

*ALTAMIRANO & ASOCIADOS*  
*Contadores Públicos*

---

**INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y  
ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS**

*Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017*

## **1. NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

### **a. Descripción**

INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA. con RUC 1891721435001, domiciliada en la ciudad de Ambato – Ecuador, fue constituida el 1 de diciembre de 2006. Su objetivo principal CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS, CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

### **b. Representante Legal**

El Ing. José Nicolás Azanza Terán representa a la Compañía. Está encargado de: dirigir y administrar los negocios sociales; celebrar, ejecutar y representarla en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la empresa, suscribir y firmar todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la empresa; entre otros.

### **c. Composición accionaria**

Las participaciones de INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA. están distribuidas de la siguiente manera:

La Compañía por escritura pública otorgada ante la Notaria Séptimo del cantón Ambato, el 1 de diciembre de 2006, que fue aprobada por la Intendencia de Compañías de Ambato, mediante Resolución No. 06.A.DIC.0426 de 19 de diciembre de 2006, incrementó su capital el 3 de febrero de 2016 según consta en la escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Ambato quedando su capital estructurado de la siguiente manera:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Capital autorizado | 115 000 USD |
| Capital Suscrito   | 115 000 USD |

El capital suscrito se conforma por 115 000 acciones ordinarias nominativas de USD 1 cada una.

El control de la empresa es ejercido por la Junta de Directorio.

### **d. Situación económica del país.**

Durante el 2017, la economía ecuatoriana continúa afectada por la caída de los precios de exportación del petróleo, esencialmente por constituirse el principal elemento del ingreso del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

Como medidas de mitigación a los efectos económicos adversos, fueron diseñados alternativas estratégicas como: priorización de inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución

del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención del financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas.

Adicionalmente, se resolvió ratificar la extensión en la vigencia de las salvaguardias y derechos arancelarios implantados a las importaciones con el fin de mejorar la balanza comercial, por el periodo de un año y diferir el cronograma de eliminación, cuya fase inicial comenzará a partir de abril 2017 hasta octubre 2017.

La Administración de la empresa considera que las situaciones antes indicadas, afectado el sector de la construcción. Sin embargo, la administración está adoptando las medidas de optimización de costos y gastos hasta arrancar las operaciones programadas para el año 2017.

## **2. NOTA 2. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la empresa, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

## **3. NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

### **3.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la empresa que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

### **NIC 1 “Presentación de estados financieros”.**

Esta enmienda, realizó la inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.



### **NIC 19 Beneficios a los empleados**

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra “monedas”, con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

### **NIC 16 “Propiedad Planta y Equipo “- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización**

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

### **NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”- Cambios en los métodos de disposición \***

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

### **NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7**

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

## **3.2. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Consorcio opera. La moneda funcional y de presentación del Consorcio es el Dólar de los Estados Unidos de América.

## **3.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la



fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

#### **3.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

#### **3.5. Cuentas por cobrar clientes.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

#### **3.6. Otras cuentas por cobrar.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria del Consorcio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

#### **3.7. Inventarios.**

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o construcción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

#### **3.8. Gastos pagados por anticipado.**

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.



### 3.9. Propiedad planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse confiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La empresa evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la empresa.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

| DESCRIPCIÓN           | VIDA UTIL | VALOR RESIDUAL |
|-----------------------|-----------|----------------|
| Edificio              | 20 años   | -              |
| Mobiliario y Enseres  | 10 años   | -              |
| Maquinaria y Equipo   | 10 años   | -              |
| Equipo de Computación | 10 años   | -              |
| Vehículo              | 5 años    | -              |

### 3.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

### 3.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.



El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

### **3.12. Pasivos por contratos de arrendamiento financiero.**

En este grupo contable se registran las contrapartidas de los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros reconocidos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la empresa para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos en los que se han incurrido.

### **3.13. Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la empresa antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que se reclasificarán del resultado del período en Otros Resultados Integrales.



