

153804

Informe del Comisario

A los Accionistas y Junta Directiva de
BUILDING SOLVE C.A. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de BUILDING SOLVE C.A. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS (Una compañía anónima constituida en el Ecuador) presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado el 31 de diciembre del 2007.

He obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que consideré necesarios. Así mismo, he revisado el balance general de BUILDING SOLVE C.A. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS, al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi revisión.

Elementos relevantes al 31 de Diciembre del 2007, en el tiempo que se encuentra constituida BUILDING SOLVE C.A. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS ha logrado obtener los objetivos deseados por sus funcionarios y cabe destacar lo siguiente

En lo contable

- La Compañía ha terminado la construcción del proyecto Cápele I, según las estimaciones de los funcionarios de la compañía, se espera efectuar su venta definitiva para el primer semestre del año 2008. en un valor estimado de USD \$ 268.000,00
- Se inicia la construcción del Proyecto MILÚ I, que cuenta con tres unidades habitacionales, al cierre de este ejercicio la construcción de éste, se encuentra en un 75%, y se estima que se terminará durante el mes de junio del 2008
- Se procedió a ejecutar mejoras y adecuaciones en locales comerciales ubicadas en el Centro Comercial El Recreo, lo que generó un ingreso adicional.
- El proyecto África mía, en el cual la empresa ha sido contratada para que construya una vivienda, se encuentra con un avance del 97% y se estima que será entregada a mediados del mes de enero de 2008.
- Mantiene anticipos por USD \$ 150.168,90 que corresponde a valores entregados a contratistas por la ejecución de los proyectos CAPELO I y MILÚ I, los que serán liquidados conjuntamente con los costos que intervinieron en su ejecución
- Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- Estas políticas están de acuerdo a los principios de Contabilidad generalmente Aceptados.
- Las cifras que presentan sus Estados Financieros al 31 de Diciembre 2007 guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.
- La compañía está utilizando correctamente los procedimientos de control interno sobre todo lo referente al efectivo, cuentas por cobrar e inventarios.

En lo Legal

- El once de enero del año dos mil siete, se inscribe en la Superintendencia de Compañías, la transferencia de acciones que posee la Srta. Silva Portero Carolina Alexandra a favor de la señora René Elideria Portero Carvajal con 40 acciones de un dólar cada una, quedando como nueva beneficiaria y socia de la Compañía BUILDING SOLVE C.A. SOLUCIONES CA; y, a favor de la señora Mónica Patricia Mestanza Portero 280 acciones de un dólar cada una, quedando como accionista mayoritaria con un total de 760 acciones.
- Entre los aspectos importantes debo manifestar que la compañía empezará procesos judiciales con varios contratistas de obra, por incumplimiento de contratos. Al respecto se encuentra en trámite un proceso de mediación y arbitraje y a la fecha de este informe no se conoce la resolución final de dicho proceso.
- Los expedientes de las Juntas generales se conservan conforme a la ley, así como la lista de asistentes.
- He revisado los libros de Actas de Junta general y el libro de Acciones y Accionistas, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 188, 189 y 190 de la ley de Compañías vigente y lo establecido en los estatutos de la empresa. Se encuentran en poder de la Gerencia.
- La Administración de la Compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General, emitidas para el periodo 2007 así como las normas legales, estatutarias y reglamentos emitidos por las diferentes entidades de control.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera a si como los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, se encuentran efectuados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los estados financieros fueron preparados considerando que la Compañía continuará como negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2007 la Compañía muestra una utilidad de USD \$ 1.480,16 por efectos de los gastos y costos normales incurridos en el presente ejercicio. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su Administración para obtener los objetivos y metas propuestas, así como de generar operaciones rentables

Como parte de mi revisión, obtuve documentación de la Compañía, con relación a que si los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Adicionalmente, debo manifestar que la empresa BUILDINGSOLVE C.A. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS aun no cumple con los requisitos establecidos por los organismos de control para la contratación de auditoría externa, entonces será de vital importancia que la estructura de los procedimientos y técnicas de control interno de la Compañía sean los adecuados para prevenir y detectar todos los errores e irregularidades que pudieran existir.

Durante la evaluación del sistema de control interno y la revisión de los estados financieros pude determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables

como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el año 2007.

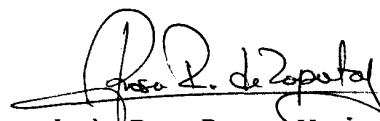
El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.

Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe de la Gerencia, y es de uso explicativo de la Administración de la Compañía y han sido preparados por cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, señaladas en el primer párrafo .

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante R.O No 348, se publico la Resolución No 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2 disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de la entidades sujetas al control de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009. La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de preparación de mi informe (Marzo 23 del 2008) no se ha producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Marzo 24 del 2008
Quito, Ecuador



Lcda. Rosa Ramos V.
COMISARIA
Matrícula 22471