avance de obra, se han concluido y entregado ya dos (2) casas. Se estima que este proyecto a la fecha está en la fase del 80 % de obra concluida.

## **RECOMENDACIONES:**

- **Procurar la entrega de las viviendas terminadas para evitar lucros cesantes y contar con recursos económicos para cubrir el pago de obligaciones que generan costos financieros.**
- **De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario se debe contabilizar y registrar como obras terminadas y vendidas en la fecha de realización y término, guardando relación con los valores reales contables registrados.**

## **D.8. ACTIVOS FIJOS.**

## SITUACION:

NO.	R U B R O	VALOR ORIGINAL	DEP. AÑO	DEP. ACUMULADA	VALOR ACTUAL
1	EDIFICIOS	101.154,48	4.804,84	18.113,19	83.041,29
2	MUEBLES DE OFICINA	3.761,87	338,57	2.238,83	1.523,04
3	EQUIPO DE OFICINA	9.989,04	1.246,28	4.776,96	5.212,08
5	MAQUINARIA-INSTALACIONES	31.295,96	2.816,64	6.777,56	24.518,40
6	VEHICULOS	99.319,94	10.233,25	71.890,50	27.429,44
7	OTROS ACTIVOS	56,37	5,07	6,10	50,27
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>		<b>245.577,66</b>	<b>19.444,65</b>	<b>103.803,14</b>	<b>141.774,52</b>

La Compañía Zambonino Cia. 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.

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.

## DEPRECIACIONES:

Existe una mejora muy importante para registrar la depreciación de los activos, fijos, contándose con detalle de cada ítem de activo a depreciar, se procedió a realizar un análisis para revalorizar los activos que se deprecian de acuerdo al porcentaje de ley vigente.

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.

Al igual que el año anterior, en los cuadros que preceden en este rubro, está una referencia del porcentaje que se aplica para cada partida del activo.

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 Equipos de Computación en base a los porcentajes establecidos.
- En el balance se registra el valor por cada partida del Activo Fijo, restándose un solo valor por depreciación acumulada por todos los activos.
- Se ha desarrollado y mejorado los auxiliares contables de los ítems que constituyen las partidas del activo, con detalles de las depreciaciones anuales y acumuladas.

- No existe designación de códigos alfa-numéricos para identificar los diferentes Activos fijos.
- Se ha corregido el cálculo de la depreciación recomendada por la Auditoría el año anterior, dando al activo un valor residual en base a una fórmula.

## RECOMENDACIONES:

- **Llevar por separado control detallado de todos los ítems que integran todos 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.**
- **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.**
- **Recomendable es 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.**

- La depreciación se debe realizar siempre en base a la tabla aprobada por el S.R.I en línea recta y que es la siguiente, cualquier modificación requiere de aprobación previa de la Dirección de Rentas.

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%

## D.9. CUENTAS POR PAGAR.

SITUACION:

No.	AÑO ECONÓMICO	2007	2008	VARIACIÓN	%
1	PROVEEDORES VARIOS	6.764,48	26.616,79	19.852,31	293,47 %
2	PROVISIONES	15.775,27	5.527,75	- 10.247,52	- 64,96 %
3	CLIENTES Y OTROS	50.304,03	261.312,00	211.007,97	- 419,46 %
4	IMPUESTOS FISCALES		2.677,63	2.677,63	100,00 %
5	PRESTAMOS CORTO PLAZO		393.094,32	393.094,32	100,00 %
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>72.843,78</b>	<b>689.228,49</b>	<b>616.384,71</b>	<b>846,17%</b>

Este rubro de cuentas registra las Obligaciones por Pagar a Proveedores, al cierre del año 2008 el monto a pagar de la cuenta contable es de \$ 26.597,75 y está dado por obligaciones contraídas con veinte (20) proveedores.

La cuenta Provisiones reportan los valores de Utilidades de los Trabajadores del año 2008, como también las Provisiones para Beneficios Sociales al 31/12/08.

Como Clientes y Otros, se registran los valores recibidos de tres clientes del Plan "di Millete" por \$ 260.500,00; también registra \$ 812,00 de una cuenta Clientes a Mutuo "La Herradura"

La cuenta Impuestos Fiscales la constituyen provisiones por impuestos que se liquidan en el año 2.009, y que corresponde al Impuesto a la Renta y Retenciones.