### **3.14. Dividendos por pagar.**

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por Directorio de la empresa. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

### **3.15. Provisiones.**

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la empresa reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

### **3.16. Otros pasivos corrientes.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

### **3.17. Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.





Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

### **3.18. Patrimonio.**

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los participantes de la empresa provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de los participantes del Consorcio o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los partícipes de la empresa no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de los Miembros del Directorio.

### **3.19. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera



derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Dichos ingresos se reconocen como tales ingresos cuando cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- a) Han sido facturados al cliente cumpliendo la normativa local (es decir, se ha emitido la correspondiente factura)
- b) Han sido reconocidos por el cliente o bien es previsible, con cierto grado de probabilidad, que vayan a ser reconocidos por el cliente.
- c) Corresponde a servicios realmente prestados, en el caso de proyectos por hitos.

### **3.20. Costos y gastos.**

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la empresa; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

### **3.21. Medio ambiente.**

Las actividades de la empresa no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### **3.22. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### **3.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

### **3.24. Otra información a revelar.**

(Si aplicare) Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.



#### NOTA 4. DISPONIBLE

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

##### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

###### CAJA CHICA

| CUENTA     | AÑO 2017      | AÑO 2016      |
|------------|---------------|---------------|
| Caja Chica | 150,00        | 150,00        |
|            | <b>150,00</b> | <b>150,00</b> |

###### BANCOS

| CUENTA                           | AÑO 2017      | AÑO 2016      |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Banco Promerica - Cte.1013178248 | 127,91        | 127,91        |
|                                  | <b>127,91</b> | <b>127,91</b> |

###### INVERSIONES

| CUENTA            | AÑO 2017          | AÑO 2016         |
|-------------------|-------------------|------------------|
| Proyecto Asturias | 108.339,49        | 17.821,92        |
| <b>TOTAL</b>      | <b>108.339,49</b> | <b>17.821,92</b> |

|                         |                   |                  |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| <b>TOTAL DISPONIBLE</b> | <b>108.617,40</b> | <b>18.099,83</b> |
|-------------------------|-------------------|------------------|

**Proyecto Asturias:** Corresponde a valores entregados para la ejecución del Proyecto Asturias ubicado en la ciudadela España calles Mallorca y Granados, para la construcción de 47 departamentos en dos etapas, se considera la terminación en septiembre de 2019.

#### NOTA 5. EXIGIBLE

##### NOTA 5.1. CLIENTES

Los saldos de cuentas por cobrar a clientes son susceptibles de recuperación y se clasifican de la siguiente manera:

| CUENTA                          | AÑO 2017        | AÑO 2016         |
|---------------------------------|-----------------|------------------|
| Colegio Los Pinos               |                 | 49.515,87        |
| Sociedad Civil Anónima Asturias | 1.052,70        |                  |
| Pedro Frreire                   | 1.007,84        |                  |
| Platinum Plaza                  | 464,95          |                  |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>2.525,49</b> | <b>49.515,87</b> |

##### PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

| CUENTA                        | AÑO 2017          | AÑO 2016          |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Provisión Cuentas Incobrables | (1.136,40)        | (1.136,40)        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>(1.136,40)</b> | <b>(1.136,40)</b> |

## NOTA 5.2. ANTICIPO EMPLEADOS

Corresponde a préstamos otorgados a los empleados y son recuperados mediante descuento en roles.

| CUENTA              | AÑO 2017        | AÑO 2016      |
|---------------------|-----------------|---------------|
| Enma Cosquillo      | 1.500,00        | -             |
| Ing. Nicolás Azanza |                 | 357,84        |
| Verónica Chimborazo | 500,00          | 50,00         |
| <b>TOTAL</b>        | <b>2.000,00</b> | <b>407,84</b> |

