

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

**INFORME DE COMISARIO SOBRE ESTADOS FINANCIEROS DE
ERAZO CONSTRUCTORES S.A., DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO
2014**

I. ANTECEDENTES:

En mi calidad de Comisario de la Compañía Erazo Constructores S.A., al haber sido nombrado el 28 de marzo de 2014, 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 2014.

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 2014.

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 periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2014, 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 periodo.

Las actas de las sesiones y los sumarios de las resoluciones de la Junta de accionistas durante el año 2014 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 sus dueños. El capital social suscrito y pagado es de 1'600.000 dólares con un valor nominativo de un dólar, por cada acción.

- 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 (NIIF).**

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 2014, o que no están en sus aspectos importantes, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Si es necesario hacer notar que la compañía ha recibido préstamos de terceros (accionistas) por una suma de USD\$ 1'074.201.69, el cual representa el 20,89% de los activos totales.

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



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

cumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2014.

- 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.**

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 2014.
- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2014.
- Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

- e. **Informar sobre el cumplimiento de las disposiciones emitidas respecto de la ley para la prevención de lavado de activos.**

Antecedentes

A efectos de dar cumplimiento lo establecido en el Artículo 38, de la sección IX de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos Resolución No. SC.DSC.G.13.010, publicada en el Registro Oficial No.112 del 30 de octubre de 2013, que se refiere a la obligatoriedad por parte de los comisarios de verificar el cumplimiento de los disposiciones previstas en la normativa así como las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por **ERAZO CONSTRUCTORES S.A.**, para la prevención de lavado de activo, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, es necesario poner en conocimiento de los accionistas lo siguiente:

- a) Mediante la Resolución No. UAF-DG-2012-0106 de 19 de diciembre de 2012 publicada en Registro Oficial No. 923 de 1 de abril de 2013, reformativa de la resolución No. UAF-DG-2012-035 de 30 de marzo de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 710 del 24 de mayo de 2012, se dispuso: "notificar a la todas las personas que en forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el instructivo para la prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en



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 de esta Resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la Unidad de Análisis Financiero (UAF)."

- b) En el artículo dos de la Resolución No. UAF-DG-2012-016 antes citada se dispone lo siguiente: "Los sujetos obligados que se dediquen a la construcción deberán presentar hasta el 15 de julio de 2013; y los sujetos obligados que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria, deberán presentar hasta el 15 de enero de 2014; a la Unidad de Análisis financiero (UAF)" los siguientes reportes:
1. Reporte de Operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar sólo cuando se tuviere constancia material del hecho;
 2. Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que , en conjunto sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro del período de treinta (30) días; y,
 3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que iguales o superen el umbral legal":
- c) Mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.010 del 15 de octubre de 2013, publicada en Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013, la Superintendencia de Compañías resolvió expedir las "Normas de prevención de lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos para compañías".

Verificaciones:

Sobre la base de los antecedentes expuestos **Erazo Constructores S.A.**, tiene la obligación de dar cumplimiento a toda la normativa vigente referente a la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos para Compañías, a este respecto es necesario informar lo siguiente:

- a. Mediante Resolución NO. SC-DNPLA-14-0618-0002485 del 16 de abril de 2014 se ha designado a la señora Marthna Lucia Rosillo Ogofia en calidad de Oficial de Cumplimiento, quien fuera designada mediante Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas ocurrida el 17 de Enero de 2014.
- b. Hemos verificado a través del informe anual del Oficial de Cumplimiento emitido el 30 de marzo de 2015 y la documentación que nos fue proporcionada que por su intermedio Erazo Constructores S.A., ha emitido los reportes mensuales requeridos por la Unidad de Análisis financiero, y que estos han sido informado a la Superintendencia de Compañías.

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

- c. La compañía al 31 de diciembre de 2014, ha desarrollado el "Manual y Código de Ética para la prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos", mismo que ha sido conocido y aprobado por los accionistas mediante Junta General Universal y Extraordinaria ocurrida el 17 de junio de 2014.

En él se establecen aspectos tales como responsabilidades de la Junta General de Accionistas, Representante Legal, Auditor Interno, