

# **CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**

**INFORME DE COMISARIO  
Al 31 de diciembre del 2012**

## **CONTENIDO:**

- I. Estados Financieros
  
- II. Informe de Comisario
  - 1. Cumplimiento de resoluciones
  - 2. Opinión
  - 3. Índices financieros
  - 4. Registros contables y legales

# **I. ESTADOS FINANCIEROS**

**CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
Al 31 de diciembre de 2012  
Expresado en dólares

**31-Dic-12**  
**US\$**

<b>ACTIVOS</b>	<b>5.162.971</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>5.109.091</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>275.634</b>
<b>Activos financieros</b>	<b>4.330.483</b>
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	4.332.141
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	0
(-) Provisión cuentas incobrables	-1.658
<b>Inventarios</b>	<b>146.638</b>
Obras en construcción	146.638
<b>Seguros pagados por anticipado</b>	<b>3.475</b>
<b>Anticipos a proveedores</b>	<b>200.000</b>
<b>Otros anticipos entregados</b>	<b>3.000</b>
<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>149.861</b>
Crédito tributario a favor de la empresa (iva)	149.861
Crédito tributario a favor de la empresa ( i. R.)	0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>53.880</b>
<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>8.999</b>
Muebles y enseres	0
Maquinaria y equipo	0
Equipo de computación	10.565
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	0
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	-1.566
<b>Activo intangible</b>	<b>0</b>
Otros intangibles	0
<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>44.881</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>4.055.536</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3.917.220</b>
Cuentas y documentos por pagar - locales	2.996.191
Obligaciones con instituciones financieras - locales	453
Otras obligaciones corrientes	92.887
Con la administración tributaria	13.962
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	5.220
Con el iess	2.086
Por beneficios de ley a empleados	1.686
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	69.934
Anticipos de clientes	827.689
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>138.317</b>
Cuentas y documentos por pagar - locales	30.000
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - locales	105.398
Otros pasivos no corrientes	2.919
<b>Patrimonio neto</b>	<b>1.107.435</b>
Capital	800
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	730.214
Reserva legal	20.185
Resultados acumulados - Ganancia (Pérdida)	936
Resultados del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	355.300

**CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**  
**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012**  
Expresado en dólares

	<b>31-Dic-12</b>
	<b>US\$</b>
<b>Ingresos de actividades ordinarias, Ventas por avance de obra</b>	<b>9.557.441</b>
<b>Costos de construccion</b>	<b>8.419.077</b>
<b>Ganancia bruta</b>	<b><u>1.138.365</u></b>
<b>Otros ingresos, Intereses financieros</b>	<b>1.210</b>
<b>Gastos</b>	<b>673.350</b>
<b>Gastos administrativos</b>	<b>671.959</b>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	42.478
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	5.689
Beneficios sociales e indemnizaciones	5.438
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	199.256
Mantenimiento y reparaciones	3.126
Sumintos y materiales	7.408
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	60.490
Transporte	880
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	6.797
Gastos de viaje	1.879
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	4.413
Impuestos, contribuciones y otros	17
Depreciaciones:	222.050
Gasto deterioro:	108
Otros gastos	111.931
<b>Gastos financieros</b>	<b>1.391</b>
Intereses	1.391
<b>Ganancia (pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta de operac</b>	<b><u>466.224</u></b>
Participación trabajadores	69.934
Impuesto a la renta	65.687
Impuestos Diferidos	-44.881
<b>Ganancia (pérdida) neta del periodo</b>	<b><u>375.484</u></b>

**CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**  
**INDICES FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2012**

**LIQUIDEZ**

Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	1,3
Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente)	1.191.871

**ENDEUDAMIENTO**

Pasivo / Activo	79%
Pasivo / Patrimonio	366%
Pasivo CP / Pasivo total	97%
Patrimonio / Activo	21%

**RENTABILIDAD**

Utilidad final / Ingresos	4%
Utilidad final / Patrimonio	34%

## **II. INFORME DE COMISARIO**

A los Accionistas y Directivos de:

### **CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**

En cumplimiento a las disposiciones legales, en mi calidad de Comisario de la Compañía CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A. y de acuerdo al Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Balance General al 31 de diciembre de 2012, el correspondiente Estado de Resultados, la Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado a esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros. Incluyó también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Internacionales de Información Financiera, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. En relación a las Normas Internacionales de Información Financiera, mencionamos los dos siguientes párrafos.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006.

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A. dio cumplimiento a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en una de sus dos versiones (NIIF completas o NIIF para Pymes) a partir del 1 de enero de 2012, con período de transición el año 2011, conforme lo establece la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008. La compañía optó por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, de acuerdo con los parámetros establecidos en la Resolución

SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011.

En relación a la gestión de Comisario y atendiendo a lo dispuesto por la Resolución No. 92.1.4.3.0014, en adición debo indicar:

## **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, debo manifestar que las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas.

Los libros de las juntas y de las actas de las Juntas de Accionistas, libro de aportaciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

## **2. Opinión**

El trabajo de Comisaría lo realicé a satisfacción, porque la compañía cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada. Adicionalmente, el manejo del sistema computarizado hace que los registros contables sean adecuados y completos. Igual cosa sucede con los libros sociales, los cuales se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble. En el caso de los activos, los saldos de los bancos se complementan con conciliaciones bancarias. Las cuentas por cobrar se producen por el giro normal del negocio. Los inventarios y activos fijos tienen un buen mantenimiento y se encuentran en buenas condiciones y se han realizado las inversiones necesarias para sustentar los ingresos de la Compañía.

Las cuentas de pasivo se mantienen en valores razonables de acuerdo al nivel de operaciones.

El patrimonio tiene un adecuado manejo y las reservas de la Compañía se ajustan a disposiciones legales y estatutarias. El aumento de este año se ha dado por las utilidades generadas en el ejercicio.

Por lo tanto los valores expresados en los Estados Financieros terminado al 31 de diciembre de 2012, se presenta razonablemente y su correspondencia con los registros de Contabilidad.

### **3. Índices financieros**

**Liquidez:** al 31 de diciembre del 2012, la liquidez se encuentra en 1.3 y el capital de trabajo es de 1.19 millones de dólares, con lo cual se logra cubrir con holgura las obligaciones del corto plazo, se consideran índices adecuados de acuerdo a las características del negocio.

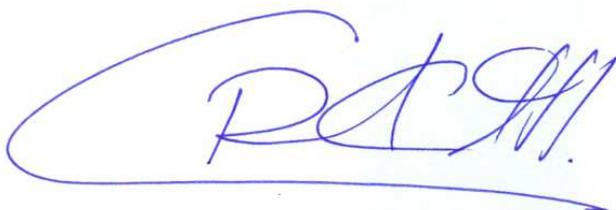
**Endeudamiento:** a diciembre del 2012, los activos fueron financiados por terceros en un 79%, el pasivo de corto plazo es el 97% del pasivo total y los pasivos representan el 366% del patrimonio.

**Rentabilidad:** el rendimiento anual sobre los ingresos fue del 4% y sobre el patrimonio es del 34%.

### **4. Registros contables y legales**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Una vez analizado el presente informe, la actividad administrativa y contable de la Compañía, así como su situación financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros que presenta la Gerencia General de CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.



**Renán Cerón Correa**

Quito, 09 de abril de 2013.