

Quito, 12 de abril de 2013

INFORME DEL COMISARIO

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCCIONES DEBRET S.A.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración, en relación con el ejercicio económico de la compañía concluido el 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Mi deber es expresar una opinión sobre esos estados financieros y sobre el cumplimiento, por parte de la Administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.

En base del análisis cimentado en pruebas sobre las operaciones, asientos contables, respaldos y libros, que a mi juicio consideré necesario investigar, y luego de revisar el Balance General de la compañía al 31 de diciembre de 2012, y el Estado de Resultados, presento a ustedes mi informe respectivo:

- La Administración de la compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, así como con las normas legales vigentes.
- Las convocatorias a Juntas Generales de accionistas se realizaron de conformidad con las normas societarias vigentes.
- Los libros de actas, de expedientes, talonarios de acciones y accionistas, de comprobantes y de contabilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías vigente. Así mismo, la custodia y conservación de bienes de la sociedad son adecuadas.
- Los procedimientos de control interno contable de la compañía fueron suficientes para dar a la Gerencia una seguridad razonable de que los activos están salvaguardados contra usos no autorizados, o pérdidas, y de que las operaciones se ejecutan conforme a las autorizaciones de la Gerencia, y se registran correctamente para la elaboración de los estados financieros de la compañía, de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados.
- Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

- Valuación de Inventarios.- La valuación de inventarios se efectúa al costo de adquisición o producción que no excede el valor del mercado.
- Valuación de Activos Fijos.- Se lo realiza al costo de adquisición y se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada de veinte para edificios; diez para maquinaria y equipo, instalaciones, muebles y enseres; cinco para vehículos y parte de maquinaria y equipo; y, tres para equipos de computación.
- Valuación de Inversiones.- A su costo de adquisición ajustado que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Las cifras presentadas en los estados financieros son confiables y guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

La utilidad neta del ejercicio revisado es de US\$5.422,32 menor en US\$3.913,89 a la del año anterior (US\$9.336,21).

INDICES FINANCIEROS

Capital de Trabajo	Activo corriente – Pasivo corriente
Solvencia (Razón corriente)	Activo corriente / Pasivo corriente
Prueba ácida	Activo corriente – Inventario / Pasivo corriente
Nivel de endeudamiento	Pasivo total (terceros) / Activo total
Índice estructural	Patrimonio / Activo total
Apalancamiento	Pasivo total / Patrimonio
Apalancamiento financiero	Pasivo (Entidades financieras) / Patrimonio
Margen de utilidad bruta	Utilidad bruta / Total ventas
Rendimiento del patrimonio	Utilidad neta / Patrimonio
Rendimiento de la inversión	Utilidad neta / Activo total
Rentabilidad / Ventas	Utilidad neta / Total ventas
Rentabilidad del capital social	Utilidad neta / Capital social

RESULTADOS

	DICIEM 2012	DICIEM 2011	DICIEM 2010
Capital de trabajo	44.845,61	74.289,1	7.515,63
Solvencia (Razón corriente)	2,33	1,0952	1,021
Prueba ácida	1,5115	1,0564	1,0039
Nivel de endeudamiento	0,7986	0,8739	0,8421
Índice estructural	0,20136	0,1260	0,1578
Apalancamiento	3,9660	6,9322	5,3355
Apalancamiento financiero	0,0000	1,0666	1,7765
Margen de utilidad bruta	1,4000	0,2766	0,2024
Rendimiento del patrimonio	0,0270	0,0829	0,108
Rendimiento de la inversión	0,00544	0,0104	0,01715
Rentabilidad / Ventas	0,0302	0,1787	0,1290
Rentabilidad capital social	0,09037	0,1556	0,1223

El índice de capital de trabajo disminuyó con respecto al año 2011, y el de solvencia más que se duplicó comparado con el 2011; esto, debido a la naturaleza de la actividad de la empresa, ya que los proyectos se halla en la etapa de ventas; el rendimiento del patrimonio, y el rendimiento de la inversión también disminuyeron significativamente por la naturaleza de la activada de la empresa en el 2012; el margen de utilidad bruta subió con respecto al 2011 y la rentabilidad del capital social decreció.

OTROS EVENTOS

Mediante suplemento del Registro Oficial No.94 de fecha 23 de diciembre de 2009, se incluyó la Resolución SC.DS.G.09.006, en donde se dicta el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de información financiera NIIF, para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías, siendo el año 2011 el periodo de transición y el 2012 año de aplicación de las NIIFs.

En cumplimiento de las disposiciones vigentes de implementación de las NIIFs, la administración de Construcciones Debret S.A. efectuó el registro de los ajustes respectivos a Enero de 2012, cuyo efecto final registrado en los estados financieros fue de US\$ 92.229,04, valor obtenido básicamente por la actualización de los bienes inmuebles a través de la cartilla de pago del impuesto predial.

Finalmente, me permito recomendar a los señores accionistas la aprobación de los estados financieros de la compañía CONSTRUCCIONES DEBRET S.A., cortados al 31 de diciembre de 2012.

Atentamente,



Lcdo. Hugo Mora N.
COMISARIO PRINCIPAL