

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799  
Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

## **INFORME DEL COMISARIO A CONSIDERACION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BUILDEQUA S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.014**

Señores Accionistas:

*En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos No. 84 y 87 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; de los artículos 274, 279, 291 y su numerales de la Ley de Compañías; y la nominación como Comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, sin encontrarme dentro de algunos de los numerales que señala el artículo 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como Comisario, he procedido a la revisión de acuerdo con normas internacionales de auditoría, con la finalidad de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, y de la presentación general de los estados financieros, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.*

**1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES.-** El Gerente General, y sus funcionarios, han dado cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General.

*La Gerencia General y el Área Financiera han colaborado con la Comisaría y han proporcionado toda la información, documentos e informes requeridos para el cumplimiento del mandato legal.*

**2.- CONTROL INTERNO.-** Las operaciones de la Compañía se han efectuado bajo estricto cumplimiento a los procedimientos de Control Interno de la Compañía, asegurando un eficaz manejo y garantizando la salvaguarda de sus activos, así como una información confiable de la situación contable y financiera. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados.

*Igualmente la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.*

*Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito de que la Compañía cumpla con el mandato legal, no necesariamente tiene que haber*

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799  
Quito - Ecuador

Lic Prof.No.17-5277

revelado todas las debilidades significativas en el sistema de control relacionado con los aspectos materiales. Consecuentemente, no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno contable de BUILDEQUA S.A., tomado en su conjunto.

**3.- LIBRO DE JUNTAS Y REGISTRO DE ACCIONISTAS.-** Las Actas de las Juntas Generales, el Registro de Accionistas, los Certificados de Acciones se han regido por las disposiciones y obligaciones de la Ley de Compañías, así como por las resoluciones de carácter administrativo emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**4.- ESTADOS FINANCIEROS.-** El Estado de Situación Financiera y el Estado del Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2.014, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Compañía, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los sistemas de contabilidad utilizados, el control interno, permiten realizar análisis financieros de sus balances, así como de sus operaciones.

**5.- CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.-** La Comisaría desarrolló un detallado examen a las obligaciones tributarias, las que se refieren al Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, así como agente de retención de impuestos, las cuales durante este período se han cumplido en los plazos y montos legales, de acuerdo a disposiciones vigentes.

**6.- PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD.-** Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF se constituyen en el marco de conceptos para la preparación y presentación de estos estados financieros.

## 7.- ANALISIS FINANCIERO

### SITUACION FINANCIERA CORTO PLAZO

**SOLVENCIA:** Activo corriente / Pasivo corriente

SOLVENCIA	963,594	0.8
	1,148,604	

Muestra el potencial de la empresa para cubrir obligaciones con vencimientos de hasta un año.

<b>PRUEBA ACIDA :</b>	Fondos disponibles	+inversiones+deudores/Pasivo corriente
	947,150	0.8

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799  
Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

Demuestra como la Compañía respondería al instante con sus disponibilidades para satisfacer obligaciones de corto plazo.

## CAPITAL DE TRABAJO:

Activo corriente - Pasivo corriente

CAPITAL DE TRABAJO	-185,009
--------------------	----------

Indica la capacidad financiera de la compañía para continuar con sus actividades bajo el supuesto de que sus obligaciones de corto plazo se hayan cubierto con activo corriente.

## ESTRUCTURA FINANCIERA

### INDICE DE SOLIDEZ: Pasivo corriente / Activo total

I.SOLIDEZ	1,148,604	24%
	-----	
	4,838,714	

Establece el margen de seguridad que tienen los acreedores en el activo total

### INDICE PATRIMONIAL: Patrimonio / Activo total

I.PATRIMONIAL	2,276,844	47%
	-----	
	4,838,714	

Expresa la propiedad neta de los accionistas, socios o propietarios de los activos totales.

### APALANCAMIENTO: Patrimonio / Pasivo

APALANCAMIENTO	2,276,844	0.89
	-----	
	2,561,870	

Establece niveles de dependencia del patrimonio respecto del pasivo total, y niveles de riesgo tanto de acreedores, como de accionistas.