Se reporta correctamente como Préstamos a Corto Plazo, las obligaciones por \$ 300.000,00 de la C.F.N. y el saldo de \$ 93.094,32 del Banco General Rumiñahui por la línea de crédito "La Herradura".

## CONCLUSION

Estas cuentas están bien claras y definidas, existe control y se han realizado provisiones necesarias sobre los rubros de beneficios sociales ya devengados.

## RECOMENDACIONES:

- Si bien se realizan las retenciones aplicando el programa SITAC adquirido por la Administración, recomendamos tomar precauciones para no confiarse mucho de la información allí obtenida, pues a la señorita Contadora se le demostró de fallas de esa información que puede llevar al hecho de no efectuar retenciones que si corresponden.

## D.10. DOCUMENTOS POR PAGAR - LARGO PLAZO.

### SITUACION:

No.	AÑO ECONÓMICO	2007	2008	VARIACIÓN	%
1	Cientes "La Herradura" – Intereses	96.441,02		96.41,02	100,00%
2	Inversionistas	155.356,10		155.356,10	100,00%
3	Terreno "La Herradura"	236.076,48		236.076,48	100,00%
	<b>PRESTAMOS</b>	<b>23.219,50</b>	<b>362.045,69</b>	<b>338.826,19</b>	<b>165,21%</b>
4	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		200.000,00	200.000,00	100,00%
5	BCO. PICHINCHA ; La Luz, Oficina	23.219,50	5.037,44	-18.182,06	-33,85%
6	Cuentas por pagar a Terceros	-	157.008,25	157.008,25	100,00%
7	Intereses por pagar	1.073,61		1.073,61	100,00 %
	<b>TOTAL DOCUMENTO POR PAGAR</b>	<b>512.166,71</b>	<b>362.045,69</b>	<b>-150.121,02</b>	<b>- 29,31</b>
	<b>INTERESES POR PAGAR</b>	<b>1.073,61</b>		<b>1.073,61</b>	<b>-100,00%</b>
8	Intereses por Pagar	1.073,61		1073,61	-100,00%
	<b>TOTAL DOCUMENTO POR PAGAR</b>	<b>512.166,71</b>	<b>362.045,69</b>	<b>-150.121,02</b>	<b>-29,29%</b>

En la cuenta "Cuentas por Pagar Largo Plazo" se registra la porción del crédito de \$ 500.000,00 realizado a la Corporación Financiera Nacional cuyo vencimiento corresponde a más de un año.

También se registra el saldo de la cuenta del Banco Pichincha que identifica la línea de crédito realizada para financiar el local donde funcionan las bodegas de la Empresa.

La Cuenta por Pagar a Terceros por el monto de \$ 157.008,25 representa las obligaciones que la Empresa debe cumplir con terceros prestamistas, el movimiento de

esta cuenta proviene de años anteriores, donde se asume se realizaron las negociaciones legales respectivas, esta información es responsabilidad y control de la Administración de turno, comentario que también la Auditoría emitió el año anterior.

Se contabilizan además los Intereses por Pagar por el Crédito para la Adquisición de la Bodega de "La Luz",

Las cuotas mensuales a pagar por los créditos bancarios tanto del Banco del Pichincha como del Banco General Rumiñahui son honradas adecuadamente; el crédito de la C. F. N. tiene seis meses de gracia y aún no se produce ningún vencimiento.

## **CONCLUSIONES:**

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

## **RECOMENDACIONES:**

- **NINGUNA**

## **D.11. PATRIMONIO**

## **SITUACION:**

No.	CUENTA CONTABLE	2.007	2.008	DIFERENCIA	PORCENTAJE
	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	-	<b>0</b>
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
	<b>RESERVAS LEGALES</b>	<b>11.063,14</b>	<b>11.063,14</b>	-	<b>0</b>
6	Reserva Legal	11.063,14	11.063,14	-	0
	<b>APORTES SOCIOS LIBRE DISPOSICION</b>	<b>653.046,35</b>	<b>653.046,35</b>	-	<b>0</b>
7	Aportes futuras capitalización	653.046,35	653.046,35	-	0
	<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>	-	<b>12.763,41</b>	<b>12.763,41</b>	<b>100,00%</b>
8	Utilidad ejercicios anteriores	-	12.763,41	12.763,41	100,00%
	<b>UTILIDADES DEL EJERCICIO</b>	<b>12.763,41</b>	<b>7.599,25</b>	- <b>5.164,16</b>	<b>-40,46%</b>
9	Utilidad ejercicio económico	12.763,41	7.599,25	- 5.164,16	-40,46%
				-	
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>679.872,90</b>	<b>687.472,15</b>	<b>7.599,25</b>	<b>1,12%</b>

Al igual que en el año anterior, estas cuentas reflejan el resultado de los beneficios obtenidos en los ejercicios de años anteriores y las utilidades del presente ejercicio económico 2008.

No se observa ninguna variación en el Capital Suscrito y Pagado de los Socios, ni en los Aportes de Libre disposición de los Socios sobre cuyo valor se hacen retiros parciales durante el periodo económico que serán liquidados al término del proyecto; estos anticipos se registran en Cuentas por Pagar Socios.

Se han calculado las utilidades del 15 % para reparto entre los trabajadores, también se observa el cálculo para el pago del impuesto a renta sobre la base imposible establecida para este ejercicio fiscal 2008.

Este periodo no registra Reservas Legales, ya que no es requerida porque el monto contable a la fecha, es mucho mayor al establecido por Ley.

Las Utilidades obtenidas en el presente ejercicio económico son el 40,46 % inferiores a las obtenidas el año anterior.

## **CONCLUSION:**

- Estimamos que estas cuentas están dentro de las normas de contabilidad y registro que corresponde, y son el efecto de las utilidades obtenidas en la operación del negocio, según se establece del Balance de Resultados presentados por la Administración.
- El listado del reparto de utilidades no se encuentra registrado y presentado en el Ministerio de Bienestar Social y Trabajo como lo establecen las disposiciones correspondientes.

## **RECOMENDACIÓN:**

- **Registrar en el Ministerio de Trabajo el pago de Utilidades a los trabajadores como lo establece las regulaciones del caso.**
- **Reflejar en el balance los saldos reales de las cuentas de Libre disposición de los Accionistas, liquidando los anticipos que se contabilizan contra cuentas por cobrar, con el fin de reflejar la variación del pasivo y el saldo real de la cuenta.**

## D.11. CUENTAS DE RESULTADOS

### SITUACION:

No.	CUENTA CONTABLE	2.007	2.008	DIFERENCIA	PORCENTAJE
	<b>INGRESOS:</b>				
1	VENTAS	426.950,00	167.195,84	- 259.754,16	-60,84%
2	OTROS INGRESOS	2.436,10	2.911,52	475,42	19,52%
3	<b>TOTAL INGRESOS</b>	429.386,10	170.107,36	- 259.278,74	-60,38%
4	COSTO DE VENTAS	323.177,49	100.000,00	- 223.177,49	-69,06%
5	GASTOS	76.177,05	58.186,97	- 17.990,08	-23,62%
6	<b>UTILIDAD NETA</b>	30.031,56	11.920,39	- 18.111,17	-60,31%
7	15 % TRABAJADORES	4.504,73	1.788,06	- 2.716,67	-60,31%
8	IMPUESTO A LA RENTA	6.381,71	2.533,08	- 3.848,63	-60,31%
9	RESERVA LEGAL	6.381,71	-	- 6.381,71	-100,00%
10	<b>UTILIDAD LIQUIDA EJERCICIO</b>	12.763,41	7.599,25	- 5.164,16	-40,46%

En este rubro se reportan los ingresos y los egresos de la actividad mercantil de ZAMBONINO CONSTRUCTORERS CIA. LTDA, que se efectuara en el ejercicio económico 2007.

El monto de los ingresos por ventas de \$ 167.195,84 está dado por la venta de seis (6) viviendas del plan habitacional "La Herradura" casa: E21, E22, E 19, E 20, E 17 y E 18.

El rubro Otros Ingresos lo integran: los Intereses Ganados a Clientes por \$ 1.411,40 y \$ 1500,08 de Ingresos Extraordinarios generados por servicios profesionales en el diseño arquitectónico a Furgoplanta, según factura no. 101 emitida el 31/12/2008.

Los registros y documentos que soportan la contabilización que durante el año 2.008 se efectuaron en las diferentes transacciones de Costos y Gastos que realizó la Institución; se encuentra adecuadamente sustentada, y es emitida por el nuevo Sistema Operativo "MACOUNT" que reemplazó al método anterior que se lo llevaba a través de hojas electrónicas desarrolladas en Excel.

