

## **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 2.017**

*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 requeridos 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.*

**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 2017 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

Lic. Prof. No. 17-5277

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

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

Quito - Ecuador

---

**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 / 0994-617-799

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 2017, 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

|                  |           |            |
|------------------|-----------|------------|
|                  | 1.520.722 |            |
| <b>SOLVENCIA</b> | _____     | <b>7,4</b> |
|                  | 206.352   |            |

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

**PRUEBA ACIDA :** Fondos disponibles +deudores/Pasivo corriente

|                     |           |            |
|---------------------|-----------|------------|
|                     | 1.502.146 |            |
| <b>PRUEBA ACIDA</b> | _____     | <b>7,3</b> |
|                     | 206.352   |            |

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

**CAPITAL DE TRABAJO:** Activo corriente - Pasivo corriente

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>CAPITAL DE TRABAJO</b> | <b>1.314.370</b> |
|---------------------------|------------------|

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

|                  |           |           |
|------------------|-----------|-----------|
|                  | 206.352   |           |
| <b>I.SOLIDEZ</b> | _____     | <b>4%</b> |
|                  | 4.838.863 |           |

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

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Lic. Prof. No. 17-5277

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

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

Quito - Ecuador

|                            |                           |            |
|----------------------------|---------------------------|------------|
| <b>INDICE PATRIMONIAL:</b> | Patrimonio / Activo total |            |
|                            | 3.848.223                 |            |
| <b>I.PATRIMONIAL</b>       | -----                     | <b>80%</b> |
|                            | 4.838.863                 |            |

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

|                        |                     |             |
|------------------------|---------------------|-------------|
| <b>APALANCAMIENTO:</b> | Patrimonio / Pasivo |             |
|                        | 3.848.223           |             |
| <b>APALANCAMIENTO</b>  | -----               | <b>3,88</b> |
|                        | 990.641             |             |

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

|                                 |                     |            |
|---------------------------------|---------------------|------------|
| <b>INDICE DE ENDEUDAMIENTO:</b> | Pasivo / Patrimonio |            |
|                                 | 990.641             |            |
| <b>I.ENDEUDAMIENTO</b>          | -----               | <b>0,3</b> |
|                                 | 3.848.223           |            |

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

|                                      |                              |           |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------|
| <b>RENTABILIDAD DE LA INVERSION:</b> | Utilidad neta / Activo total |           |
|                                      | 247.007                      |           |
| <b>R. INVERSION</b>                  | -----                        | <b>5%</b> |
|                                      | 4.838.863                    |           |

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

|                                  |                            |           |
|----------------------------------|----------------------------|-----------|
| <b>RENTABILIDAD PATRIMONIAL:</b> | Utilidad neta / Patrimonio |           |
|                                  | 247.007                    |           |
| <b>R. INVERSION</b>              | -----                      | <b>6%</b> |
|                                  | 3.848.223                  |           |

Indica el potencial de la utilidad sobre el capital propio.

**XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ**

**Contador Público Autorizado**

Lic. Prof. No. 17-5277

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

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

Quito - Ecuador

---

*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, 19 de marzo de 2018

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

Lic. Prof. No. 17-5277

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

Teléfonos: 022 - 248-584 / 0984-517-799

Quito - Ecuador

## BUILDEQUA S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2.017

2.017

2.016

( Expresados en U.S. Dólares )

#### ACTIVO

##### ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

25.328

25.917

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS  
IMPUESTO CORRIENTES

1.476.818

169.472

SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

18.576

22.178

TOTAL ACTIVO CORRIENTE:

1.520.722

217.566

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

1.528.297

2.235.941

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

1.780.722

1.745.992

INVERSIONES EN ACCIONES

9.122

688.392

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1.789.844

2.434.384

TOTAL DEL ACTIVO:

4.838.863

4.887.891

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

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

Teléfonos: 022 - 248-584 / 0984-817-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

## BUILDEQUA S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2.017

2.017

2.016

( Expresados en U.S. Dólares )

#### PASIVO

##### PASIVO CORRIENTE

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                | 62.169         | 92.252         |
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS    | 3.774          | 180.684        |
| OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA | 109.029        | 214.028        |
| OBLIGACIONES CON EL IESS                      | 950            | 950            |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS                    | 30.430         | 15.090         |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE:</b>                | <b>206.352</b> | <b>503.004</b> |

##### LARGO PLAZO

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | -              | 3.811          |
| PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS     | 26.621         | 21.560         |
| CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS  | 757.667        | 757.667        |
| <b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>            | <b>784.289</b> | <b>763.038</b> |

#### TOTAL DEL PASIVO:

990.641

1.286.042

#### PATRIMONIO NETO

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| CAPITAL PAGADO                    | 160.000          | 160.000          |
| RESERVAS                          | 344.781          | 344.781          |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES       | ( 633)           | -                |
| RESULTADOS ACUMULADOS             | 3.097.068        | 2.395.530        |
| RESULTADO DEL EJERCICIO           | 247.007          | 701.538          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO:</b>     | <b>3.848.223</b> | <b>3.601.849</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:</b> | <b>4.838.863</b> | <b>4.887.891</b> |

# XIMENA MONTENEGRO RODRIGUEZ

Contador Público Autorizado

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

Teléfonos: 022-248-584 / 0984-817-799

Quito - Ecuador

Lic. Prof. No. 17-5277

## BUILDEQUA S.A.

### ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2.017

( Expresados en U.S. Dólares )

2.017

2.016

### INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Ingresos Por Proyectos

907.066

1.702.952

Otros Ingresos

161.009

1.007

**TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

**1.068.076**

**1.703.959**

### COSTOS:

Costo de Ventas

415.980

571.841

### GASTOS DE OPERACIÓN

Gastos de Administración

309.539,00

395.471,73

Gastos Financieros

21.481

35.108,00

**TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN**

**331.020**

**430.580**

**UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS**

**321.077**

**701.538**

### MENOS:

Impuesto a la Renta

74.070

**RESULTADO DEL EJERCICIO:**

**247.007**

**701.538**