

NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A

**INFORME DE COMISARIO
2013**

I. OBJETIVO

- ✓ Informar a la Junta General de Accionistas, el informe de Comisario del ejercicio económico 2013
- ✓ Dar a conocer las novedades de la gestión de los administradores con miras a mejorar las mismas y presentar las recomendaciones pertinentes.

II. ALCANCE

- ✓ El presente informe está dirigido al señor Presidente de la Junta General de Accionistas y al señor Gerente General de la Compañía Nivelzeroinmo Constructora S.A para su análisis y ejecución de recomendaciones tendientes a mejorar el manejo y crecimiento de la Compañía

III. REFERENCIAS

- ✓ Información presentada por la Gerencia General.

IV. DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

a) ANTECEDENTES.-

La Junta General de Accionistas de la Compañía en sesión ordinaria del 28 de Noviembre de 2012 designa a la Ing. María Fernanda Caba, Comisario Principal.

b) INFORME DE COMISARIO

En cumplimiento a los artículos No. 274 y 279 y otras atinentes a la función de comisario establecidas de la Ley de Compañías, y a la designación de Comisario Principal por parte de la Junta General de Accionistas de la Compañía, se ha procedido a realizar el análisis de todos los procesos de Nivelzeroinmo Constructora S.A.

1.- ASPECTOS LEGALES

Con fecha 21 de Marzo se aprueba la constitución de la Compañía Nivelzeroinmo constructora S.A. y con fecha 09 Abril de 2012 se realiza el registro en el Registro Mercantil.

2.- Procedimientos de Control Interno.

**a) Recursos Humanos:
Presidencia de la Compañía**

La Presidencia de la Compañía, recae sobre la Lic. Margarita Delgado; en consecuencia, desde el 23 de Abril de 2012 por un periodo de dos años desempeña las funciones de Presidente de NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A.

Gerencia General

El señor Arq. Patricio Izquierdo en sesión de Junta General de Accionistas fue nombrado al cargo de Gerente General por dos años como consta en el nombramiento de fecha 23 de Abril de 2012.

Talento Humano

La compañía cuenta con 4 profesionales en relación de dependencia durante el año 2013 y una profesional externa que maneja la parte contable, tres de los cuales se dedican al área técnica, y una al área Administrativa, eso se debe a que están impulsando proyectos constructivos.

b) Otros aspectos de Control Interno

La Compañía ha dado prioridad a la elaboración del Reglamento de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, Así como el Reglamento Interno, está previsto ingresar para aprobación al Ministerio de Relaciones Laborales en el año 2014, toda vez que para este año está previsto iniciar contratos de construcción.

3.- Estados Financieros.-

La Compañía ha elaborado los estados financieros bajos las normas establecidas por la Ley, se ha realizado operaciones económicas pequeñas por servicios de Asesoría, Diseños, aprobaciones de planos y Fiscalización, sin embargo los ingresos no fueron suficientes para cubrir los gastos que demandan el año 2013, razón por la cual el resultado es negativo, Hay que considerar que han realizado un esfuerzo por conseguir contratos de construcción, mediante participación en varias ofertas y para el próximo ejercicio se espera la legalización de contratos, entonces los resultados variarán positivamente.

Los socios han realizado préstamos para cubrir las obligaciones contraídas, como toda empresa que recién inicia, requiere de tiempo para recuperarse y lograr resultados positivos, en este caso vemos un gran esfuerzo y con la firma de contratos que están en camino la situación económica y de resultados mejora.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NIVELZERONIMO CONSTRUCTORA S.A ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS		PASIVOS	
<i>Activos Corrientes</i>		<i>Pasivo Corriente</i>	
Cectivo Y Equivalentes Al Efectivo	130,00	Cuentas por pagar Comerciales Y Otras	28.580,55
Deudores Comerciales Y Otros Cuentos Por Cobrar	4.275,22	Préstamos	15.637,40
Inventarios	-	Otros Pasivos Corrientes	-
Activos Financieros y Otros	-	Provisiones	942,85
Otros Activos	-	Pasivos por Impuestos Diferidos	283,38
Activos Por Impuestos	94,08	Total Pasivo Corriente	45.443,88
Activos No Corrientes	-		
Total Activo Corriente	5.199,40	<i>Pasivo No Corriente</i>	
<i>Activos No Corrientes</i>		Préstamos	-
Propiedades, Planta Y Equipo	-	Provisiones Patroñal	-
Propiedades De Inversión	-	Pasivos Por Impuestos Diferidos	-
Construcciones En Proceso Largo Plazo	-	Otros Pasivos Largo Plazo	-
Activos Biológicos	-	Ingresos Diferidos	-
Activos Por Impuestos Diferidos	-	Total Pasivo No Corriente	-
Inversiones En Sociedades	-	TOTAL PASIVOS	45.443,88
Deudores comerciales largo plazo	-		
Otros Activos no Corrientes	-	PATRIMONIO	
Total Activo No Corriente	-	Patrimonio neto	
TOTAL DE ACTIVOS	5.199,40	Capital	
		Adidas Futuros Capitalizaciones	1.000,00
		Reservas	
		Otros resultados Integrales	
		Result. Adm. Plan. Adaptat 1ro. vez NIIF	
		Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	
		Resultado Del Ejercicio	132.249,281
		Total De Patrimonio	(38.249,28)
		TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	5.199,40

En el estado de situación Financiera en el activo corriente hubo la mayor concentración esto es en cuentas por cobrar con un valor de USD.4.975

Los pasivos corrientes se concentran en dos cuentas principales que son Cuentas por Pagar Comerciales y otros con el 61% esto se debe a un valor entregado como Anticipo para la Fiscalización por un valor de 20.188 y en un 36% valores entregados por los socios para fortalecer la liquidez de la empresa.

ESTADO DE RESULTADOS

NIVELZEROINMO CONSTRUCTORA S.A

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

Ventas Netas	12.578,67
Costo de ventas	<u>736,54</u>
Utilidad (pérdida) bruta	<u>11.842,13</u>
Gasto de venta	-
Gasto de administración	<u>51.121,41</u>
Total de gastos generales	<u>51.121,41</u>
Otros ingresos y gastos, neto	30,00
Resultado financiero, neto	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a las ganancias	<u>(39.249,28)</u>
Impuestos a las Ganancias	-
Utilidad (pérdida) antes de las operaciones discontinuadas	<u>(39.249,28)</u>
Operaciones discontinuadas	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	<u>(39.249,28)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
Cuentas Integrales	
Ganancias por revaluación de PP&E	-
Ganancias (Pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos (OBD)	-
Diferencia en cambio	-
Reversión del deterioro (pérdida por deterioro) de un activo revaluado	-
Participación de otro resultado integral de asociadas	-
Otro resultado integral del año, neto de impuestos	-
Resultado integral total del año	<u>(39.249,28)</u>

Como podemos observar los ingresos en este año han sido bajos, los especialmente los gastos Administrativos, en el que se incluyen sueldos, son los más incidentes.

La Compañía se encuentra en período pre operacional, razón por la cual aún no registra cifras positivas.

4.- Opinión

En mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente las cifras.

5.- Recomendaciones

- A pesar de que la Empresa fue creada a mediados del año 2012, es importante que la Administración impulse las actividades y busque oportunidades de negocio para que cumplan con el objeto de creación de la Empresa.
- Dar cumplimiento a la disposición de la Superintendencia de Compañía y a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos", RO. No. 352 de 30-12-2010.
Reglamento General a la Ley de Prevención, RO N.666 de 21-03-2012



Ing. María Fernanda Coba D.
COMISARIO