

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

**INFORME DE COMISARIO
Al 31 de diciembre del 2015**

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 2015

Expresado en dólares

	31-Dic-15	31-Dic-14
	US\$	US\$
ACTIVOS	2.594.443	3.713.841
ACTIVOS CORRIENTES	2.534.231	3.645.070
Efectivos y equivalentes al afectivo	550	246.685
Activos financieros	2.378.330	3.214.655
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	2.408.043	3.225.401
(-) Provisión cuentas incobrables	-29.713	-26.806
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	0	16.059
Inventarios	0	0
Obras en construcción	0	0
Seguros pagados por anticipado	0	0
Anticipos a proveedores	0	0
Otros anticipos entregados	24.800	0
Activos por impuestos corrientes	130.551	183.730
Credito tributario a favor de la empresa (IVA)	59.696	130.539
Credito tributario a favor de la empresa (I.R.)	70.855	53.191
ACTIVO NO CORRIENTE	60.212	68.771
Propiedades, planta y equipo	15.331	23.890
Muebles y enseres	848	848
Equipo de Computación	18.181	17.250
Vehículos, equipo de transporte y equipo camionero móvil	0	0
Otros, propiedad planta y equipo	25.000	25.000
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	-28.699	-19.209
Activo intangible	44.881	44.881
Activos por impuestos diferidos	44.881	44.881
PASIVOS	3.940.351	4.692.144
PASIVO CORRIENTE	3.858.223	4.454.788
Cuentas y documentos por pagar - locales	3.768.770	1.766.356
Obligaciones con instituciones financieras - locales	63.199	2.715
Provisones		2.368.684
Otras Obligaciones Corrientes	26.254	25.320
Con la administración tributaria	4.670	0
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0	0
Con el iess	9.377	20.596
Por beneficios de ley a empleados	2.267	0
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	9.941	4.724
Anticipos de clientes		291.712
PASIVOS NO CORRIENTES	82.128	237.356
Cuentas y documentos por pagar - locales	0	0
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - locales	82.128	237.356
Otros pasivos no corrientes	0	0
PATRIMONIO NETO	-1.345.908	-740.947
Capital	800	800
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0	0
Reserva Legal	400	400
Resultados acumulados - Ganancia (Pérdida)	-742.147	-748.770
Resultados del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	-604.962	6.623

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.
ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015
Expresado en dólares

	31-12-15	31-Dic-14
	US\$	US\$
Ingresos de actividades ordinarias, Ventas por avance de obra	1.937.315,32	4.087.349
Costos de construcción	1.282.267,97	3.723.508
Ganancia bruta	655.047,35	363.842
Otros ingresos, intereses financieros	6.000,00	137.004
Gastos	594.776,63	469.352
Gastos Administrativos	546.343,43	415.780
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	133.918,63	96.840
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	26.564,56	19.513
Beneficios sociales e indemnizaciones	22.130,40	17.991
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	168.650,72	136.273
Mantenimiento y reparaciones	28.579,47	8.588
Arrendamiento operativo	38.161,64	31.899
Suministros	6.512,08	5.124
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	13.209,74	3.105
Transporte		3.338
Provision incobrables		8.428
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	11.514,15	8.627
Gastos de viaje	4.085,94	5.075
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	14.860,60	315
Impuestos, contribuciones y otros	3.382,35	10.368
Depreciaciones	9.490,10	11.081
Gasto deterioro		0
Otros gastos	65.283,05	49.215
Gastos de Venta	44.921,81	50.106
Peomoción y Publicidad	44.921,81	50.106
Gastos Financieros	3.511,39	3.466
Intereses	3.511,39	3.466
Ganancia (pérdida) antes de participación trabajadores e impuestos a la renta de	66.270,72	31.494
Participación trabajadores	9.940,61	4.724
Impuesto a la renta	1.829,45	20.147
impuestos diferidos	0,00	0
Ganancia (pérdida) neta del periodo	54.500,66	6.623

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

Al 31 de diciembre de 2015

Expresado en dólares

	31-Dic-15	31-Dic-14
LIQUIDEZ		
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,7	0,8
Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente)	-1.323.992	-809.718
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo / Activo	152%	126%
Pasivo / Patrimonio	-293%	-633%
Pasivo CP / Pasivo total	98%	95%
Patrimonio / Activo	-52%	-20%
RENTABILIDAD		
Utilidad final / Ingresos	-31%	0%
Utilidad final / Patrimonio	45%	-1%

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 2015, 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 2014, se presenta razonablemente y su correspondencia con los registros de Contabilidad.

3. Índices financieros

Liquidez: al 31 de diciembre del 2015, la liquidez se encuentra en 0,7 y el capital de trabajo es negativo en 1.32 millones de 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 2015, los activos fueron financiados por terceros en su totalidad, los pasivos representan el 152% de los activos, el pasivo de corto plazo es el 98% del pasivo total y los pasivos representan el 293% del patrimonio.

Rentabilidad: el rendimiento anual sobre los ingresos, considerando que el resultado del ejercicio fue utilidad representa el 31% de los ingresos y sobre el patrimonio es el 45%.

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 marzo de 2016.