

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

**INFORME DE COMISARIO
Al 31 de diciembre del 2013**

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 2013

Expresado en dólares

	31-Dic-13	31-Dic-12
	US\$	US\$
ACTIVOS	4.062.952	5.162.971
ACTIVOS CORRIENTES	3.982.080	5.109.091
Efectivos y equivalentes al afectivo	7.548	275.634
Activos financieros	3.692.721	4.330.483
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	3.711.099	4.332.141
(-) Provisión cuentas incobrables	-18.378	-1.658
Inventarios	38.604	146.638
Obras en construcción	38.604	146.638
Seguros pagados por anticipado	3.052	3.475
Anticipos a proveedores	0	200.000
Otros anticipos entregados	0	3.000
Activos por impuestos corrientes	240.155	149.861
Credito tributario a favor de la empresa (IVA)	204.533	149.861
Credito tributario a favor de la empresa (I.R.)	35.622	0
ACTIVO NO CORRIENTE	80.872	53.880
Propiedades, planta y equipo	35.990	8.999
Muebles y enseres	848	0
Equipo de Computación	17.250	10.565
Vehículos, equipo de transporte y equipo camionero móvil	1.339	0
Otros, propiedad planta y equipo	25.000	0
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	-8.447	-1.566
Activo intangible	44.881	44.881
Activos por impuestos diferidos	44.881	44.881
PASIVOS	4.810.522	4.055.536
PASIVO CORRIENTE	4.573.166	3.917.220
Cuentas y documentos por pagar - locales	783.588	2.996.191
Obligaciones con instituciones financieras - locales	8.363	453
Provisiones	2.142.661	0
Otras Obligaciones Corrientes	50.231	92.887
Con la administración tributaria	43.898	13.962
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0	5.220
Con el iess	3.921	2.086
Por beneficios de ley a empleados	2.412	1.686
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	0	69.934
Anticipos de clientes	1.588.323	827.689
PASIVOS NO CORRIENTES	237.356	138.317
Cuentas y documentos por pagar - locales	0	30.000
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - locales	237.356	105.398
Otros pasivos no corrientes	0	2.919
PATRIMONIO NETO	-747.570	1.107.435
Capital	800	800
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0	730.214
Reserva Legal	400	20.187
Resultados acumulados - Ganancia (Pérdida)	437.760	936
Resultados del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	-1.186.530	355.298

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS**

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013

Expresado en dólares

	31-Dic-13	31-Dic-12
	US\$	US\$
Ingresos de actividades ordinarias, Ventas por avance de obra	1.494.859	9.557.441
Costos de construcción	1.924.128	8.419.077
Ganancia bruta	-429.269	1.138.365
Otros ingresos, intereses financieros	28.760	1.210
Gastos	786.022	673.350
Gastos Administrativos	705.945	671.959
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	122.419	42.478
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	17.189	5.689
Beneficios sociales e indemnizaciones	22.386	5.438
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	301.956	199.256
Mantenimiento y reparaciones	26.422	3.126
Arrendamiento operativo	24.121	0
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	26.820	60.490
Transporte	3.853	880
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	7.456	6.797
Gastos de viaje	963	1.879
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	12.704	4.413
Impuestos, contribuciones y otros	15.339	17
Depreciaciones	6.881	222.050
Gasto deterioro	0	112.039
Otros gastos	117.436	7.408
Gastos de Venta	56.057	0
Peomoción y Publicidad	56.057	0
Gastos Financieros	24.019	1.391
Intereses	24.019	1.391
Ganancia (pérdida) antes de participación trabajadores e impuestos a la renta de c	-1.186.530	466.224
Participación trabajadores	0	69.934
Impuesto a la renta	0	65.687
impuestos diferidos	0	-44.881
Ganancia (pérdida) neta del periodo	-1.186.530	375.484

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.**INDICES FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2012

Expresado en dólares

	31-Dic-13	31-Dic-12
LIQUIDEZ		
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,9	1,3
Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente)	-591.086	1.191.871
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo / Activo	118%	79%
Pasivo / Patrimonio	-643%	366%
Pasivo CP / Pasivo total	95%	97%
Patrimonio / Activo	-18%	21%
RENTABILIDAD		
Utilidad final / Ingresos	-79%	4%
Utilidad final / Patrimonio	159%	32%

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 2013, 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 2013, se presenta razonablemente y su correspondencia con los registros de Contabilidad.

3. Índices financieros

Liquidez: al 31 de diciembre del 2013, la liquidez se encuentra en 0,9 y el capital de trabajo es negativo en 591 mil dólares, con lo cual la compañía no logra cubrir sus obligaciones del corto plazo. No se consideran índices adecuados de acuerdo a las características del negocio.

Endeudamiento: a diciembre del 2013, los activos fueron financiados por terceros en su totalidad, los pasivos representan el 118% de los activos, el pasivo de corto plazo es el 95% del pasivo total y los pasivos representan el 643% del patrimonio.

Rentabilidad: el rendimiento anual sobre los ingresos, considerando que el resultado del ejercicio fue pérdida, es de -79% y sobre el patrimonio es del -159%.

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, 28 de mayo de 2014.