

**INFORME DE PRESIDENTE  
DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2013  
A LOS ACCIONISTAS DE BUILDEQUA S.A.**

Señores Accionistas:

A fin de cumplir con las disposiciones legales vigentes y con el objeto de informar a ustedes sobre el desarrollo de las actividades del 01 de enero al 31 de diciembre del 2013, a continuación informo lo siguiente:

**ENTORNO NACIONAL**

En año 2013 los sectores más dinámicos según fuentes gubernamentales, fueron el transporte, comunicaciones y construcción, siendo la construcción en particular uno de los que más ha contribuido a dicho crecimiento, entre otros motivos gracias al encadenamiento productivo que genera junto con otros sectores.

**ACTIVOS**

Para el 2013 nuestros activos alcanzaron la suma de US\$4.915.966, de los cuales a la propiedad planta y equipo corresponde US\$2.560.465.61 y a las inversiones a largo plazo US\$1.164.344.27

**PATRIMONIO**

Nuestro patrimonio se ha fortalecido, con un crecimiento sostenido que al 31 de diciembre del 2013 alcanza la suma de US\$2.273.642.89.

**ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPO PESADO Y VEHICULOS.**

El desenvolvimiento del alquiler en el 2013 fue normal, el resultado que deja la renta de la maquinaria pesada es la sección más importante de nuestros ingresos.

En lo que se refiere a vehículos y equipo caminero, se han realizado los mantenimientos reglamentarios, así como la respectiva matriculación. En cuanto a siniestros se presentó un accidente en otro Jeep Vitara reportándose la pérdida total del mismo, el cual a la fecha ya fue reembolsado por la aseguradora.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Alquiler dentro del país	1.729.696,49	611.529,33
Alquiler fuera del país	0,00	0,00
Transporte	0,00	510.867,00
<b>Total</b>	<b>1.729.696,49</b>	<b>1.122.396.33</b>

Al cierre del ejercicio, tanto en lo que se refiere a la maquinaria pesada como a los vehículos, no se ha determinado indicios de deterioro.

## PROYECTO INMOBILIARIO CALANDRIA

Nuestro primer proyecto inmobiliario terminó en septiembre del 2013 con la venta y entrega total de los 12 inmuebles, el trabajo realizado y la experiencia obtenida nos permitirá mejorar nuestros niveles de calidad en los próximos que incurSIONEMOS.

Sin embargo se debe considerar las nuevas directrices emitidas por la Superintendencia de Compañías desde el 18 de diciembre del 2013, entre las que se destaca la prohibición de captar dinero por adelantado si no se cuenta con los permisos de los entes reguladores del sector, lo que derivará en más costos como son los de la estructuración de mecanismos fiduciarios.

	<b>2013</b>
Venta inmuebles	2.245.157,09
Costo del proyecto	2.034.135,90
Resultado operacional	<b>211.021,19</b>

## INVERSIONES EN ASOCIADAS

A inicios de año se negoció la totalidad de las acciones de la empresa Hidropilaló S.A. y en lo referente a la empresa Artparquet S.A., no nos reportaron utilidad.

## OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones con las instituciones financieras han sido canceladas con puntualidad, en lo concerniente al contrato de préstamo con la empresa Waimo Corp, firmamos una cesión de crédito a fines de año con la empresa Conduto Holding S.A. por el total de esta deuda.

La reducción de nuestras obligaciones financieras fue de US\$495.881 en relación con el 2012.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Corto Plazo</b>		
Banco Pichincha	0	84.235
Produbanco	230.133	383.686.90
Produbanco	100.954	383.687
Produbanco	90.685	0
Produbanco	156.754	0
Waimo Corp		665.603
Accionistas	0	0
<b>Total</b>	<b>578.526</b>	<b>1.133.524.46</b>
<b>Largo Plazo</b>		
Produbanco	415.454	622.319.76
Waimo Corp	5.942	0
Conduto Holding S.A.	987.678	335.821
Mahesa S.A.	279.134	300.813
Otros	0	370.135
	<b>1.688.207</b>	<b>1.629.088</b>
<b>Total</b>	<b>2.266.732</b>	<b>2.762.613</b>

## **IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIFs PARA PYMES**

La empresa ha cumplido con la obligatoriedad de las Niifs para Pymes y la presentación de todos los balances reflejan en forma razonable la interpretación de las mismas.

### **RESULTADOS**

La utilidad contable fue de US\$1.019.461.63 y arrojó un impuesto a la renta de US\$224.464.17; al no tener empleados la utilidad a repartir a los accionistas es de **US\$794.997.46** superior en US\$531.700.02 con relación al año anterior.

El anticipo de impuesto a la renta para el 2014 es de US\$44.891.46

### **CONCLUSIONES:**

- El ejercicio económico por el 2013 fue un año favorable para la empresa, debido al bajo costo del mantenimiento de nuestras maquinarias y a la incursión en la construcción del proyecto inmobiliario en Cumbayá.
- El auge inmobiliario depende del crédito hipotecario tanto del sector privado como del Biess y este crecimiento debe ser analizado antes de iniciar con nuevos proyectos inmobiliarios.

Para concluir, agradezco el apoyo recibido este año por cada uno de los accionistas, su confianza me obliga a ser mejor y recíproca a fin de lograr todas las metas de la empresa, llena de intensos logros, experiencia y aprendizaje.

Quito, marzo del 2014



Lc. Rosario García G.  
**PRESIDENTE**