

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 periodos 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

	963,594	
SOLVENCIA	-----	0.8
	1,148,604	

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

PRUEBA ACIDA :	Fondos disponibles	+inversiones+deudores/Pasivo corriente	
		947,150	
PRUEBA ACIDA		-----	0.8
		1,148,604	

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Kanzen, 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

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

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

INDICE PATRIMONIAL:

Patrimonio / Activo total

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

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

APALANCAMIENTO:

Patrimonio / Pasivo

	2,276,844	
APALANCAMIENTO	-----	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

	2,561,870	
I.ENDEUDAMIENTO	-----	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

	103,202	
R. INVERSION	<hr/>	2%
	4,838,714	

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL:

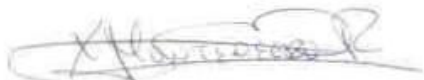
Utilidad neta / Patrimonio

	103,202	
R. INVERSION	<hr/>	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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

TOTAL ACTIVO CORRIENTE:

963,594

1,191,156

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

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1,370,303

1,164,345

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 / 084-617-799

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 / 084-817-799

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

TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

1,982,832

3,974,854

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

TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN

860,684

339,236

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS

276,622

1,019,461

MENOS:

Impuesto a la Renta

- 173,420

-224,464

RESULTADO DEL EJERCICIO:

103,202

794,997