

Quito, 15 de Marzo de 2013

Señores

**Junta General de Accionistas
CONSTRUIDEAS S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

Cúmpleme en mi función de Comisario de la Compañía CONSTRUIDEAS S.A., emitir el siguiente informe correspondiente al ejercicio económico que va de 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012, el mismo que está basado en el examen de los Estados Financieros de la Compañía de la siguiente manera:

ASPECTOS TRIBUTARIOS Y LEGALES

CONSTRUIDEAS S.A. es una Compañía Constructora, especializada en la construcción de obras civiles, como son edificaciones de vivienda para un segmento medio alto, y que desarrolla su actividad en la ciudad de Quito, sus actividades ha iniciado en el mes de Marzo de 2008.

Dentro de la Administración, Fiscalización de la Compañía, los Órganos de Control, Accionistas y Funcionarios designados, han actuado de conformidad con los estatutos, dando fiel cumplimiento a todas las normas legales y reglamentarias de la empresa y se han cumplido con las resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.

He procedido a revisar el tema impositivo el mismo que la empresa ha dado cumplimiento a todas las obligaciones tributarias como el IVA, Retenciones en la fuente de Impuestos a la Renta e IVA, Anexos Tributarios y se ha cumplido las obligaciones al IESS.

ASPECTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La revisión de los Balances se efectuó bajo las normas de Contabilidad y Auditoría Generalmente Aceptados en el país, que incluye prueba de libros, revisiones de documentos, análisis de cuentas y otros.

Controles necesarios para la verificación de saldos. Además se ha utilizado las Normas Internacionales de Contabilidad NIC.

Los estados financieros son preparados mediante sistema computarizado, el mismo que es ágil, y funcional que presenta el movimiento económico de la empresa y permite efectuar los controles necesarios para la auditoría.

CONSTRUIDEAS S.A.: Estado De Situación					
CUENTAS	2010	2011	2012	2011	2012
ACTIVOS:					
Activo Corriente					
Caja-Bancos	26,465	9,679	139,169	0.55%	21.76%
Cuentas de Cobrar Empleados	1,958	700	500	0.04%	0.08%
Cuentas de Cobrar Clientes	77,300	-	126,078	0.00%	19.71%
Provisión Incobrables	(773)	-	-	0.00%	0.00%
Inventario de Mercaderías	265,861	-	-	0.00%	0.00%
Importaciones en Tránsito	-	-	-	0.00%	0.00%
Anticipo Impuesto a la Renta	1,962	16,476	22,274.55	0.94%	3.48%
Impuestos Retenidos	-	-	-	0.00%	0.00%
Crédito Tributario	-	2,943	2,929	0.17%	0.46%
Anticipo A Proveedores g Prepagados	13,747	595	94,628	0.03%	14.80%
Obras en construcción	857,539	1,498,981	-	85.68%	0.00%
T. Activo Corriente	1,244,060	1,529,374	385,578		
Activo No Corriente					
Oficina Edificios	-	197,695	197,695	11.30%	30.91%
Deprec. Acum. Oficina Edificios	-	(8,896)	(17,793)	-0.51%	-2.78%
Muebles y Enseres	4,804	4,804	5,266	0.27%	0.82%
Deprec. Acum. Muebles Y Enseres	(69)	(654)	(946)	-0.04%	-0.15%
Equipo de Oficina	5,798	800	6,583	0.05%	1.03%
Deprec. Acum. Equipo De Oficina	(322)	(150)	(364)	-0.01%	-0.06%
Herramientas	-	-	-	0.00%	0.00%
Deprec. Acum. Herramientas	-	-	-	0.00%	0.00%
Maquinaria y Equipo	11,888	26,693	16,663	1.53%	2.61%
Deprec. Acum. Maquinaria Y Equipo	(1,429)	(1,877)	(3,017)	-0.11%	-0.47%
Equipo de Computación	-	4,998	5,793	0.29%	0.91%
Deprec. Acum. Equipo De Computación	-	(3,360)	(4,678)	-0.19%	-0.73%
Instalaciones	-	-	-	0.00%	0.00%
Deprec. Acum. Instalaciones	-	-	-	0.00%	0.00%
Vehículos	-	-	49,719	0.00%	7.77%
Deprec. Acum. Vehículos	-	-	(980)	0.00%	-0.15%
Gastos de constitución	1,725	1,725	1,725	0.10%	0.27%
Amortización Gastos De Constitución	(920)	(1,725)	(1,725)	-0.10%	-0.27%
Programas de Computación	-	-	-	0.00%	0.00%
Deprec. Acum. Programas De Computación	-	-	-	0.00%	0.00%
T. Activo NO Corriente	21,475	220,053	253,942		
TOTAL ACTIVOS	1,265,535	1,749,427	639,520	100%	100%
PASIVOS:					
Pasivo Corriente					
Deudas Comerciales	283,128	38,452	138,357	2.26%	25.23%
Deudas Patronales	-	-	-	0.00%	0.00%
Deudas Fiscales (Impuestos)	17,639	7,733	15,497.01	0.45%	2.83%
Deudas Sociales (Beneficios)	10,380	3,413	22,535	0.20%	4.11%
Deudas Bancarias (Préstamos)	-	-	-	0.00%	0.00%
Préstamos Accionistas	898,613	923,669	-	54.22%	0.00%
Anticipo de Clientes	12,510	-	-	0.00%	0.00%
Intereses Prepagados	-	-	82,714	0.00%	15.08%
T. Pasivo Corriente	1,222,270	973,267	259,103		
Pasivo No Corriente					
Deudas No Comerciales	-	-	3,000	0.00%	0.55%
Deudas Sociales (Beneficios)	-	-	9,702	0.00%	1.77%
Anticipo de Clientes	-	-	37,000	0.00%	6.75%
Deudas a Terceros Accionistas	-	730,159	239,659	42.86%	43.70%
T. Pasivo No Corriente	-	730,159	289,361		
TOTAL PASIVOS	1,222,270	1,703,426	548,464	100%	100%
Capital	1,000	1,000	1,000	2.17%	1.10%
Adopción por primera vez a Niiff	-	-	10,201	0.00%	11.20%
Aportes Futuro Capital	-	-	-	0.00%	0.00%
Reserva Legal	823	4,276	7,882	9.30%	8.66%
Reserva Facultativa	7,403	37,461	1,876	81.43%	2.06%
Reserva para Capital	-	-	-	0.00%	0.00%
Utilidad Acumulada	-	773	40,693	1.68%	44.69%
Pérdida Acumulada	-	-	-	0.00%	0.00%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	34,039	2,492	29,403	5.42%	32.29%
PATRIMONIO + PASIVO	1,265,535	1,749,427	639,520	100%	100%

