

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Telf.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

---

## INFORME DE COMISARIO SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE ERAZO CONSTRUCTORES S.A., DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2012

### I. ANTECEDENTES:

En mi calidad de Comisario de la Compañía Erazo Constructores S.A., al haber sido nombrado el 9 de enero de 2012, y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías (funciones del comisario), presento a los señores Accionistas, el Informe de Comisario de la Compañía Erazo Constructores S.A., correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2012.

Erazo Constructores S.A. inició sus operaciones el 29 de Enero del año 2001, según consta en la escritura de constitución,

### II. ALCANCE DEL TRABAJO:

Mi trabajo fue diseñado para obtener la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y revisada la estructura del control interno con el propósito de determinar el alcance del trabajo, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno.

He obtenido la información sobre las operaciones, documentación, registros y estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012.

Basado en las disposiciones legales, he realizado los procedimientos y trabajo necesario a fin de emitir:

- a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso;
- b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía;
- c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Telf.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

---

### III. RESULTADOS:

**a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso:**

En base a las disposiciones de los Miembros de Directorio emitidas por Erazo Constructores S.A., por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, puedo señalar que se ha cumplido satisfactoriamente con las resoluciones adoptadas en las sesiones de Junta General de Accionistas y de Directorio de la empresa en el referido período.

Las actas de las sesiones y los sumarios de las resoluciones de la Junta de accionistas durante el año 2012 se encuentran custodiadas por el Gerente General Ing. Edgar Erazo, las cuales están ordenadas de manera cronológica por fechas de las sesiones, las actas están legalizadas por el accionista.

Las acciones están entregadas a su dueño. El capital social suscrito y pagado es de USD\$ 950.000 dólares con un valor nominativo de un dólar, este capital resulta una vez realizado el aumento de capital de USD\$ 300.000,00, mediante escritura pública celebrada el 12 de septiembre de 2012, aprobada mediante Resolución No. SC.IJ:DJCPTE.Q:12:006146, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 20 de diciembre de 2012.

**b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía.**

Producto de mi revisión a la estructura del control interno de Erazo Constructores S.A., puedo comentar que no se detectaron aspectos o situaciones que podrían calificarse como debilidades importantes, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y además proveen a la administración una seguridad razonable de que los activos se encuentran adecuadamente salvaguardados contra pérdidas, por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se encuentran de acuerdo con las autorizaciones de la Administración.

**c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.**

En mi opinión, basado en mi revisión y en los informes disponibles de la Administración, no he detectado la existencia de situaciones que me hayan indicado que los estados financieros de Erazo Constructores S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, no están en sus aspectos importantes,

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Telf.: 23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

---

preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lo anterior no exime de la responsabilidad a los administradores y funcionarios por la veracidad y exactitud de los datos en ellos presentados y por el cumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2012.

**d. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Los estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Con la aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera, los saldos de los estados financieros de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2011, han sido modificados de acuerdo a la aplicación de este nuevo marco normativo contable.

Los estados financieros al 01/01/2011 y 31/12/2011, han sido preparados de conformidad a lo requerido con la NIIF 1; en donde se requiere que para cumplir con NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral y dos estados de cambios en el patrimonio, incluyendo las notas e información comparativa.

Se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros con el objetivo de unificar la presentación, en especial por los efectos de la transición de NEC a NIIF, al 01/01/2011 y 31/12/2011.