Al momento de la revisión de la Auditoría, no se encontró algunos documentos que sustentan los gastos efectuados, y fueron impresos ese momento para anexar a los archivos correspondientes.

Se observa que faltan unos pocos sustentos de pagos realizados, pues al parecer éstos se entregan al beneficiario por intermedio de terceras personas, que olvidan devolver los sustentos para ser archivados en el file respectivo.

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 Pensión Vitalicia.

Hay pagos realizados que a pesar de ser justificables por la acción benéfica que representa la donación, no son donaciones amparadas por la Ley de Régimen Tributario vigente y deben ser contabilizados como Gastos no Deducibles, como el caso de confites donados a la Escuela Isidro Ayora.

Se debe exigir a los contratistas regulares de servicios, presenten sin excepción facturas registradas y autorizadas por el S.R.I.; uno de los casos concretos es el instalador de pisos señor Vicente Núñez.

El pago de comisiones por ventas debió haberse efectuado por lo menos con amparo de un contrato de servicios y emisión de factura, y no con sustento de una liquidación de compra aplicable a otro tipo de operaciones, esta operación está sujeta a impuestos y retenciones.

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.

## CONCLUSIONES:

- La venta de viviendas fabricadas es el objeto social de la Empresa, 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 ingresos proviene sustancialmente de los negocios realizados a sus clientes en las ventas de casas de los proyectos realizados en este ejercicio fiscal.
- 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.
- También existe pocos pagos que no están debidamente sustentados conforme lo establecen las regulaciones tributarias vigentes.
- Los Gastos están dados por: los Financieros que constituye el costo del financiamiento bancario, y los gastos Administrativos propios de la gestión de la Empresa.

## RECOMENDACIONES:

- Los pagos de jornales se hacen a través de la nomina y/o rol de pagos, donde constan nombres, numero de cedula del beneficiario y firma de recibí conforme. No obstante en algunos jornales faltan firmas de los beneficiarios.
- 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.
- El Ingreso o Venta debe reflejar relación directa con el Costo de Venta y la Cuenta por Cobrar del cliente respectivo. Recomendamos analizar la cuenta "La Herradura" antes de reprocesar el balance con la rectificación que se debe presentar al Fisco y que ha sido objeto de recomendación de la presente Auditoria.

**E.**

**REPORTES**

**ADICIONALES**

**ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.****BALANCE DE SITUACION****ANEXO 1****CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS**

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

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
<b>ACTIVO</b>			
1-10-10-001	BANCO PICHINCHA CTA CTE. # 3034293904	418.41	
1-10-10-002	BANCO GENERAL RUMINAHUI # 8003971404	65,160.46	
1-10-10-003	CAJA CHICA OBRA	500.00	
<b>TOTAL</b>	<b>CAJA BANCOS</b>	<b>66,078.87</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE DISPONIBLE</b>	<b>66,078.87</b>	
1-20-10-10-001	CONJUNTO RES. LA HERRADURA	24,520.67	
<b>TOTAL</b>	<b>CLIENTES</b>	<b>24,520.67</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>24,520.67</b>	
1-20-30-10-002	PRESTAMO ZAMBONINO FABIAN	2,500.00	
1-20-30-10-003	PRESTAMO ZAMBONINO JAVIER	0.56	
1-20-30-10-004	PRESTAMO CARDENAS MARCO	50.00	
1-20-30-10-006	PRESTAMO CRUZ MAGALY	250.00	
1-20-30-10-009	DSCTO CELULAR CATALINA VASQUEZ		18.87
1-20-30-10-010	DSCTO CELULAR MARCO CARDENAS		13.26
<b>TOTAL</b>	<b>C X C FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS</b>	<b>2,768.43</b>	
1-20-30-20-001	TECNISUPPORT	2.27	
1-20-30-20-002	CERAMICA ITALIA	34.94	
1-20-30-20-003	FURGOPLANTA S.A	1,470.00	
<b>TOTAL</b>	<b>C X C PARTICULARES</b>	<b>1,507.21</b>	
1-20-30-30-001	FABIAN ZAMBONINO	41,757.44	
1-20-30-30-002	BYRON ZAMBONINO	18,358.97	
1-20-30-30-003	JAVIER ZAMBONINO	17,112.70	
<b>TOTAL</b>	<b>C X C SOCIOS</b>	<b>77,229.11</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>OTRAS CTAS X COBRAR</b>	<b>81,504.75</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE EXIGIBLE</b>	<b>106,025.42</b>	
1-30-10-001	INV. DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	7,722.71	
1-30-10-002	INV. DE OBRAS EN PROCESO	1,271,113.62	
1-30-10-003	INV. DE OBRAS TERMINADAS	115,311.82	
<b>TOTAL</b>	<b>INVENTARIOS</b>	<b>1,394,148.15</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE REALIZABLE</b>	<b>1,394,148.15</b>	
1-50-002	RETENCION EN LA FUENTE	30.00	

**ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.****BALANCE DE SITUACION****ANEXO 1****CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS**

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

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S DEUDOR	S ACREEDOR
1-50-003	IVA	180.00	
<b>TOTAL</b>	<b>IMPUESTOS FISCALES ANTICIPADOS</b>	<b>210.00</b>	
1-60-20-001	ANTICIPOS PROVEEDORES	30,509.37	
<b>TOTAL</b>	<b>ANTICIPOS A PROVEEDORES</b>	<b>30,509.37</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>30,509.37</b>	
1-70-10-10-001	EDIFICIOS	83,041.29	
1-70-10-10-002	MUEBLES DE OFICINA	1,523.04	
1-70-10-10-003	EQUIPOS DE OFICINA	3,098.41	
1-70-10-10-004	EQUIPOS DE COMPUTACION	2,113.67	
1-70-10-10-005	MAQUINARIAS DE CONSTRUCCION	24,516.40	
1-70-10-10-006	VEHICULOS	27,429.44	
1-70-10-10-007	OTROS ACTIVOS	55.27	
<b>TOTAL</b>	<b>MAQ.MUEBLES Y EQUIPOS V-NOMINAL</b>	<b>141,774.52</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES</b>	<b>141,774.52</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>141,774.52</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>1,738,746.33</b>	
<b>PASIVO</b>			
2-10-10-10-002	15% PART. UTILIDAD A TRABAJADORES		1,788.06
<b>TOTAL</b>	<b>AL PERSONAL</b>		<b>1,788.06</b>
2-10-10-20-001	PROVEEDORES POR PAGAR		26,616.79
<b>TOTAL</b>	<b>A PROVEEDORES</b>		<b>26,616.79</b>
2-10-10-30-01-001	A MUTUO CONJ. LA HERRADURA		812.00
2-10-10-30-01-002	A MUTUO CONJ. DIMILETO		260,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>CREDITO A MUTUO CLIENTES</b>		<b>261,312.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR A OTROS</b>		<b>261,312.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>289,716.85</b>
2-10-20-10-001	APORTE PATRONAL		522.45
2-10-20-10-002	APORTE INDIVIDUAL		402.05
2-10-20-10-003	FONDOS DE RESERVA		1,990.08
<b>TOTAL</b>	<b>IESS X PAGAR</b>		<b>2,914.58</b>

**ZAMBONINO CONSTRUCTORES CIA. LTDA.****BALANCE DE SITUACION****ANEXO 1****CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS**