## NOTA 5.3. DEUDORES VARIOS

Corresponde a obligaciones pendientes de recuperación originadas en transacciones relacionadas con las actividades de la empresa, el detalle es el siguiente:

| CUENTA                   | AÑO 2017         | AÑO 2016        |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| Caja Chica Ing. Azanza   | 333,94           | 280,68          |
| Caja Chica Ing. Parrales |                  | 162,43          |
| Paul Calderón            | 700,00           | 700,00          |
| Eduardo Martínez         | 1.606,97         | 1.606,97        |
| Ing. Azanza Muebles      | 1.000,00         | 1.000,00        |
| Proquímicos              | 3.008,13         |                 |
| Arq. Anita Ordoñez       | 450,00           |                 |
| Dr. Marco Altamirano     | 450,00           |                 |
| Varios Por Cobrar        | 8.467,66         |                 |
| Ctas. Por Cobrar Socios  | 12.781,93        |                 |
| Toapanta Roberto         |                  | 120,00          |
| Deudores Varios          | 108,37           | 472,32          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>28.907,00</b> | <b>4.342,40</b> |

## NOTA 5.4. ANTICIPOS SUBCONTRATISTAS

Se originan en valores entregados a subcontratistas para que ejecuten trabajos en los proyectos Nayón y Los Pinos los detalles son los siguientes:

### NAYÓN

| CUENTA                        | AÑO 2017         | AÑO 2016         |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Eduardo Martínez- Electrico   | 4.000,00         | 4.000,00         |
| Noboa Gonzalo- Hidrosanitario | 3.000,00         | 3.000,00         |
| Palomo José- Carpintero       | 4.000,00         | 4.000,00         |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>11.000,00</b> | <b>11.000,00</b> |

## COLEGIO LOS PINOS

| CUENTA                                | AÑO 2017        | AÑO 2016         |
|---------------------------------------|-----------------|------------------|
| Calderón Freddy - Estructura Metálica | 260,00          | 260,00           |
| Mero Carlos                           | 280,00          |                  |
| Roberto Toapanta                      | 693,85          |                  |
| Caja Pinos-Ing. Parrales              | 186,93          | 186,93           |
| Guachamín Miguel                      |                 | 750,00           |
| Flores Pedro Eléctrico                |                 | 7.900,00         |
| Iza Edison Pintura                    |                 | 1.800,00         |
| Vicente Tobar                         |                 | 1.020,00         |
| Gonzalo Noboa                         |                 | 250,00           |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>1.420,78</b> | <b>12.166,93</b> |

### NOTA 5.4. DERECHOS TRIBUTARIOS

Son valores pagados por anticipado por lo siguiente:

| CUENTA                       | AÑO 2017        | AÑO 2016        |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Anticipo Impuesto a la Renta |                 | 884,84          |
| Impuesto Renta Retenido      | 8.272,62        | 16.076,21       |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>8.272,62</b> | <b>6.961,05</b> |

### NOTA 6. CONSTRUCCIONES EN CURSO

El saldo corresponde a los valores invertidos en la ejecución de proyectos que a su terminación serán comercializados. Al 31 de diciembre de 2017 el detalle es el siguiente:

| CUENTA                  | AÑO 2017          | AÑO 2016          |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Construcciones en Curso | 287.538,37        | 286.364,75        |
| <b>TOTAL</b>            | <b>287.538,37</b> | <b>286.364,75</b> |

El detalle de las obras es el siguiente:

| CUENTAS                  | VALOR USD         | VALOR USD         | %             |
|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Freile Pedro             | 2.391,29          | 250,00            | 0,83          |
| Tulpa                    | 4.486,93          |                   | 1,56          |
| Villa Blanca             | 10.057,28         |                   | 3,50          |
| Colegio Los Pinos        | 150.209,34        | 145.870,90        | 52,24         |
| Residencia Azanza Torres | 120.393,53        | 140.243,85        | 41,87         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>287.538,37</b> | <b>286.364,75</b> | <b>100,00</b> |

Los proyectos Colegio Los Pinos y Residencia Azanza se encuentran terminados, pero aún no se ha realizado la liquidación pertinente.