CONSTRUIDEAS S.A.: Estado De Situación
TCA (VARIACION)

Cuentas	2010		2011		2012		2011 - 2012	
INGRESOS								-
Venta departamentos	1,952,766	88,716	3,348,843	98.21%	99.69%			3,260,127
Costo de Ventas	1,678,235	68,166	3,148,832	75.46%	93.73%	3,080,666		
UTILIDAD BRUTA	274,532	20,550	200,011					
(-) GASTOS DE OPERACIÓN								
Gastos de Administración	124,831	12,229	82,607	13.54%	2.46%	70,378		
Gastos en Mantenimiento	3,135	1,040	10,644	1.15%	0.32%	9,604		
Gastos de Venta	-	-	32,261	0.00%	0.96%	32,261		
Gastos De Gestión	12,913	942	4,819	1.04%	0.14%	3,877		
Gastos por Provisiones	2,316	169	13,102	0.19%	0.39%	12,933		
Gastos Financieros	84,514	97	-	0.11%	0.00%	(97)		
Gastos No Deducibles	19	2,128	10,062	2.36%	0.30%	7,934		
TOTAL GASTO DE OPERACIÓN	227,728	16,605	153,496					
OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES								
Terreno 6 de Diciembre		-	10,360					10,360
Otros Ingresos	6,761	1,617	162	1.79%	0.00%			(1,455)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES	6,761	1,617	10,522					
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	53,565	5,562	57,037					
15% Participación Laboral	(8,035)	(834)	(8,556)					
% Impuesto a la Renta	(11,491)	(1,796)	(13,889)					
10% Reserva Legal	-	(293)	(3,459)					
5% Reserva Estatutaria	-	(147)	(1,730)					
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	34,039	2,492	29,403					

En mi opinión y basado en el examen de los Estados Financieros de CONSTRUIDEAS S.A., Balance General, Estado de Resultados y su respectiva documentación de respaldos, éstos han sido preparados de acuerdo con los principios legales de Contabilidad vigentes en las leyes en nuestro país .Por lo tanto presentan razonablemente la situación financiera de CONSTRUIDEAS S.A.

Agradezco a los señores accionistas por tan honrosa nominación, les auguro éxitos para el futuro de la empresa, y finalmente un reconocimiento especial al Departamento de Contabilidad, por la colaboración brindada durante la realización del presente examen.

Atentamente,



Lcda. Rosa Patricia Proaño Segovia
c.c. 1706038682
CPA 21708