

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 BUILDEQUA S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.019

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 2019 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 2019, 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

	610.483	
SOLVENCIA	-----	13,6
	44.731	

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

PRUEBA ACIDA :	Fondos disponibles	+deudores/Pasivo corriente	
		596.165	
PRUEBA ACIDA		-----	13,3
		44.731	

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	565.752
---------------------------	----------------

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

	44.731	
I.SOLIDEZ	-----	1%
	3.285.403	

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

INDICE PATRIMONIAL:	Patrimonio / Activo total	
	2.886.994	
I.PATRIMONIAL	-----	88%
	3.285.403	

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

APALANCAMIENTO:	Patrimonio / Pasivo	
	2.886.994	
APALANCAMIENTO	-----	7,25
	398.410	

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	
	398.410	
I.ENDEUDAMIENTO	-----	0,1
	2.886.994	

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

RENTABILIDAD DE LA INVERSION:	Pérdida / Activo total	
	-31.955	
R. INVERSION	-----	-1,0%
	3.285.403	

Indica el potencial de la utilidad sobre la inversión total

RENTABILIDAD PATRIMONIAL:	Pérdida / Patrimonio	
	-31.955	
R. INVERSION	-----	-1,1%
	2.886.994	

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, 18 de marzo del 2020

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 2.019 **2.019** **2.018**
(Expresados en U.S. Dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	24.625	20.319
ACTIVOS FINANCIEROS	571.540	1.156.990
ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	88.575
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	12.205	12.077
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2.114	-
	-----	-----
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	610.483	1.277.961

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.122.934	1.287.038
-----------------------------------	------------------	------------------

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

OTRAS CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1.533.702	1.526.722
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	18.284	1.159
	-----	-----
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.551.986	1.527.881

TOTAL DEL ACTIVO:	3.285.403	4.092.880
	=====	=====

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 2.019 **2.019** **2.018**
(Expresados en U.S. Dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14.063	9.464
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	22.108	62.961
OBLIGACIONES CON EL IESS	1.360	950
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS	7.200	10.511

TOTAL PASIVO CORRIENTE:	44.731	83.886
--------------------------------	---------------	---------------

LARGO PLAZO

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	32.280	31.885
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	321.399	564.199

TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	353.679	596.084
---------------------------------	----------------	----------------

TOTAL DEL PASIVO:	398.410	679.970
--------------------------	----------------	----------------

PATRIMONIO NETO

CAPITAL PAGADO	160.000	160.000
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	5.408	631
RESERVAS	344.781	80.000
RESULTADOS ACUMULADOS	2.408.760	3.608.856
RESULTADO DEL EJERCICIO: PERDIDA	- 31.955	- 435.315

TOTAL PATRIMONIO NETO:	2.886.994	3.412.910
-------------------------------	------------------	------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:	3.285.403	4.092.880
-----------------------------------	------------------	------------------

=====

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 2.019

2.019

2.018

(Expresados en U.S. Dólares)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

INGRESOS POR PROYECTOS

339.797

810.949

OTROS INGRESOS

1.436

37.655

TOTAL DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

341.233

848.604

COSTOS:

Costo de Ventas

296.360

351.508

GASTOS DE OPERACIÓN

Gastos de Administración y Ventas

73.655

921.591

Gastos Financieros

3.172

10.820

TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN

76.828

932.411

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS

- 31.955

- 435.315

MENOS:

Impuesto a la Renta

-

-

RESULTADO DEL EJERCICIO:

- 31.955

- 435.315