## NOTA 7. ACTIVO NO CORRIENTE

### INVERSIONES

Corresponde a valores en efectivo aportados por la empresa para la ejecución de estos proyectos, los mismos que se liquidarán a su terminación, el detalle es el siguiente:

| CUENTA                                 | AÑO 2017         | AÑO 2016          |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| Inversión Asociación Temporal Canova   | 59.345,48        | 52.615,26         |
| Inversión Asociación Temporal Rosaleda | 116.326,01       | 114.844,98        |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>75.671,49</b> | <b>167.460,24</b> |

## NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (FIJO)

El movimiento de los activos fijos durante el período fue el siguiente:

| CUENTA            | AÑO 2017         | AÑO 2016         |
|-------------------|------------------|------------------|
| Muebles y Enseres | 1.032,68         | 1.032,68         |
| Equipo de Computo | 9.053,31         | 9.053,31         |
| Equipo Maquinaria | 37.727,22        | 36.840,40        |
| Herramientas      | 233,00           | 233,00           |
| <b>TOTAL</b>      | <b>48.046,21</b> | <b>47.159,39</b> |

| CUENTA                                          | AÑO 2017           | AÑO 2016           |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dep. Acumulada Muebles y Enseres                | -503,92            | -476,92            |
| Dep. Acumulada Equipo de Computo                | -8 461,21          | -8 277,75          |
| Dep. Acumulada Equipo Maquinaria                | -29 653,45         | -29 012,50         |
| Dep. Acumulada Herramientas                     | -205,82            | -205,82            |
| Diferencia no identificada de la dep. acumulada | 1 676,27           | 1 577,62           |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>- 37.148,13</b> | <b>- 36.395,27</b> |

## NOTA 9. PASIVO A CORTO PLAZO

### NOTA 9.1. CUENTAS POR PAGAR VARIOS

En esta cuenta está registrado un sobregiro que tiene la empresa en la cuenta corriente número 3365657504 que la empresa tiene en el Banco Pichincha.

| CUENTA                   | AÑO 2017           | AÑO 2016 |
|--------------------------|--------------------|----------|
| Cuentas por Pagar Varios | (25.292,05)        |          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>(25.292,05)</b> | <b>-</b> |

MA

#### NOTA 10.1. BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS

Corresponde a las provisiones que se acumulan mensualmente para realizar los pagos a los beneficiarios de XIII, XIV, vacaciones, y aportes al IESS y el valor a pagar a los empleados por las utilidades generadas por la empresa en el presente ejercicio, el detalle se es el siguiente:

| CUENTA                         | AÑO 2017           | AÑO 2016         |
|--------------------------------|--------------------|------------------|
| XIII Sueldo                    | (336,26)           | (333,75)         |
| XIV Sueldo                     | (1.046,88)         | (930,25)         |
| 15% Participación Trabajadores | (6.666,68)         | (1.887,70)       |
| Otros por Pagar                | (159,37)           |                  |
| Vacaciones                     | (2.437,56)         | (4.540,66)       |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>(10.646,75)</b> | <b>7.692,36)</b> |

#### NOTA 10.2. FONDO DE RESERVA

Provisiones establecidas para pagar estas obligaciones:

| CUENTA               | AÑO 2017          | AÑO 2016          |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Ing. Nicolás Azanza  | (5.145,15)        | (5.145,15)        |
| Ing. Miguel Parrales | (2.069,33)        | (2.069,33)        |
| <b>TOTAL</b>         | <b>(7.214,48)</b> | <b>(7.214,48)</b> |

#### NOTA 10.3. PRESTACIONES SOCIALES

Corresponde a obligaciones pendientes de pago que la empresa tiene con el IESS el detalle es el siguiente:

| CUENTA                           | AÑO 2017         | AÑO 2016          |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Aporte Personal IESS             | (690,06)         | (859,74)          |
| Aporte Patronal IESS             | (887,21)         | (1.105,77)        |
| Ing. René Chiguano Crédito IESS  |                  | (42,68)           |
| Crédito IESS Ing. Nicolás Azanza | (120,52)         | (120,52)          |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>1.697,79)</b> | <b>(2.128,71)</b> |

#### NOTA 10.4. IMPUESTOS POR PAGAR

Son valores por pagar al SRI el detalle es el siguiente:

| CUENTA                 | AÑO 2017          | AÑO 2016          |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 12% IVA                | (3.546,58)        | (4.279,85)        |
| Retención Fuente IVA   | (265,75)          | (376,68)          |
| Retención Fuente Renta | (84,40)           | (194,39)          |
| Impuestos por Pagar    | (886,93)          | (1.785,51)        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>(4.783,66)</b> | <b>(6.636,43)</b> |



## NOTA 10.5. VARIOS ACREEDORES

El detalle de estas obligaciones es el siguiente:

| CUENTA               | FECHA      | AÑO 2017            | AÑO 2016            |
|----------------------|------------|---------------------|---------------------|
| Ing. Nicolás Azanza  | 2016-12-21 | (11.858,55)         | (21.858,55)         |
| Ing. Ana Brito-Otros |            | (250,52)            | (258,11)            |
| La Toscana           |            | (6.794,88)          | (48.000,00)         |
| Laura Marín          | 2017-06-27 | (50.000,00)         |                     |
| Eduardo Martínez     | varias     | (53.000,00)         | (53.000,00)         |
| Otros Trabajadores   |            |                     | (990,28)            |
| Proquímicos          |            |                     | (1.780,55)          |
| Varios Acreedores    |            | (1.393,93)          | (1.393,93)          |
| <b>TOTAL</b>         |            | <b>(123.297,88)</b> | <b>(127.281,42)</b> |

**Sra. Laura Marín** Por el préstamo concedido le han pagado intereses que han sido registrados como gastos no deducibles.

**Ing. Azanza** por este préstamo se ha pactado reconocer intereses pero estos aún no han sido liquidados por lo que está pendiente de contabilización.

**Sr. Martínez** los préstamos concedidos generan intereses que no han sido liquidados por lo que está pendiente de contabilización, el detalle es el siguiente:

|              |                            |                  |
|--------------|----------------------------|------------------|
| 27/10/2014   | APORTE INVERSION A TOSCANA | 18.000,00        |
| 15/01/2015   | PRÉSTAMO                   | 20.000,00        |
| 11/02/2015   | PRÉSTAMO                   | 15.000,00        |
| <b>TOTAL</b> |                            | <b>53.000,00</b> |

## NOTA 10.6. ANTICIPO CLIENTES

Son valores entregados por los clientes como anticipo para la ejecución de los proyectos contratados, los mismos que están pendientes de liquidación.

| CUENTA                                          | AÑO 2017            | AÑO 2016            |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Azanza Torres                                   | (121.972,07)        | (144.932,07)        |
| Asturias Dirección Técnica y Administrativa     | (23,57)             |                     |
| Asturias Desarrollo y Coordinación del Proyecto | (9.000,00)          |                     |
| Asturias Gerencia de Proyecto                   | (3.000,00)          |                     |
| Asturias Comisión en Ventas                     | (5.000,00)          |                     |
| Freile Pedro                                    |                     | (1.084,00)          |
| Villa Blanca                                    |                     | (8.000,00)          |
| Gamboa Elsa María                               | (1.100,00)          | (1.100,00)          |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>(140.095,64)</b> | <b>(155.116,07)</b> |



## NOTA 10.7. PROVEEDORES

| CUENTA       | AÑO 2017        | AÑO 2016        |
|--------------|-----------------|-----------------|
| Otecel       | (161,92)        | (183,94)        |
| <b>TOTAL</b> | <b>(161,92)</b> | <b>(183,94)</b> |

## NOTA 10.8. OTROS PASIVOS

| CUENTA          | AÑO 2017            | AÑO 2016            |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| Yolanda Clavijo | (213.406,25)        | (169.406,25)        |
| <b>TOTAL</b>    | <b>(213.406,25)</b> | <b>(169.406,25)</b> |

La obligación se conforma por préstamos otorgados en diferentes fechas por los que han acordado reconocer intereses el detalle es el siguiente:

Se han pagado intereses registrados como gastos no deducibles en unos casos; en otros casos, los intereses están pendientes de liquidación y registro.