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

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
2-10-20-20-001	RETENCION IVA 30% EN BIENES Y ACTIVOS FIJOS	192.80	
2-10-20-20-003	RETENCION IVA 100% EN LIQUIDACION EN COMPRAS		144.00
2-10-20-20-004	IVA POR PAGAR		180.00
<b>TOTAL</b>	<b>IMPUESTO IVA X PAGAR</b>		<b>131.20</b>
2-10-20-30-001	RETENCION I.R. 1% BIENES Y ACTIVOS FIJOS	276.31	
2-10-20-30-002	RETENCION I.R. 2% SERVICIOS		161.90
2-10-20-30-003	RETENCION I.R. 8% HONORARIOS PROFESIONALES		127.76
<b>TOTAL</b>	<b>RETENCIONES EN LA FUENTE X PAGAR</b>		<b>13.35</b>
2-10-20-50-001	IMP. RENTA COMPAÑIA		2,533.08
<b>TOTAL</b>	<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>2,533.08</b>
<b>TOTAL</b>	<b>IESS E IMPUESTOS POR PAGAR</b>		<b>5,592.21</b>
2-10-40-001	DECIMO TERCER SUELDO		358.35
2-10-40-002	DECIMO CUARTO SUELDO		466.76
<b>TOTAL</b>	<b>PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR</b>		<b>825.11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>296,134.17</b>
2-20-10-20-002	BANCO GENERAL RUMINAHUI		93,094.32
2-20-10-20-003	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		500,000.00
2-20-10-20-004	BANCO PICHINCHA - CREDITO DEPARTAMENTO		5,037.44
<b>TOTAL</b>	<b>DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO</b>		<b>598,131.76</b>
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		13,658.99
2-20-10-40-004	JAVIER ZAMBONINO		20,000.00
2-20-10-40-005	MONICA ZAMBONINO		25,850.00
2-20-10-40-006	PATRICIO BEDON Y SRA		54,000.00
2-20-10-40-007	DIEGO BEDON Y SRA		10,000.00
2-20-10-40-008	MARIA DIAZ		16,000.00
2-20-10-40-009	CATALINA VASQUEZ		2.15
<b>TOTAL</b>	<b>A TERCEROS</b>		<b>157,008.25</b>
<b>TOTAL</b>	<b>CTAS Y DCTOS X PAGAR A LARGO PLAZO</b>		<b>755,140.01</b>
<b>TOTAL</b>	<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>755,140.01</b>
<b>TOTAL</b>	<b>PASIVO</b>		<b>1,051,274.18</b>
<b>PATRIMONIO</b>			



*Handwritten signature*

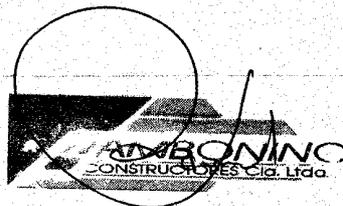
*Handwritten signature*

CRITERIOS DE SELECCION DE DATOS

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

**ANEXO 1**

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	S.DEUDOR	S.ACREEDOR
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		653,046.35
TOTAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		653,046.35
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
TOTAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO		7,599.25
TOTAL	PATRIMONIO		687,472.15
CTAS. ORDEN ACTIVO			
CTAS. ORDEN PASIVO			
TOTAL GANANCIA			0.00
-----			TOTALES
TOTAL ACTIVO		1,738,746.33	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			1,738,746.33



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



ANEXO 1

**ESTADO DE RESULTADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

VENTAS	167,195.84
(-) COSTO DE VENTAS	94,174.23
UTILIDAD BRUTA	73,021.61
GASTOS FINANCIEROS	1,0172.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	32,535.75
GASTOS DE OPERACIÓN	21,305.00
UTILIDAD OPERACIONAL	9,008.86
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	2,911.52
GASTOS EXTRAORDINARIOS	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	11,920.38
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	1,788.06
BASE IMPONIBLE	10,132.32
25% IMPUESTO A LA RENTA	2,533.08
BASE PARA LA RESERVA LEGAL	7,599.24
RESERVA LEGAL	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,599.25



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

D

## E.1. VARIACION DEL BALANCE DE SITUACION 2008 VS. 2007

No.	C U E N T A	AÑO 2.007	AÑO 2008	INCREMENTO %		
	<b>CAJA BANCOS</b>		<b>38.476,95</b>	<b>66.078,87</b>	<b>27.601,92</b>	<b>71,73</b>
1	BANCOS	38.176,95	65.578,87			
2	CAJA CHICA	300,00	500,00			
	<b>EXIGIBLE</b>		<b>1.075.907,48</b>	<b>259.779,32</b>	<b>-816.128,16</b>	<b>75,91</b>
3	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	172.229,02	24.520,67			
4	OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR COBRAR		81.504,75			
5	VIVIENDAS TERMINADAS LA HERRADURA	896.056,81	115.311,82			
6	INVENTARIO MATERIALES DE CONSTRUCCION	7.621,65	7.722,71			
7	ANTICIPO PROVEEDORES		30.509,37			
8	IMPUESTOS FISCALES ANTICIPADOS		210,00			
	<b>ACTIVO FIJO</b>		<b>150.444,65</b>	<b>1.412.831,77</b>	<b>1.262.387,12</b>	<b>841,33</b>
9	OBRAS EN PROCESO		1.271.113,62			
10	EDIFICIOS - OFICINA	64.321,60	101.154,48			
11	DEPARTAMENTO LA LUZ	23.524,53				
12	MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	23.512,70	31.295,96			
13	MUEBLES DE OFICINA	1.861,61	3.761,87			
14	EQUIPOS DE COMPUTACION	6.027,74	9.989,04			
15	VEHICULOS	31.196,47	99.319,94			
	VOLQUETE HINO	15.155,20				
	CAMIONETA HILUX	16.041,27				
16	DEPRECIACION ACUMULADA		103.803,14			
	<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>54,31</b>	<b>56,37</b>	<b>2,06</b>	<b>3,79</b>
17	OTROS ACTIVOS	54,31	56,37			
	<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>1.264.883,39</b>	<b>1.738.746,33</b>	<b>473.862,94</b>	<b>37,42</b>
	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>72.843,78</b>	<b>34.822,17</b>	<b>-38.021,61</b>	<b>- 52,19</b>

