

CONSTRUCTORA HERDOIZA DIURBA S.A.

**INFORME DE COMISARIO
Al 31 de diciembre del 2017**

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 2017

Expresado en dólares

	31-Dic-17	31-Dic-16
	US\$	US\$
ACTIVOS	1.425.643,26	1.529.947,30
ACTIVOS CORRIENTES	1.422.407	1.521.316
Efectivos y equivalentes al afectivo	13.725	8.413
Activos financieros	948.005	1.111.475
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	979.055	1.142.525
(-) Provisión cuentas incobrables	-31.050	-31.050
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	325.502	262.119
Otros anticipos entregados	10.360	12.200
Activos por impuestos corrientes	124.816	127.109
Credito tributario a favor de la empresa (IVA)	51.149	51.406
Credito tributario a favor de la empresa (I.R.)	72.609	75.703
Anticipo Impuesto a la Renta	1.057	
ACTIVO NO CORRIENTE	3.237	8.632
Propiedades, planta y equipo	3.237	8.632
Muebles y enseres	848	848
Equipo de Computación	11.652	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	-34.263	-35.398
Activo intangible	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
PASIVOS	1.738.529	1.603.027
PASIVO CORRIENTE	1.638.989	1.601.930
Por pagar a trabajadores	17.266	0
Cuentas y documentos por pagar - locales	1.514.268	1.529.723
Obligaciones con instituciones financieras - locales	0	12.989
Provisones	62.024	
Otras Obligaciones Corrientes	30.216	29.713
Con la administración tributaria	1.283	8.913
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0	0
Con el iess	9.229	1.992
Por beneficios de ley a empleados	4.703	18.600
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	0	0
Anticipos de clientes		
PASIVOS NO CORRIENTES	99.540	1.097
Cuentas y documentos por pagar - locales	0	0
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - locales	99.540	0
Otros pasivos no corrientes	0	1.097
PATRIMONIO NETO	-312.886	-73.079
Capital	800	800
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0	0
Reserva Legal	400	400
Resultados acumulados - Ganancia (Pérdida)	-76.358	202.557
Resultados del ejercicio - Ganancia (Pérdida)	-237.728	-276.836

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

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017

Expresado en dólares

	31-12-17	31-12-16
	US\$	US\$
Ingresos de actividades ordinarias, Ventas por avance de obra	135.607,94	595.871,35
Costos de construcción	2.041,88	450.206,62
Ganancia bruta	133.566,06	145.664,73
Otros ingresos, intereses financieros	13.124,75	8.768,10
Gastos	250.852,30	431.269,32
Gastos Administrativos	249.200,71	405.017,80
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	47.740,00	84.821,15
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	9.905,54	15.519,19
Beneficios sociales e indemnizaciones	10.101,05	42.340,18
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	86.933,94	135.067,42
Mantenimiento y reparaciones	2.616,22	5.839,08
Arrendamiento operativo	11.244,60	32.150,00
Suministros	1.339,54	2.355,83
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	1.602,84	12.099,72
Transporte	0,00	0,00
Provision incobrables	0,00	0,00
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	4.935,26	6.664,70
Gastos de viaje	0,00	1.839,49
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	5.040,68	11.578,88
Impuestos, contribuciones y otros	6.235,58	7.086,38
Depreciaciones	5.395,20	6.698,83
Gasto deterioro		
Otros gastos	56.110,26	40.956,95
Gastos de Venta	1.470,00	25.645,52
Peomoción y Publicidad	1.470,00	25.645,52
Gastos Financieros	181,59	606,00
Intereses	181,59	606,00
Ganancia (pérdida) antes de participación trabajadores e impuestos a la renta	-104.161,49	-276.836,49
Participación trabajadores		
Impuesto a la renta		
impuestos diferidos		
Ganancia (pérdida) neta del periodo	-104.161,49	-276.836,49

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

Al 31 de diciembre de 2012

Expresado en dólares

	31-Dic-17	31-Dic-16
LIQUIDEZ		
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,9	0,9
Capital de trabajo (Activo corriente - Pasivo corriente)	-216.582	-80.614
ENDEUDAMIENTO		
Pasivo / Activo	122%	105%
Pasivo / Patrimonio	-556%	-2194%
Pasivo CP / Pasivo total	94%	100%
Patrimonio / Activo	-22%	-5%
RENTABILIDAD		
Utilidad final / Ingresos	-77%	-46%
Utilidad final / Patrimonio	76%	379%

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 2017, 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.

Por falta de liquidez la empresa no está en lista blanca en el IESS ni en el SRI, es compromiso de los accionistas en el año 2018 pagar estas obligaciones pendientes.

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. 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 2017, se presenta razonablemente y su correspondencia con los registros de Contabilidad.

Se recomienda pagar los valores pendientes con los organismos de control, IESS y SRI a la brevedad posible para que la empresa pueda constar en lista blanca.

3. Índices financieros

Liquidez: al 31 de diciembre del 2017, la liquidez se encuentra en 0,9 y el capital de trabajo es negativo en 286.582 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 2017, los activos fueron financiados por terceros en su totalidad, los pasivos representan el 122% de los activos, el pasivo de corto plazo es el 94% del pasivo total y los pasivos representan el 556% del patrimonio.

Rentabilidad: el rendimiento anual sobre los ingresos, considerando que el resultado del ejercicio fue perdido representa el -77% de los ingresos y sobre el patrimonio es el 76%.

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, 25 de abril de 2018.