**Conciliación ente las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como **ERAZO CONSTRUCTORES S.A.** pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012, por lo cual los estados financieros de **ERAZO CONSTRUCTORES S.A.** por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

# Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Telf.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

**i) Conciliación del Patrimonio Neto, al inicio y al final del periodo de transición.**

<u>Conceptos</u>	<u>Ref.</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Total patrimonio bajo NEC		<u>1.327.689,22</u>	<u>742.202,30</u>
Revaluación PPE	(a)	-	59.172,54
Activos Fijos y Depreciaciones	(b)	13.568,00	25.671,33
Reserva Jubilación Patronal	(c)	(10.800,79)	(21.531,35)
Indemnización Desahucio	(d)	(5.336,75)	(11.414,14)
Impuestos diferidos	(e)	646,36	6.151,84
Efecto de la transición a NIIF al 01/01/2011		<u>58.050,22</u>	<u>58.050,22</u>
Efecto de la transición a NIIF del 2011		<u>(1.923,18)</u>	<u>-</u>
Total patrimonio bajo NIIF		<u>1.383.816,26</u>	<u>800.252,52</u>

- a) Responde al efecto de la revaluaciones realizadas a un bien inmueble.
- b) Responde al cambio de política contables en cuanto a la determinación de las depreciaciones y el reconocimiento de activos que permiten generar beneficios económicos futuros.
- c) Responde al Reconocimiento de la jubilación patronal, estimada por un actuario independiente.
- d) Responde al Reconocimiento del Desahucio, estimada por un actuario independiente.
- e) Responde al efecto de las diferencias temporarias que derivan impuestos diferidos por los efectos de jubilación patronal y desahucio.

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Telf.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

---

2) Conciliación del Resultado Integral, al final del periodo de transición.

<u>Conceptos</u>	<u>Ref.</u>	<u>31/12/2011</u>
<b>Total resultado bajo NEC</b>		<b>526.938,23</b>
Activos Fijos y Depreciaciones	(b)	13.568,00
Reserva Jubilación Patronal	(c)	(10.800,79)
Reserva Indemnización Desahucio	(d)	(5.336,75)
		<u>(2.569,54)</u>
<b>Efecto de la transición a NIIF</b>		<b>(2.569,54)</b>
<b>Total resultado Operacional NIIF</b>		<b>524.368,69</b>
		<u>524.368,69</u>
<b>Otros resultados Integrales</b>		
Impuestos diferidos	(e)	646,36
		<u>646,36</u>
<b>Total Resultado Integral NIIF</b>		<b>525.015,05</b>
		<u>525.015,05</u>

Sobre lo base de lo expuesto puedo concluir que la compañía ha considerado los procedimientos necesarios para dar cumplimiento con requerimientos de la Superintendencia de Compañías respecto de la implementación de Normas Internacionales de Información Financiera.

- e. **Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.**

1. **Comentarios sobre el Informe del Administrador**

El informe del administrador está enmarcado dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, el que incluye:

- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral.
- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2012.
- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2012.
- Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Tel.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

## 2. Análisis de las cuentas que conforman los estados financieros:

### 2.1. BALANCE GENERAL

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, se resume a continuación:

ACTIVOS	PARCIAL	%	TOTAL	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			1.884.494,37	49,87%
Disponible (Efectivo e Inversiones)	454.308,15	24,11%		
Exigible	1.110.017,20	58,90%		
Inventarios	246.399,63	13,08%		
Pagos Anticipados e Impuestos	24.985,19	1,33%		
Otras Cuentas Corrientes	48.784,20	2,59%		
Propiedad, Planta y Equipos, netos			1.888.431,40	49,98%
Otros Activos no Corrientes			5.650,80	0,15%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>3.778.576,57</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Pasivo corriente			1.181.119,39	31,26%
Pasivo largo plazo			472.812,55	12,51%
			<b>1.653.931,94</b>	<b>43,77%</b>
<b>PATRIMONIO</b>			2.124.644,64	56,23%
Capital Social	950.000,00	44,71%		
Reserva Legal	162.696,51	7,66%		
Resultado ejercicio Anterior	259.490,79	12,21%		
Aportes futuras Capitalizaciones	297.000,00	13,98%		
Reserva por valuación de Activos	59.172,54	2,79%		
Resultado por Adopción NIIF	-3.691,86	-0,17%		
Otros resultados Integrales	-506,04	-0,02%		
Resultado ejercicio actual	400.482,70	18,85%		
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			<b>3.778.576,57</b>	<b>100,00%</b>

#### Activos

En el siguiente gráfico se distingue la composición del activo:

Dr. M. Eduardo Basantes P.

