

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

INFORME DE COMISARIO Al 31 de diciembre del 2016

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 2016

Expresado en dólares

	31-Dic-16	31-Dic-15
	US\$	US\$
ACTIVOS	1.529.947,30	2.594.443
ACTIVOS CORRIENTES	1.521.316	2.534.231
Efectivos y equivalentes al afectivo	8.413	550
Activos financieros	1.111.475	2.378.330
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1.142.525	2.408.043
(-) Provisión cuentas incobrables	-31.050	-29.713
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	0	0
Inventarios	0	0
Obras en construcción	0	0
Seguros pagados por anticipado	0	0
Anticipos a proveedores	262.119	0
Otros anticipos entregados	12.200	24.800
Activos por impuestos corrientes	127.109	130.551
Credito tributario a favor de la empresa (IVA)	51.406	59.696
Credito tributario a favor de la empresa (I.R.)	75.703	70.855
ACTIVO NO CORRIENTE	8.632	60.212
Propiedades, planta y equipo	8.632	15.331
Muebles y enseres	848	848
Equipo de Computación	18.181	18.181
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	-35.398	-28.699
Activo intangible	0	44.881
Activos por impuestos diferidos	0	44.881
PASIVOS	1.603.027	3.940.351
PASIVO CORRIENTE	1.601.930	3.858.223
Cuentas y documentos por pagar - locales	1.529.723	3.768.770
Obligaciones con instituciones financieras - locales	12.989	63.199
Provisiones		
Otras Obligaciones Corrientes	29.713	26.254
Con la administración tributaria	8.913	4.670
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0	0
Con el iess	1.992	9.377
Por beneficios de ley a empleados	18.600	2.267
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	0	9.941
Anticipos de clientes		
PASIVOS NO CORRIENTES	1.097	82.128
Cuentas y documentos por pagar - locales	0	0
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - locales	0	82.128
Otros pasivos no corrientes	1.097	0
PATRIMONIO NETO	-73.079	-1.345.908
Capital	800	800
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0	0
Reserva Legal	400	400
Resultados acumulados - Ganancia (Pérdida)	202.557	-742.147
Resultados del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	-276.836	-604.962

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

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016

Expresado en dólares

	31-12-16	31-12-15
	US\$	US\$
Ingresos de actividades ordinarias, Ventas por avance de obra	595.871,35	1.937.315,32
Costos de construcción	450.206,62	1.282.267,97
Ganancia bruta	145.664,73	655.047,35
Otros ingresos, intereses financieros	8.768,10	6.000,00
Gastos	431.269,32	594.776,63
Gastos Administrativos	405.017,80	546.343,43
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	84.821,15	133.918,63
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	15.519,19	26.564,56
Beneficios sociales e indemnizaciones	42.340,18	22.130,40
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	135.067,42	168.650,72
Mantenimiento y reparaciones	5.839,08	28.579,47
Arrendamiento operativo	32.150,00	38.161,64
Suministros	2.355,83	6.512,08
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	12.099,72	13.209,74
Transporte	0,00	
Provision incobrables	0,00	
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	6.664,70	11.514,15
Gastos de viaje	1.839,49	4.085,94
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	11.578,88	14.860,60
Impuestos, contribuciones y otros	7.086,38	3.382,35
Depreciaciones	6.698,83	9.490,10
Gasto deterioro		
Otros gastos	40.956,95	65.283,05
Gastos de Venta	25.645,52	44.921,81
Peomoción y Publicidad	25.645,52	44.921,81
Gastos Financieros	606,00	3.511,39
Intereses	606,00	3.511,39
Ganancia (pérdida) antes de participación trabajadores e impuestos a la renta de	-276.836,49	66.270,72
Participación trabajadores		9.940,61
Impuesto a la renta		1.829,45
impuestos diferidos		0,00
Ganancia (pérdida) neta del periodo	-276.836,49	54.500,66

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

Al 31 de diciembre de 2012

Expresado en dólares

	31-Dic-16	31-Dic-15
LIQUIDEZ		
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,9	0,7
Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente)	-80.614	-1.323.992
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo / Activo	105%	152%
Pasivo / Patrimonio	-2194%	-293%
Pasivo CP / Pasivo total	100%	98%
Patrimonio / Activo	-5%	-52%
RENTABILIDAD		
Utilidad final / Ingresos	-46%	-31%
Utilidad final / Patrimonio	379%	45%

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 2016, 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 operaciones del negocio y el ajuste de provisiones relacionadas con los proyectos de años anteriores. Es importante mencionar que la compañía se encuentra en causal de disolución ya que las pérdidas acumuladas superan el 50% del capital y las reservas de la Compañía.

Por lo tanto los valores expresados en los Estados Financieros terminado al 31 de diciembre de 2016, se presenta razonablemente y su correspondencia con los registros de Contabilidad.

3. Índices financieros

Liquidez: al 31 de diciembre del 2016, la liquidez se encuentra en 0,9 y el capital de trabajo es negativo en 80.6 miles 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 2016, los activos fueron financiados por terceros en su totalidad, los pasivos representan el 105% de los activos, el pasivo de corto plazo es el 100% del pasivo total y los pasivos representan el 2194% del patrimonio.

Rentabilidad: el rendimiento anual sobre los ingresos, considerando que el resultado del ejercicio fue utilidad representa el 46% de los ingresos y sobre el patrimonio es el 379%.

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 Febrero de 2017.