| Fecha        | Observaciones                                           | Valor USD         |
|--------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| AÑO 2008     | Intereses pagados registrados como gastos no deducibles | 80.406,25         |
| 23/09/2013   | Intereses pendientes de liquidación                     | 8.000,00          |
| 26/09/2013   | Intereses pendientes de liquidación                     | 1.000,00          |
| 31/12/2013   | Intereses pendientes de liquidación                     | 80.000,00         |
| 01/09/2017   | Intereses pendientes de liquidación                     | 25.000,00         |
| 10/11/2017   | Intereses pendientes de liquidación                     | 9.000,00          |
| 21/11/2017   | Intereses pendientes de liquidación                     | 10.000,00         |
| <b>SUMAN</b> |                                                         | <b>213.406,25</b> |

## NOTA 11. PATRIMONIO

### NOTA 11.1. CAPITAL

El Capital Social de la empresa no se ha modificado desde 2016, se conforma por 115 000 acciones de 1 USD cada una, como se demuestra en el siguiente cuadro:

| CUENTA               | AÑO 2017            | AÑO 2016            |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| Ing. Nicolás Azanza  | -46.000,00          | -46.000,00          |
| Ing. Miguel Parrales | -46.000,00          | -46.000,00          |
| Ing. Ana Brito       | -23.000,00          | -23.000,00          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>(115.000,00)</b> | <b>(115.000,00)</b> |

## NOTA 11.2. RESULTADOS

Los resultados acumulados durante los periodos 2013 al 2017 se presentan en el siguiente cuadro.

| CUENTA                                  | AÑO 2017         | AÑO 2016         |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Pérdida del Ejercicio 2013              | 82.350,11        | 82.350,11        |
| Utilidad del Ejercicio 2014             | -1.325,15        | -1.325,15        |
| Utilidad del Ejercicio 2015             | -7.208,88        | -7.208,88        |
| Utilidad del Ejercicio 2016             | -8.382,06        |                  |
| <b>RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</b> | <b>65.434,02</b> | <b>73.816,08</b> |
| Utilidad del Ejercicio 2017             | (35.046,40)      | -8.465,89        |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>30.387,62</b> | <b>65.350,19</b> |

### Utilidad por acción

| Detalle                                  | PARTICIPACION<br>AL 31-12-2016 |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| Utilidad del periodo                     | 35.046,40                      |
| Promedio ponderado de número de acciones | 115.000,00                     |
| <b>UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN</b>        | <b>30%</b>                     |

La amortización de la pérdida se demuestra en el siguiente cuadro.

| CUENTA                 | AÑO 2017           | AÑO 2016           |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Amortización Acumulada | (18.774,20)        | (16.470,02)        |
|                        | <b>(18.774,20)</b> | <b>(16.470,02)</b> |

## NOTA 11.3. RESERVAS

| CUENTA        | AÑO 2017          | AÑO 2016          |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Reserva Legal | (5.739,57)        | (3.897,70)        |
|               | <b>(5.739,57)</b> | <b>(3.897,70)</b> |

- Reserva Legal Corresponde al registro de la reserva establecida en el ejercicio



## NOTA 12. INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos y costos se presentan en los siguientes cuadros:

### HONORARIOS DIRECCIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA

| CUENTA                     | AÑO 2017           | AÑO 2016            |
|----------------------------|--------------------|---------------------|
| La Toscana                 | (14.703,08)        | (114.307,23)        |
| Colegio los Pinos          | (8.851,72)         |                     |
| Raquel Eguiguren           | (3.313,10)         |                     |
| Asturias                   | (29.257,16)        |                     |
| PMJ Arquitectos Cia. Ltda. | (714,29)           |                     |
| Pedro Freile               | (1.137,78)         |                     |
| Varios                     | (967,95)           |                     |
| <b>TOTAL</b>               | <b>(58.945,08)</b> | <b>(114.307,23)</b> |