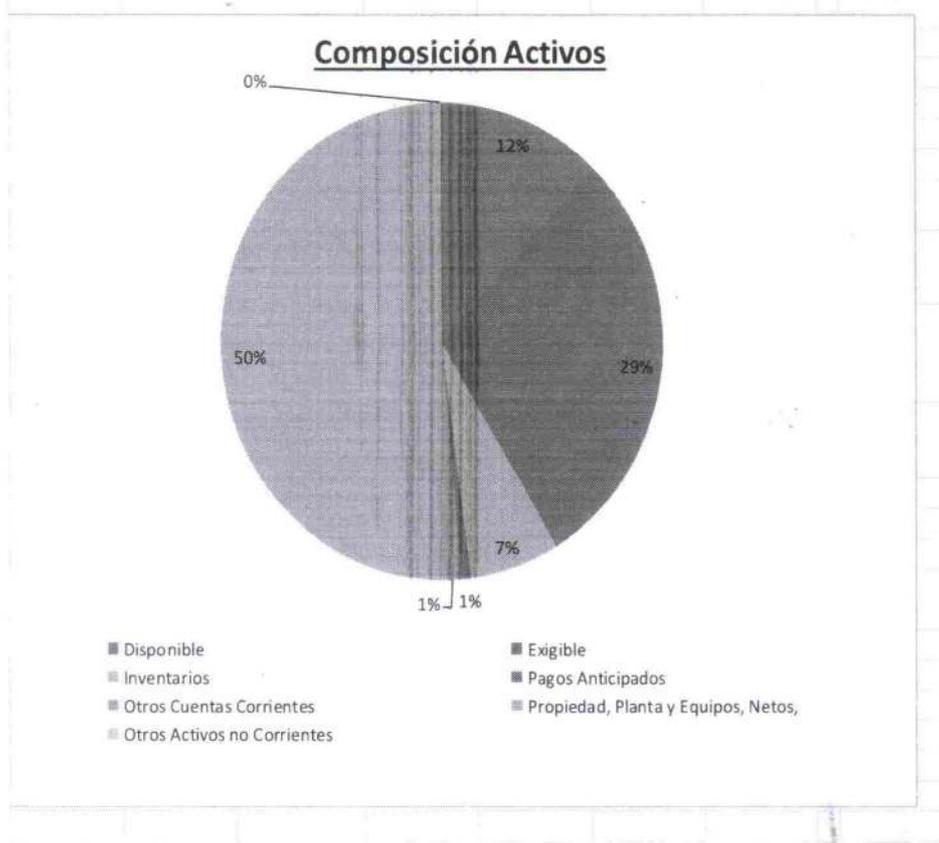
CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Tel.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429



Los activos corrientes de la empresa representan un 49.87% del total de activos, lo que representa un nivel elevado de disponibilidad de fondos a corto plazo.

Los rubros más importantes dentro del activo corriente, lo constituyen:

- Los valores exigibles que representan el 29.37% de los activos totales y dentro de estos el valor por cobrar a deudores netos por US\$ 1.110.017.20 que representa el 58.90% de los activos corrientes y del activo total.
- Los valores disponibles representa el 12.02% de los activos totales que corresponde principalmente a los valores en las cuentas bancarias por USD\$ 454.308.15.

Los bienes de propiedad, planta y equipos alcanzan a un 49.98% del total activo.

