



Dr. Nelson Salazar Jijón.
Asesoría y Consultoría Contable - Tributaria - Financiera
Auditoría Interna, Comisarias y Fiscalización

RUC: 1713982450001

INFORME DE COMISARIO

Quito, Abril 26 de 2007

A los señores Accionistas de:

CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A.

Presente.

En mi carácter de Doctor en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor Independiente, informo sobre la **COMISARIA REALIZADA A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO TERMINADO 2006.**

Conforme con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías en sus artículos 274 al 281 pongo en su conocimiento el informe de cumplimiento de normas estatutarias, gestión administrativa, manejo de libros sociales, sistema de control interno y análisis de los estados financieros, operaciones, situación y resultados obtenidos por la empresa CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A., durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2006.

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 las políticas contables aplicadas por la empresa durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2006, documentos de responsabilidad de la Administración de la compañía.

Para emitir una opinión se consideró y aplicó las Normas de Auditoría generalmente aceptadas, además de las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y

06.Q.ICI.004 emitidas en el Registro Oficial 348 de 4 de septiembre de 2006, mediante las cuales se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento y las Normas de Información Financiera NIF, efectuando pruebas en los registros contables estimadas y necesarias para el alcance del trabajo y fundamentales para obtener certeza razonable.

Revisados los registros, anexos y estados financieros, así como los sistemas que tiene en operación el área contable, éstos proporcionan una base razonable de opinión, y me permite expresarla bajo los siguientes términos:

1. Las normas estatutarias se cumplen a cabalidad conforme a las decisiones adoptadas por la Junta General de Accionistas y demás instancias directivas de la empresa.
2. La documentación social de la compañía se ajusta a las normas legales y estatutarias respectivas, y se llevan conforme a lo establecido en la Ley de Compañías especialmente en los artículos 179 al 199 y 288, al igual que el Libro de Acciones y Accionistas que está completo y suscrito por el representante legal.
3. La gestión administrativa de CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A., se desarrolla mediante planificación estratégica, cumpliendo con el presupuesto anual para orientar los recursos según lo planificado.
4. La información administrativa y financiera está adecuadamente sistematizada y administrada según los procedimientos normativos fijados para el efecto, además la empresa mantiene un sistema de control interno que permite obtener información contable confiable, con énfasis en la salvaguarda de sus activos.
5. Los Estados Financieros han sido elaborados bajo principios de contabilidad de general aceptación y se ha constatado que las cifras de los Estados Financieros concuerdan con las registradas en los libros contables.

6. CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A. nos ha brindado la colaboración necesaria para efectuar la revisión y verificación de las cuentas, documentos y libros de contabilidad.

ASPECTOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2006 el Balance General muestra un Activo Total por US\$ 3'231.933,47.

De la totalidad de los activos, el rubro a corto plazo representa el 93,16% y dentro de este las Cuentas de exigible constituyen el 82,67%, inventarios 17,25%. Cabe señalar que el porcentaje de Exigible es sumamente aceptable para este tipo de empresas dedicadas a la construcción.

En el pasivo u obligaciones se encuentra distribuido en un 20,21% obligaciones con proveedores, y el resto del pasivo a obligaciones con entidades financieras, Servicio de rentas internas, etc.

Debido a que utilidad generada en el ejercicio 2006 la misma asciende US\$ 18.472,85 valor base para la distribución de utilidades y pago de impuesto a la renta. Valor que representa un 3,22% de utilidad con relación a las ventas.

Los gastos presentados en el estado de resultados reflejan un valor razonable para el desarrollo de las actividades de la constructora, sin que ninguno de estos refleje desembolsos exagerados o ajenos al giro del negocio, o que no este debidamente sustentado.

INDICADORES FINANCIEROS

A continuación se presentan los índices financieros que reflejan la situación de la empresa durante el ejercicio 2006.

RAZON CORRIENTE

$$\text{RAZON CORRIENTE} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$$

$$\text{RAZON CORRIENTE} = \frac{3,010,713.39}{417,093.57}$$

$$\text{RAZON CORRIENTE} = 7.22$$

RAZON DE LA PRUEBA ACIDA

$$\text{RAZON DE LA PRUEBA ACIDA} = \frac{\text{ACTIVO CIRCULANTE} - \text{INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CIRCULANTE}}$$

$$\text{RAZON DE LA PRUEBA ACIDA} = \frac{3,010,713.39 - 519,343.88}{417,093.57}$$

$$\text{RAZON DE LA PRUEBA ACIDA} = 5.97$$

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{RAZON DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVOS TOTALES}}$$

$$\text{RAZON DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{417,093.57}{3,231,933.47}$$

$$\text{RAZON DE ENDEUDAMIENTO} = 13\%$$

APALANCAMIENTO FINANCIERO

$$\text{APALANCAMIENTO FINANCIERO} = \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$$

$$\text{APALANCAMIENTO FINANCIERO} = \frac{3,231,933.47}{2,814,839.90}$$

$$\text{APALANCAMIENTO FINANCIERO} = 1.15$$

MARGEN DE UTILIDAD NETA

$$\text{MARGEN DE UTILIDAD NETA} = \frac{\text{UTILIDAD NETA ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS}}{\text{VENTAS NETAS}}$$

$$\text{MARGEN DE UTILIDAD NETA} = \frac{18,472.85}{519,343.68}$$

$$\text{MARGEN DE UTILIDAD NETA} = 3.56\%$$

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$$

$$\text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{417,093.57}{2,814,839.90}$$

$$\text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = 0.15$$

Los índices financieros reflejan una posición financiera estable que representan la solvencia y solidez de la compañía.

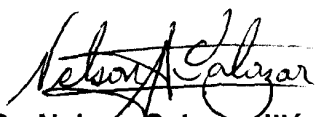
Del análisis de los documentos puestos a disposición y por informaciones de sus administradores, no se ha detectado la existencia de problemas administrativos que ameriten realizar otras provisiones en las cifras de los estados financieros por comprometer el normal funcionamiento de la empresa.

Los esfuerzos realizados por la Administración se refleja en los resultados positivos del ejercicio económico a pesar del entorno de la economía ecuatoriana, impactada a finales del ejercicio 2006 con una inflación del 2.87%, con un desempleo del 9.82%, con tasas de interés activas del 9.51%, lo que ha ocasionado que la utilidad bruta en el 2006 sea suficiente para absorber los gastos operativos y financieros de la CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A., con una utilidad de US\$ 18.472,85.

Como resultado del examen practicado y considerando que: los Estados Financieros son de responsabilidad de la administración y mi responsabilidad, como Comisario es expresar una opinión sobre los mismos, me permito indicar que las cifras constantes en dichos Estados Financieros presentan de manera razonable y en todos los aspectos la situación financiera de la empresa CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A. al 31 de diciembre del 2006.

Dando por finalizada la actuación profesional, de los señores accionistas me suscribo.

Atentamente.



Dr. Nelson Salazar Jijón

COMISARIO

Contador Colegiado No 94715

Registro No 17-777