### INDICE DE ENDEUDAMIENTO: Pasivo / Patrimonio

I.ENDEUDAMIENTO	2,561,870	1.1
	-----	
	2,276,844	

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799  
Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

Indica cuantas veces el patrimonio está comprometido en el pasivo total.

RENTABILIDAD DE LA INVERSION: Utilidad neta / Activo total

R. INVERSION	103,202	2%
	4,838,714	

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL: Utilidad neta / Patrimonio

R. INVERSION	103,202	5%
	2,276,844	

Indica el potencial de la utilidad sobre el capital propio.

*La comisaría concluye su informe, expresando a los señores accionistas la voluntad de aclarar o emitir información adicional en relación a la marcha de la Compañía.*

Atentamente,

**Ximena Montenegro Rodríguez**  
*Ingeniera en Contabilidad y Auditoría – Contadora Pública Autorizada*  
**COMISARIO**

Quito, 18 de marzo del 2.015

**XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ**

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799  
Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

**BUILDEQUA S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre del 2.014 2,014 2,013  
(Expresados en U.S. Dólares)

**ACTIVO****ACTIVO CORRIENTE**

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	50,947	424,210
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	98,000	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	798,203	747,743
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	16,444	19,203
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE:</b>	<b>963,594</b>	<b>1,191,156</b>

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 2,504,817 2,560,464

**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	721,918	6,465
INVERSIONES EN ACCIONES	648,385	1,157,880
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,370,303</b>	<b>1,164,345</b>

**TOTAL DEL ACTIVO:** 4,838,714 4,915,965

===== =====

**XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ**

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
 Teléfonos: 097-778-528 / 084-517-799  
 Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

**BUILDEQUA S.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

*Al 31 de diciembre del 2.014* **2,014** **2,013**  
*( Expresados en U.S. Dólares )*

**PASIVO****PASIVO CORRIENTE**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	224,580	170,048
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	514,227	578,526
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	123,429	185,086
OBLIGACIONES CON EL IESS	950	946
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	285,418	303,200

**TOTAL PASIVO CORRIENTE:** **1,148,604** **1,237,806**

**LARGO PLAZO**

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	373,393	415,454
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	15,069	1,385
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	1,024,804	987,677

**TOTAL PASIVO LARGO PLAZO** **1,413,266** **1,404,516**

**TOTAL DEL PASIVO:** **2,561,870** **2,642,322**

**PATRIMONIO NETO**

CAPITAL PAGADO	160,000	160,000
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	54,669	54,669
RESERVAS	344,781	344,781
RESULTADOS ACUMULADOS	1,614,194	919,196
RESULTADO DEL EJERCICIO	103,202	794,997

**TOTAL PATRIMONIO NETO:** **2,276,844** **2,273,643**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:** **4,838,714** **4,915,965**

===== =====

**XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ**

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Kenzen, Piso 5, Of.509  
Teléfonos: 097-778-528 / 084-517-799  
Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

**BUILDEQUA S.A.****ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**

Al 31 de diciembre del 2.013 y 2012                    2,014                    2,013  
(Expresados en U.S. Dólares)

**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

INGRESOS POR PROYECTOS	1,982,832	3,974,854
<b>TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>1,982,832</b>	<b>3,974,854</b>

**COSTOS:**

Costo de Ventas	845,526	2,616,157
-----------------	---------	-----------

**GASTOS DE OPERACIÓN**

Gastos de Administración y Ventas	706,758	147,697
Gastos Financieros	153,926	191,539

<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>860,684</b>	<b>339,236</b>
----------------------------------	----------------	----------------

<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>276,622</b>	<b>1,019,461</b>
--	----------------	------------------

**MENOS:**

Impuesto a la Renta	- 173,420	-224,464
---------------------	-----------	----------

<b>RESULTADO DEL EJERCICIO:</b>	<b>103,202</b>	<b>794,997</b>
---------------------------------	----------------	----------------