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Telf.:23073-795/099157-887

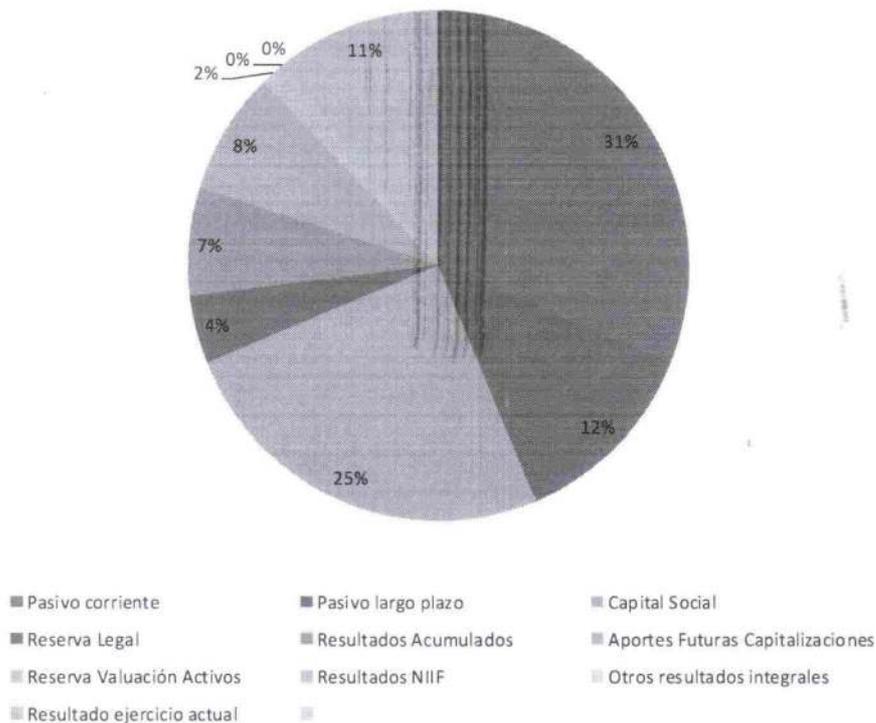
Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

### Pasivos y patrimonio

El total de pasivos representa el 43.70% y el patrimonio el 56.23%. Los primeros están conformados por los pasivos corrientes con el 31.26%, de estos el rubro más significativos son los proveedores por USD\$ 506.487.32; y en el caso de los pasivos a largo plazo representan el 12.51%, de estos lo más significativo son los anticipo de clientes por USD\$ 201.603.30 y deudas con los accionistas por USD\$ 127.962.76, el resto corresponde a proveedores de largo plazo y contratos por créditos mutuos.

### Composición Pasivos y Patrimonio



El patrimonio representa el 56.23% del total de activos. Debiendo anotar que el patrimonio al 31 de diciembre de 2012, esta conformado por el resultado neto del ejercicio que representa el 18.85%, seguido por el capital social que representa el 44.71%.

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Tel.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

## 2.2. ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, se resume a continuación:

Los ingresos de la empresa corresponden principalmente a la ejecución de proyectos de construcción y transportes de materiales.

CUENTAS	TOTAL	% Participación
<b>INGRESOS</b>	5.325.872,81	100,00%
(Costo de Ventas)	(4.072.434,96)	76,47%
<b>GASTOS</b>		
Gastos de Administración	(573.311,12)	10,76%
Gastos de ventas	(46.399,60)	0,87%
Otros ingresos no operacionales	35.050,76	0,66%
Egresos no operacionales	(35.388,85)	0,66%
<b>UTILIDAD ANTES IMPUESTOS Y PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>633.389,04</b>	11,89%

De los costos y gastos, el costo de ventas representa el 76.47% y los gastos de administración por el 10.76% de los ingresos totales e incluye básicamente gastos de orden administrativo por remuneraciones, gastos generales y depreciaciones.

### Resultado del ejercicio

La Compañía presenta una utilidad antes de impuesto a la renta y participación de utilidades de USD\$ 633.389.04, una vez deducidos las provisiones de Impuesto a la Renta por USD\$ 93.399.90, la Participación Trabajadores USD\$ 95.008.36 y la Reserva Legal por USD\$ 44.498.08; la compañía ha determinado un resultado neto del ejercicio de USD\$ 400.482.70.

# Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Tel.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

## 2.3. INDICADORES FINANCIEROS DE GESTION

### Capital de trabajo

Activos Corrientes	1.884.494,37	
(-) Pasivos Corrientes	1.181.119,39	
(=) CAPITAL DE TRABAJO	<u>703.374,98</u>	

El capital de trabajo presenta un resultado de USD\$ 703.374.98 con lo cual pudiera cubrir su cubrir sus obligaciones de corto plazo, en el caso de requerirse.

### Razón de liquidez

INDICE DE LIQUIDEZ		
LIQUIDEZ =	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	1,60
	$\frac{1.884.494,37}{1.181.119,39}$	
LA EMPRESA CUENTA CON 1.60 DÓLARES PARA CUBRIR 1,00 DÓLAR DE PASIVO.		
LA EMPRESA EN EL CASO DE REQUERISE PODRIA SOLVENTAR SUS OBLIGACIONES AL CORTO PLAZO.		

### Razón de solvencia

RAZON DE SOLVENCIA		
SOLVENCIA =	$\frac{\text{TOTAL ACTIVOS}}{\text{TOTAL PASIVOS}}$	2,28
	$\frac{3.778.576,57}{1.653.931,94}$	

La Compañía estaría en condiciones de cancelar las deudas totales (a corto plazo y largo plazo) en 2.28 veces, siempre que se considere la comercialización de los propiedad, planta y equipos...

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Tel.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

#### Financiamiento de total de Activos

Cuenta	Valor USD\$	Porcentaje
Patrimonio	2.124.644,63	56,23%
Pasivos	1.653.931,94	43,77%
Activos	3.778.576,57	100,00%

Los pasivos están financiando el 56,23% del total de activos y la diferencia del 43,77% es financiado por los accionistas a través del patrimonio, con lo que se podría señalar que la empresa tiene una aceptable estructura patrimonial para enfrentar cualquier tipo de contingencia.

#### Estructura patrimonial

Cuenta	Valor USD\$	Porcentaje
Capital social	950.000,00	44,71%
Reserva legal	162.696,51	7,66%
Aportes Futuras Capitalizaciones	297.000,00	13,98%
Resultados Acumulados	259.490,79	12,21%
Reserva Valuación de Activos	59.172,53	2,79%
Resultado por Adopción NIIF	(3.691,86)	-0,17%
Otros Resultados Integrales	(506,04)	-0,02%
Resultado del Ejercicio	400.482,70	18,85%
<b>Total patrimonio</b>	<b>2.124.644,63</b>	<b>100,00%</b>

La estructura del patrimonio de la empresa al 31 de diciembre del 2012 está solventada en el 44,71% por el capital, el 13,98% por los aportes para futuras capitalizaciones, el 12,21% de los resultados acumulados y el 18,85% por los resultados netos del ejercicio.

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

Tel.:23073-795/099157-887

Quito – Ecuador

Registro C.P.A. No. 17- 429

### Índice de rentabilidad

MARGEN BRUTO		
	$\frac{\text{utilidad antes de PTe I. Rta.}}{\text{INGRESOS NETOS}} \times 100$	
<b>MB =</b>	$\frac{633.389,04}{5.325.872,81} \times 100$	<b>11,89</b>
		A LA EMPRESA LE QUEDA \$14.30 DÓLARES DESPUES DE PAGAR SUS PRODUCTOS

La empresa en el año 2012 ha tenido una utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos del 11.89% frente al total de ingresos.

RENTABILIDAD FRENTE AL CAPITAL		
	$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{CAPITAL}}$	
<b>RC =</b>	$\frac{400.482,70}{950.000,00}$	<b>0,42</b>

La Utilidad neta del año 2012 es de USD\$ 0,42 por cada dólar de capital.

Estoy a su disposición para cualquier ampliación al presente informe que pueda desear y me suscribo de Ud. muy atentamente,

Quito\_ Ecuador, Marzo, 24 de 2013



Dr. M. Eduardo Basantes P.  
Contador Público \_Auditor  
Registro C.P.A. No. 17- 429