18	PROVEEDORES CLIENTES Y OTROS	72.843,78		26.616,79			
19	IMPUESTOS FISCALES			144,55			
20	IMPUESTO A LA RENTA CIA			2.533,08			
21	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR			3.739,69			
22	15 % PARTICIPACION TRABAJADORES			1.788,06			
	<b>CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO</b>		<b>251.797,12</b>		<b>261.312,00</b>	<b>9.514,88</b>	<b>3,78</b>
23	INVERSIONISTAS	155.356,10					
24	CLIENTES LA HERRADURA	96.441,02		812,00			
25	CLIENTES "di MILETTO"			260.500,00			
	<b>DOCUMENTO POR PAGAR CORT PLAZO</b>		<b>23.219,50</b>		<b>393.094,32</b>	<b>369.874,82</b>	<b>1.604,35</b>
26	BANCOS PICHINCHA - RUMIÑAHUI	23.219,50		93.094,32			
	OFICINA 11.344,59						
	LA LUZ 11.874,91						
27	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL			300.000,00			
	<b>DOCUMENTOS LARGO PLAZO</b>		<b>237.150,09</b>		<b>362.045,69</b>	<b>124.895,60</b>	<b>52,32</b>
28	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL			200.000,00			
29	BANCO DEL PICHINCHA			5.037,44			
30	CUENTAS PO PAGAR A TERCEROS			157.008,25			
31	BANCO RUMIÑAHUI-LA HERRADURA	236.076,48					
32	INTERESES POR PAGAR	1.073,61					
	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>585.010,49</b>		<b>1.051.274,18</b>	<b>466.263,69</b>	<b>79,70</b>
	<b>PATRIMONIO</b>		<b>679.872,90</b>		<b>687.472,15</b>	<b>7.599,25</b>	<b>1,12</b>
33	CAPITAL SOCIAL PAGADO	3.000,00		3.000,00			
34	APORTE SOCIOS- FUTURAS CAPITAL	653.046,35		653.046,35			
35	RESERVAS LEGALES	11.063,14		11.063,14			
36	UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	12.763,41		7.599,25			
37	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES			12.763,41			
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.264.883,39</b>		<b>1.738.746,33</b>	<b>473.862,94</b>	<b>37,46</b>

## E.2. VARIACION DEL BALANCE DE RESULTADOS 2.008

No.	CUENTA CONTABLE	2.007	2.008	DIFERENCIA	PORCENTAJE
	<b>INGRESOS:</b>				
1	VENTAS	426.950,00	167.195,84	- 259.754,16	-60,84%
2	OTROS INGRESOS	2.436,10	2.911,52	475,42	19,52%
3	<b>TOTAL INGRESOS</b>	429.386,10	170.107,36	- 259.278,74	-60,38%
4	COSTO DE VENTAS	323.177,49	100.000,00	- 223.177,49	-69,06%
5	GASTOS	76.177,05	58.186,97	- 17.990,08	-23,62%
6	<b>UTILIDAD NETA</b>	30.031,56	11.920,39	- 18.111,17	-60,31%
7	15 % TRABAJADORES	4.504,73	1.788,06	- 2.716,67	-60,31%
8	IMPUESTO A LA RENTA	6.381,71	2.533,08	- 3.848,63	-60,31%
9	RESERVA LEGAL	6.381,71	-	- 6.381,71	-100,00%
10	<b>UTILIDAD LIQUIDA EJERCICIO</b>	12.763,41	7.599,25	- 5.164,16	-40,46%

