

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 2.018

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 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 2018 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

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

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 2018, 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

	1.277.961	
SOLVENCIA	-----	15,2
	83.886	

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

PRUEBA ACIDA :

Fondos disponibles

+deudores/Pasivo corriente

	1.177.309	
PRUEBA ACIDA	-----	14,0
	83.886	

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	1.194.075
---------------------------	------------------

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

	83.886	
I.SOLIDEZ	-----	2%
	4.092.880	

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	
	3.412.910	
I.PATRIMONIAL	-----	83%
	4.092.880	

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

APALANCAMIENTO:	Patrimonio / Pasivo	
	3.412.910	
APALANCAMIENTO	-----	5,02
	679.970	

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	
	679.970	
I.ENDEUDAMIENTO	-----	0,2
	3.412.910	

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

RENTABILIDAD DE LA INVERSION:	Utilidad neta / Activo total	
	-435.315	
R. INVERSION	-----	-11%
	4.092.880	

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversion total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL:	Utilidad neta / Patrimonio	
	-435.315	
R. INVERSION	-----	-13%
	3.412.910	

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, 15 de marzo del 2019

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 2.018
(Expresados en U.S. Dólares)

2.018

2.017

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

20.319

25.328

ACTIVOS FINANCIEROS

1.156.990

1.476.818

ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

88.575

-

SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

12.077

18.576

TOTAL ACTIVO CORRIENTE:

1.277.961

1.520.722

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

1.287.038

1.528.297

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

OTRAS CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

1.526.722

1.780.722

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

1.159

9.122

TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

1.527.881

1.789.844

TOTAL DEL ACTIVO:

4.092.880

4.838.863

=====

=====

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 2.018 2.018 2.017
(Expresados en U.S. Dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	9.464	62.169
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	3.774
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	62.961	109.029
OBLIGACIONES CON EL IESS	950	950
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	10.511	30.430

TOTAL PASIVO CORRIENTE: **83.886** **206.352**

LARGO PLAZO

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	31.885	26.621
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	564.199	757.667

TOTAL PASIVO LARGO PLAZO **596.084** **784.288**

TOTAL DEL PASIVO: **679.970** **990.640**

PATRIMONIO NETO

CAPITAL PAGADO	160.000	160.000
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	- 631	- 633
RESERVAS	80.000	344.781
RESULTADOS ACUMULADOS	3.608.856	3.097.068
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 435.315	247.007

TOTAL PATRIMONIO NETO: **3.412.910** **3.848.223**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO: **4.092.880** **4.838.863**

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

BUILDEQUA S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre del 2.018

2.018

2.017

(Expresados en U.S. Dólares)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS POR PROYECTOS

810.949

907.066

OTROS INGRESOS

37.655

161.009

TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

848.604

1.068.075

COSTOS:

Costo de Ventas

351.508

415.980

GASTOS DE OPERACIÓN

Gastos de Administración y Ventas

921.591

309.539

Gastos Financieros

10.820

21.481

TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN

932.411

331.020

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS

- 435.315

321.076

MENOS:

Impuesto a la Renta

-

- 74.070

RESULTADO DEL EJERCICIO:

- 435.315

247.007