

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248-584 / 0984-617-799

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 2.016

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 principios y prácticas de contabilidad establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador de acuerdo con lo que indica el artículo 78 de la Codificación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero. En ciertos aspectos las normas contables de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

1.- OPINION SOBRE CUMPLIMIENTO.- *En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de BUILDEQUA S.A. al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, sobre la base de normas internacionales de información financiera NIIF.*

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente elaborados.

2.- FUNDAMENTOS DE LA OPINION.- *Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAAS).*

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248- 584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

3.- INDEPENDENCIA.- Somos independientes de *Buildequa S.A.*, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

4.- BASE TECNICA.- Sin calificar mi opinión, informo que, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base contable y disposiciones específicas establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.

5.- RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION.- La Administración de *Buildequa S.A.* es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

6.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.- Mi responsabilidad, es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada de acuerdo a las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión

considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias, y un cumplimiento cabal del Artículo 279, respecto a las atribuciones y obligaciones de comisario.

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248- 584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y el correspondiente estado del resultado integral; así como los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y del Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

7.- ANALISIS FINANCIERO

SITUACION FINANCIERA CORTO PLAZO

SOLVENCIA: Activo corriente / Pasivo corriente

	217.566	
SOLVENCIA	-----	0,4
	503.004	

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

PRUEBA ACIDA :	Fondos disponibles	+deudores/Pasivo corriente	
		195.388	
PRUEBA ACIDA	-----		0,4
		503.004	

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	-285.438
---------------------------	----------

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	503.004	
	4.887.891	10%

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

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América. - Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248-584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

INDICE

PATRIMONIAL:

Patrimonio / Activo total

I.PATRIMONIAL	3.601.849	74%
	4.887.891	

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

APALANCAMIENTO:

Patrimonio / Pasivo

APALANCAMIENTO	3.601.849	2,80
	1.286.042	

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	1.286.042	0,4
	3.601.849	

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

RENTABILIDAD DE LA INVERSION:

Utilidad neta / Activo total

R. INVERSION	701.538	14%
	4.887.891	

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL:

Utilidad neta / Patrimonio

R. INVERSION	701.538	19%
	3.601.849	

Indica el potencial de la utilidad sobre el capital propio.

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248- 584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

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, 17 de marzo del 2016

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Voz Andes y Av. América - Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248- 584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

BUILDEQUA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA***Al 31 de diciembre del 2.016***2.016****2.015***(Expresados en U.S. Dólares)***ACTIVO****ACTIVO CORRIENTE**

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	25.917	28.197
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	169.472	29.230
IMPUESTO CORRIENTES	-	22.726
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	22.178	21.973
	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	217.566	102.126

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2.235.941	2.656.050
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1.745.992	1.940.088
INVERSIONES EN ACCIONES	688.392	688.392
	-	-
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2.434.384	2.628.480
TOTAL DEL ACTIVO:	4.887.891	5.386.656

===== =====

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ**Contador Público Autorizado**

Voz Andes y Av. América. - Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248-584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

BUILDEQUA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA***Al 31 de diciembre del 2.016**(Expresados en U.S. Dólares)***2.016****2.015****PASIVO****PASIVO CORRIENTE**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	92.252	609.709
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	180.684	233.998
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	214.028	152.291
OBLIGACIONES CON EL IESS	950	950
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	15.090	23.576
	-----	-----
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	503.004	1.020.525

LARGO PLAZO

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	3.811	184.432
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	21.560	17.221
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	757.667	1.209.499
	-----	-----
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	783.038	1.411.152

TOTAL DEL PASIVO:**1.286.042****2.431.677****PATRIMONIO NETO**

CAPITAL PAGADO	160.000	160.000
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	-	54.669
RESERVAS	344.781	344.781
RESULTADOS ACUMULADOS	2.395.530	1.717.395
RESULTADO DEL EJERCICIO	701.538	678.134
	-----	-----
TOTAL PATRIMONIO NETO:	3.601.849	2.954.979
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:	4.887.891	5.386.656
	=====	=====

XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ**Contador Público Autorizado**

Voz Andes y Av. América.- Ed. Aguilar, Piso 3, Of. 301-B

Teléfonos: 022 - 248- 584 / 0984-617-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

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

Al 31 de diciembre del 2.015 **2.015** **2.015**
(Expresados en U.S. Dólares)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS POR PROYECTOS	1.702.952	1.680.448
OTROS INGRESOS	1.007	57.888
TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.703.959	1.738.335

COSTOS:

Costo de Ventas	571.841	562.368
------------------------	----------------	----------------

GASTOS DE OPERACIÓN

Gastos de Administración y Ventas	395.471,73	219.378
Gastos Financieros	35.108	86.535
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	430.580	305.913

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	701.538	870.054
--	----------------	----------------

MENOS:

Impuesto a la Renta	191.920
----------------------------	----------------

RESULTADO DEL EJERCICIO:	701.538	678.134
---------------------------------	----------------	----------------