**E.3. INTEGRACION DEL BALANCE DE SITUACION 2.008**

<b>RUBRO</b>	<b>MONTO S.</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Activo Disponible	66.078,87	3,80 %
Activo Exigible inmediato	259.779,32	14,94 %
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>325.858,19</b>	<b>18,74 %</b>
Activo Fijo	141.774,52	8,15 %
Otros Activos – Fijo largo plazo	1.271.113,62	73,11 %
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>1.738.746,33</b>	<b>100,0 %</b>
Pasivo Corriente	689.228,49	39,64 %
Pasivo Largo Plazo	362.045,69	20,83 %
Patrimonio	687.472,15	39,53 %
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.738.746,33</b>	<b>100,0 %</b>

**E.4. INTEGRACION DEL BALANCE DE RESULTADOS 2.008**

<b>RUBRO</b>	<b>MONTO S</b>	<b>PORTENTAJE</b>
Ventas	167.195,84	98,22 %
Ingresos extraordinarios	2.911,52	1,78 %
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>170.107,36</b>	<b>100,00 %</b>
Costos y Gastos	158.186,97	92,99 %
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>11.920,39</b>	<b>7,01 %</b>
15 % Reparto Trabajadores	1.788,06	1.05 %
25 % Impuesto a la Renta	2.533,08	1.49 %
<b>UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO</b>	<b>7.599,25</b>	<b>4.47 %</b>

## F. RECOMENDACIONES GENERALES

1. 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.
2. Si bien 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, existe todavía pagos o gastos que se deben mejorar y evitar riesgos fiscales. Referirse a: L. R. T. I art. 10. letra 1 1.
3. 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.
4. En el reparto de liquidación de utilidades no deben ser incluidos los señores (Presidente y Gerente) que tienen funciones administrativas y son los Representantes Legales de la Empresa.
5. Se debe proceder a la rectificación de la declaración del impuesto a la renta del año 2008, ya que no se declaró el pago 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.
6. 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.

7. Se debe crear y utilizar la cuenta **GASTOS NO DEDUCIBLES**, para proceder a liquidar el impuesto a la renta del periodo.
  
8. 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.
  
9. 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 que ha sido ya dado a conocer a la señorita Contadora, por tanto se deben hacer los trámites respectivos.
  
10. 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 Auditorías Externa para emitir criterio.  
  
Se está reprocesando el Balance de Resultados en el nuevo sistema contable, ya que el presentado a la Auditoría fue hecho en forma manual sin seguir con el proceso del sistema MCOUNT, se espera que los resultados sean iguales a los reportados y de existir variaciones deben ser considerados al presentar la Declaración a la Renta Modificada.
  
11. 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 sistemas.
  
12. El último comprobante del diario procesado en el año 2.008 corresponde al número 1031, en momento de la revisión de la Auditoría no se encontraron archivados unos pocos diarios; posteriormente fueron ubicados e impresos en unos pocos casos los documentos faltantes. Debe establecerse un sistema de control que permita que los documentos retornen a tiempo para sustento contable y archivo.

13. Las pólizas de seguros existentes deben archivarse en un solo file centralizado; de requerir archivar una póliza en otro archivo hacerlo con copia de la misma.
14. Aplicar la resolución vigente sobre PASANTIAS, normado en el Reg. Ofi. 689 del 5 de mayo/95 y reformas actuales, actualmente las pasantías deben:
- Ser estudiantes de más del 2do año de universidad y de carreras mayores a tres años.
  - Debe haber Contrato Civil, pago económico no menor a un salario unificado.
  - Afiliado al I. E. E. S. , con beneficios de 13ro y 14to con pagos mensuales.
  - Vacaciones de 30 días por año, no laboran más de seis horas diarias.
  - No tienen derecho a utilidades.
15. Aplicar las disposiciones correspondientes para que el personal que tiene retenciones de impuesto a la renta se beneficie de las rebajas de gastos personales establecidas en el art. 31 del Reglamento del Régimen Tributario.

## G. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO.

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.

En 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 2008 y que debe ser mejorado.

La Empresa cumple satisfactoriamente con normas de control interno en las áreas administrativas contables, existe una mejora radical en este campo si comparamos con la situación reportada el año anterior, se nota interés de los responsables de este proceso y se avizora mejoras para el próximo periodo económico.

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 detallados**, que permitan conocer al usuario el mecanismo que debe seguir en el control y manejo de la información.



Dr. Jorge Herrera Rosales  
AUDITOR EXTERNO SC.RNAE 624