

INFORME DE COMISARIO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2009

Quito, Abril 23 de 2010

Señores Accionistas de

CONSTRUCTORA BALAURTE SANCHEZ SALAZAR S.A.

De mi consideración:

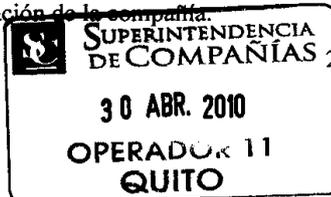
En mi calidad de Comisario de la empresa CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A. he revisado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo y sus correspondientes notas y más documentos contables que respaldan las operaciones por el año terminado así como las políticas contables aplicadas por la empresa durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2009, cabe señalar que los documentos presentados son de responsabilidad de la Administración de la compañía, cifñéndose mi responsabilidad a expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la revisión efectuada.

Se ha observado el cumplimiento de la empresa con respecto a las NEC, y con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92.1.4.3.0014, referente a la obligación de los Comisarios y los requisitos mínimos que los informes emitidos por estos deban contener.

Durante este trabajo se ha considerado con atención especial las disposiciones de la Ley de Compañías en sus artículos 274 al 281 y cumpliendo con el alcance del art. 279 respecto a las atribuciones y obligaciones en lo que es aplicable.

I.- ASPECTOS GENERALES

1. **CONSTRUCTORA BALUARTE**, mantiene la documentación social de la compañía correspondiente a los Libros de Actas de Junta General, Libro de Expedientes y Libro de Acciones y Accionistas, se ajustan a las normas legales y estatutarias respectivas, y se llevan conforme a lo establecido en la Ley de Compañías especialmente en los art. 179 al 199 y 288, al igual que el Libro de Acciones y Accionistas que está completo y suscrito por el representante legal.
2. La gestión administrativa de **CONSTRUCTORA BALUARTE** se desarrolla mediante la planificación estratégica, cumpliendo con lo establecido en el presupuesto y los proyectos establecidos durante el año.
3. La adecuada gestión ha permitido obtener una utilidad antes de impuestos y trabajadores del US \$114,076.87 durante el 2009 vs el US \$65.399.40 del 2008, valor que es el resultado de una correcta administración de la compañía.



4. El Sistema de Control Interno contable en su conjunto es suficiente para brindar a la administración las seguridades suficientes y necesarias en el desarrollo de una eficiente gestión.
5. Los datos de los Estados Financieros son el resultado de los registros contables y fueron preparados según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
6. La documentación contable es suficiente, válida y está legalmente preparada; durante el examen se considero y aplico las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, para obtener certeza razonable respecto a demostrar que: no contengan exposiciones, errores o sean inexactas, de carácter significativos que los afecten directamente. Por lo expuesto la información analizada permite emitir una opinión al respecto.

II. ASPECTOS FINANCIEROS

1. Los estados financieros presentados del periodo comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2009, se puede observar un fortalecimiento de las actividades de la compañía tal como se lo puede determinar en los indicadores financieros:

| | 2009 | |
|---------------------------|--------------|--------------|
| LIQUIDEZ CORRIENTE | 1.07 | 2.03 |
| <u>Activo Corriente</u> | 3,483,910.01 | 3,260,773.14 |
| <u>Pasivo Corriente</u> | 3,242,395.38 | 1,605,080.84 |

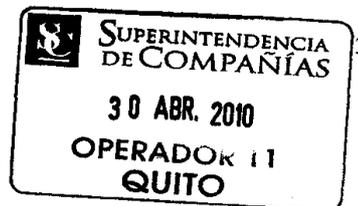
El índice de liquidez demuestra un incremento vs el 2008 este índice indica la capacidad de la compañía para cubrir sus obligaciones, lo que indica una disminución del endeudamiento de la compañía en dicho periodo.

| | 0.95 | 0.88 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO | | |
| <u>Pasivo Total</u> | 5,840,757.99 | 2,935,387.99 |
| <u>Activo Total</u> | 6,120,802.37 | 3,320,006.20 |

El endeudamiento del activo ha disminuido en 7 puntos en comparación del 2008 lo que permite establecer una correcta gestión del periodo y 12 puntos vs el 2007 debido a la disminución del pasivo.

| | 20.86 | 7.63 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL | | |
| <u>Pasivo Total</u> | 5,840,757.99 | 2,935,387.99 |
| <u>Patrimonio</u> | 280,044.38 | 384,618.21 |