### INGRESOS POR CONSTRUCCIONES Y REMODELACIONES

| CUENTA                    | AÑO 2017           | AÑO 2016            |
|---------------------------|--------------------|---------------------|
| Villa Blanca              | (22.753,29)        |                     |
| Graciela Dávila           | (435,04)           |                     |
| Sara Trueba               | (11.604,08)        |                     |
| Ing. Nicolás Azanza       | (20.500,00)        |                     |
| Colegio Los Pinos         |                    | (478.929,09)        |
| Apartamentos Torre Molino |                    | (802,30)            |
| Adolfo Guazco             |                    | (20.386,73)         |
| Universidad Hemisferios   |                    | (437,40)            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>(55.292,41)</b> | <b>(500.555,52)</b> |

### INGRESOS VARIOS

| CUENTA              | AÑO 2017          | AÑO 2016 |
|---------------------|-------------------|----------|
| Alquiler Maquinaria | (2.858,40)        |          |
| Alquiler Encofrado  | (1.610,40)        |          |
| Venta de Materiales | (5.382,04)        |          |
| <b>TOTAL</b>        | <b>(9.850,84)</b> | <b>-</b> |

### OTROS INGRESOS

| CUENTA              | AÑO 2017           | AÑO 2016          |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Utilidad la Toscana | (48.471,40)        |                   |
| Otros Ingresos      | (22.807,53)        | (3.750,32)        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>(71.278,93)</b> | <b>(3.750,32)</b> |

## NOTA 15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos en el período fueron los siguientes:

| CUENTA                     | AÑO 2017          | AÑO 2016          |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Sueldo                     | 87.912,67         | 117.702,61        |
| Decimo Tercer Sueldo       | 4.118,44          | 2.327,50          |
| Decimo Cuarto Sueldo       | 2.468,81          | 899,00            |
| Vacaciones                 |                   | 2.477,63          |
| Fondo de Reserva           | 2.969,50          | 8.605,89          |
| Aporte Patronal            | 11.286,57         | 23.401,43         |
| Horas Extras               | 1.000,00          | 2.723,85          |
| Desahucio                  |                   | 686,25            |
| Gastos amortización        | 2.304,18          |                   |
| Arreglos Obras             | 819,70            | 1.106,16          |
| Servicios Bancarios        | 126,19            | 519,10            |
| Honorarios Profesionales   | 502,50            | 8.649,74          |
| Impuestos Municipio        | 992,35            | 1.061,38          |
| Impuestos Renta            | 7.201,03          |                   |
| Capacitaciones             | 60,00             | 60,00             |
| Uniformes                  | 80,13             | 311,02            |
| Seguro IESS Tiempo parcial | 56,88             | 64,29             |
| <b>TOTAL</b>               | <b>121.898,95</b> | <b>170.595,85</b> |

## NOTA 16. GASTOS NO OPERACIONALES

| CUENTA               | AÑO 2017     | AÑO 2016      |
|----------------------|--------------|---------------|
| Interés sobregiro    | 14,34        | 149,85        |
| Intereses a terceros |              | 777,49        |
|                      | <b>14,34</b> | <b>927,34</b> |

*ALTAMIRANO & ASOCIADOS*  
*Contadores Públicos*

---

**INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y  
ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**OBSERVACIONES DE CONTROL  
INTERNO**

*Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017*

Ambato, 23 de Abril de 2018

**INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS  
CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**  
Presente

**REF: Informe confidencial para la Administración referente a la revisión de los Estados  
Financieros al 31 de diciembre de 2017**

Con relación al examen de los estados financieros de **INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, realizamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesario. El propósito fue evaluar dicho sistema tal como lo requieren las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Dicho estudio y evaluación tuvieron como único propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Internacionales de Información Financiera.

La administración de la Compañía es la única responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la administración de la Empresa una razonable (no absoluta) seguridad de que las transacciones hayan sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Internacionales de Información Financiera.

En razón de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores o irregularidades no detectados. Igualmente la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados debido a los cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deterioren.

El estudio y evaluación se realizó con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente revelan todas las debilidades significativas en el sistema. Consecuentemente no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno contable de **INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**, tomado en su conjunto.



Basado en la revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos emitido observaciones de las debilidades detectadas y algunas recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren de mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante la visita.

Aprovechamos la oportunidad para expresar nuestro agradecimiento por las facilidades y cooperación que nos proporcionó el personal de la empresa durante nuestra visita.

Por su atención, expresamos nuestro reconocimiento.



Atentamente,



**CPA Dr. Marco Altamirano N.**  
Registro Nacional SC-RNAE-296

**INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.**

**EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

**Al 31 de diciembre de 2017**

Basado en la revisión de ciertas áreas seleccionadas y en la aplicación de cuestionarios de control interno, hemos emitido observaciones de las debilidades detectadas y algunas recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Dichas recomendaciones no incluyen todas las posibles mejoras que un examen pormenorizado podría haber revelado, sino las de aquellas áreas que requieren de mejoramiento potencial y que llamaron nuestra atención durante la visita.

**Seguimiento de recomendaciones**

Por ser la primera auditoría que se realiza a la empresa, no existen recomendaciones anteriores.

**Control Interno actual**

**Activos fijos**

El saldo global de la depreciación acumulada de las cuentas de propiedad planta y equipo al 31 de diciembre de 2017 asciende a -37 148,13 USD, pero en el examen realizado se observó que los saldos acumulados por los componentes que conforman los rubros de esta cuenta suman -38 824,30 USD, por consiguiente se presenta una diferencia que no ha sido identificada, como se demuestra en el cuadro que se presenta a continuación.

| CUENTA                                          | AÑO 2017           | AÑO 2016           |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dep. Acumulada Muebles y Enseres                | -503,92            | -476,92            |
| Dep. Acumulada Equipo de Computo                | -8 461,21          | -8 277,75          |
| Dep. Acumulada Equipo Maquinaria                | -29 653,45         | -29 012,50         |
| Dep. Acumulada Herramientas                     | -205,82            | -205,82            |
| <b>SUMA</b>                                     | <b>38 824,4</b>    | <b>37 992,99</b>   |
| Diferencia no identificada de la dep. acumulada | 1 676,27           | 1 597,72           |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>- 37.148,13</b> | <b>- 36.395,27</b> |

Es importante aclarar que la mencionada diferencia se arrastra desde el ejercicio anterior.

**Recomendación**

**1. A la Contadora**

Realizará un análisis para determinar el origen de la diferencia y con los resultados obtenidos propondrá el o los ajustes pertinentes para determinar saldos razonables en las cuentas de depreciación acumulada de los activos fijos





## **Proyectos**

Para la ejecución de los Proyectos para la construcción de obras, la empresa se ha financiado con créditos provenientes de accionistas o terceras personas, por lo que han pactado el reconocimiento de intereses que en unos casos el gasto interés ha sido liquidado y en otros no, por lo que las obligaciones y gastos generadas por estos conceptos no han sido contabilizadas, lo que da lugar a que los saldos de estas cuentas no sean razonables.

También se ha observado que algunos proyectos han sido concluidos, pero no han realizado la liquidación pertinente, por lo que se presentan obligaciones por cobrar registradas como construcciones en curso y obligaciones por pagar referentes al mismo proyecto registradas anticipo de clientes, lo que ha dado lugar a que los resultados obtenidos en la ejecución de estas obras no hayan sido determinados.

## **Recomendación**

### **2. A la Contadora**

Realizará la liquidación de los intereses de cada uno de los préstamos obtenidos y emitirá un informe para conocimiento y aprobación de gerencia, a base de estos resultados, solicitará las facturas a los acreedores para el registro del gasto interés con crédito a intereses por pagar o bancos.

### **3. Al Gerente**

Designará un delegado para que realice la liquidación de los proyectos, que se encuentren terminados.

Los resultados obtenidos constarán en un informe que lo remitirá a contabilidad para que realice el cruce de los activos y pasivos registrados con cargo o crédito al mismo proyecto para que procese los registros contables pertinentes, de modo que se establezcan saldos razonables en las cuentas correspondientes.

*MR*

Ambato, 23 de Abril de 2018

Atentamente,



CPA Dr. Marco Altamirano Naranjo  
Auditor Externo  
Reg. Nac. Aud. Ext. SC-RNAE 296