

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

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 2.015

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 sus 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. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

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 2.015, 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

	102.126	
SOLVENCIA	-----	0,1
	1.020.525	

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

	Fondos disponibles	+deudores/Pasivo corriente	
PRUEBA ACIDA :		57.427	
PRUEBA ACIDA		-----	0,1
		1.020.525	

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Lic.Prof.No.17-5277

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799

Quito - Ecuador

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 **-918.399**

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

	1.020.525	
I.SOLIDEZ	-----	19%
	5.386.656	

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

INDICE PATRIMONIAL:

Patrimonio / Activo total

	2.954.979	
I.PATRIMONIAL	-----	55%
	5.386.656	

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

APALANCAMIENTO:

Patrimonio / Pasivo

	2.954.979	
APALANCAMIENTO	-----	1,22
	2.431.677	

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

	2.431.677	
I.ENDEUDAMIENTO	-----	0,8
	2.954.979	

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

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	
	678.134	
R. INVERSION	-----	13%
	5.386.656	

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL:	Utilidad neta / Patrimonio	
	678.134	
R. INVERSION	-----	23%
	2.954.979	

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, 10 de marzo del 2016

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

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 2.015

2.015

2.014

(Expresados en U.S. Dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

28.197

50.947

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

-

98.000

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

29.230

798.203

IMPUESTO CORRIENTES

22.726

-

SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

21.973

16.444

TOTAL ACTIVO CORRIENTE:

102.126

963.594

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

2.656.050

2.504.817

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

1.940.088

721.918

INVERSIONES EN ACCIONES

688.392

648.385

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

2.628.480

1.370.303

TOTAL DEL ACTIVO:

5.386.656

4.838.714

=====

=====

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

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 2.015

2.015

2.014

(Expresados en U.S. Dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	609.709	224.580
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	233.998	514.227
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	152.291	123.429
OBLIGACIONES CON EL IESS	950	950
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	23.576	285.418

TOTAL PASIVO CORRIENTE:

1.020.525

1.148.604

LARGO PLAZO

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	184.432	373.393
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	17.221	15.069
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	1.209.499	1.024.804

TOTAL PASIVO LARGO PLAZO

1.411.152

1.413.266

TOTAL DEL PASIVO:

2.431.677

2.561.870

PATRIMONIO NETO

CAPITAL PAGADO	160.000	160.000
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	54.669	54.669
RESERVAS	344.781	344.781
RESULTADOS ACUMULADOS	1.717.395	1.614.194
RESULTADO DEL EJERCICIO	678.134	103.202

TOTAL PATRIMONIO NETO:

2.954.979

2.276.844

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:

5.386.656

4.838.714

=====

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 4, Of. 401-A

Teléfonos: 097-778-528 / 084-617-799

Quito - Ecuador

Lic.Prof.No.17-5277

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2.015

2.015

2.014

(Expresados en U.S. Dólares)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS POR PROYECTOS

1.680.448

1.982.832

OTROS INGRESOS

57.888

0

TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

1.738.335

1.982.832

COSTOS:

Costo de Ventas

562.368

845.526

GASTOS DE OPERACIÓN

Gastos de Administración y Ventas

219.378

706.758

Gastos Financieros

86.535

153.926

TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN

305.913

860.684

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS

870.054

276.622

MENOS:

Impuesto a la Renta

- 191.920 -

173.420

RESULTADO DEL EJERCICIO:

678.134

103.202