El índice de endeudamiento del patrimonio se ve una buena distribución, se puede observar un incremento en el patrimonio lo cual genera una mayor solidez ante los compromisos



contraídos, de igual manera existe una disminución en el pasivo lo que genera una mejor situación de la compañía.

| | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| MARGEN BRUTO | 30.13% | 37.16% |
| <u>Ventas Netas - Costos de Venta</u> | 242,782.20 | 1,154,882.54 |
| Ventas Netas | 805,683.49 | 3,108,150.28 |

Margen bruto en ventas se ha incrementado en 7.16 puntos generando mejores resultados a nivel de Ventas netas, igualmente es importante señalar un incremento importante en las ventas netas a pesar de los problemas socio – económicos actuales en los que se encuentra el país.

| | | |
|-----------------------------|------------|--------------|
| MARGEN OPERACIONAL | 8.12% | 3.67% |
| <u>Utilidad Operacional</u> | 65,399.40 | 114,076.87 |
| Ventas Netas | 805,683.49 | 3,108,150.28 |

En el margen operacional el índice disminuye vs el 2008 sin que esto represente una afectación a la rentabilidad de la compañía ya que todos los esfuerzos se encuentran dirigidos a posicionar a la empresa dentro del mercado de la construcción.

Como se puede observar del análisis comparativo se puede determinar una adecuada gestión administrativa y financiera de la compañía. Cabe mencionar con relación al aspecto societario, la administración ha dado fiel cumplimiento a las resoluciones tomadas en Junta General de Accionistas.

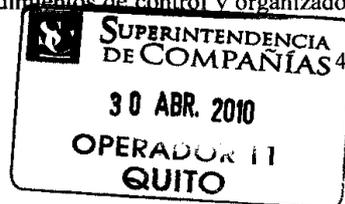
III. COMENTARIO SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DE INTERNO

Al haber revisado y analizado el sistema de control interno concluyo que el mismo se ha conformado por un conjunto de normas, formularios y procedimientos tanto escritos como verbales, que se han evaluado constantemente para asegurar la transparencia y eficacia de las actividades desarrolladas en todos los niveles de la organización. Dado estos precedentes en mi opinión el sistema de control interno se ha desarrollado de manera continua y consistente contribuyendo satisfactoriamente con la naturaleza de la actividad que se ha proyectado en la empresa. Sin embargo debido a las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas durante el análisis.

De igual manera es importante mencionar que las políticas y procedimientos contables de la compañía se encuentran sin cambios que afecten para realizar una comparación entre los periodos sujetos a revisión.

IV. CONCLUSIONES.

- Ratificando lo indicado en los párrafos anteriores, la administración ha cumplido con las normas estatutarias aplicando los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados, ha actualizado los procedimientos de control y organizado



correctamente los libros de acciones y accionistas, en general sus procedimientos están enmarcados dentro de las disposiciones legales.

- De igual manera el informe de auditoría externa no refleja anomalías o incongruencias en la presentación de los estados financieros, dando una certeza del correcto desarrollo de las actividades de la compañía.
- Los ingresos de la empresa tuvieron un incremento correspondiente a la ubicación de nuevos proyectos durante el año 2009, con respecto al 2008, debido a la moderada recuperación que tuvo el sector de la construcción, para lograr este objetivo, la administración tuvo que continuar con cierta aplicación de promociones y nuevos proyectos, con el afán de mantener el funcionamiento sostenido de la empresa.
- Por otra parte conviene señalar que la administración condujo con una adecuada gestión administrativa, comercial y financiera de la empresa en orden a la planificación y proyecciones anuales establecidos por la administración.
- En lo referente a los resultados económicos de la empresa, mantiene buenos niveles de solvencia, solidez, liquidez, etc. Además producto del incremento de los ingresos en el año 2009 con respecto al 2008, y de la racionalización de los gastos, se obtuvo una utilidad neta antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores de US\$114,076.87.
- La administración de la compañía informa que entre el cierre del 2009, objeto de este informe, y la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no hayan sido revelados.

Sin más que informar sobre los aspectos inherentes al análisis realizado y en cumplimiento a lo dispuesto de acuerdo a las leyes vigentes doy por concluido mi informe sobre el ejercicio económico del 2009, informe que doy a conocer a la junta de accionistas y a los administradores.

Atentamente,



Dr. Nelson Alejandro Salazar Jijón
CI 1713982450
CPA. No 17-777
COMISARIO

