

Dr. Nelson Salazar Jijón
Gonzalo Gallo 658
Quito – Ecuador

Teléfono: 2250-245
Celular: 09891-5554
Mail: nasj2002@yahoo.es



Dr. Nelson Salazar Jijón.
Asesoría y Consultoría Contable – Tributaria – Financiera

INFORME DE COMISARIO

Quito, Mayo 26 de 2008

Señores Accionistas de

CONSTRUCTORA BALUARTE 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 las políticas contables aplicadas por la empresa durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2007, cabe señalar que los documentos presentados son de responsabilidad de la Administración de la compañía, ciñéndose 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 esta 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 4.5%, valor que resulta significativo en el competitivo mercado en donde se sitúa 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, valida y esta 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

Al 31 de Diciembre del 2007 el Balance General muestra un Activos Total por US \$ 6'380.134,22 con un incremento del 51% con respecto al 2006, debido a la inclusión en el balance de Cuentas de Orden por promesas de compra – venta.

La mayor concentración de activos se encuentra dentro de la porción corriente, la misma que representa el 39% del total de activos. En los activos corrientes esta compuesto por el exigible en 23% y en realizable el 77%, porcentaje normal en este tipo de empresas.

El incremento de nuevos proyectos ha incrementado el valor de inventarios para mantener un stock adecuado para la realización de las obras.

Dentro del Pasivo se encuentra registrada la contrapartida de las Cuentas de orden que representan el 61% del total de Pasivos.

El total de Pasivo corriente representa el 39% del total, donde se incluyen provisiones, cuentas por pagar a IEISS, trabajadores e Impuestos, de los cuales el valor más representativo corresponde a anticipos de cliente que corresponde al 91% de total pasivo corriente.

Se puede observar una disminución en los ingresos de las compañías debido a varios factores externos que afectan al mercado de la construcción.

Luego de efectuada la conciliación tributaria para determinar la base imponible para el cálculo del 15% de participación de trabajadores y el 25% de impuesto a la renta da lugar a que la compañía genere utilidad por US\$ 7,471.57.

III. ANALISIS FINANCIERO

1. Durante el trabajo se tomo en consideración la aplicación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías relacionadas con el Reglamento de Principios detallados de contabilidad, números 99-1-3-3-007 y SC 90-1-5-3-009
2. La información administrativa y financiera está adecuadamente sistematizada y administrada según los procedimientos y normas establecidos para el efecto.
3. Los datos presentados en los Estados Financieros son el resultado de los registros contables y su elaboración en base a los PCGA.
4. Revisados los registros, anexos y Estados Financieros, así como los sistemas que tienen en operación para el área contable, estos proporcionan una base razonable de opinión, por lo que se declara haber cumplido la disposición del artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.
5. Para emitir una opinión se considera y aplica las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, además de las Resoluciones No 06.Q.ICI.003 y 06.Q.ICI.004 emitidas en Registro Oficial 348 de 4 de septiembre de 2006, mediante las cuales se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, efectuando pruebas en los registros contables estimadas necesarias para el alcance del trabajo y fundamentales en las circunstancias para obtener certeza razonable respecto a que no contengan exposiciones, errores y/o sean inexactas, de carácter significativo que los afecten directamente. Por lo expuesto estimo que el análisis provee una base razonable capaz de permitir una opinión al respecto.

IV. INDICES FINANCIEROS

	INDICADORES DE LIQUIDEZ	
	2006	2007
LIQUIDEZ CORRIENTE	7.22	1.00
PRUEBA ACIDA	5.97	0.23

INDICADORES DE SOLVENCIA		
	2006	2007
ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO	0.13	0.99
ENDEUDAMIENTO ACTIVO FIJO	13.21	0.99
APALANCAMIENTO	1.15	137.34
INDICADORES DE GESTION		
	2006	2007
ROTACION DE ACTIVOS FIJOS	2.69	3.59
ROTACIÓN DE VENTAS	0.18	0.03
INDICADORES DE RENTABILIDAD		
	2006	2007
RENTABILIDA NETA DEL ACTIVO	0.33%	0.12%
MARGEN BRUTO	8.78%	20.00%
RENTABILIDAD NETA DE VENTAS (MARGEN NETO)	1.85%	2.67%

Del análisis de la documentación puesta a mi disposición y, por informaciones de los administradores de CONSTRUCTORA BALUARTE SANCHEZ SALAZAR S.A., no se ha detectado la existencia de problemas administrativos que ameriten realizar otras provisiones en las cifras de los estados financieros por comprometer le normal funcionamiento de la empresa.

De los señores Accionistas, suscribo.

Atentamente



Dr. Nelson Salazar.
COMISARIO
Reg. CPA No 17777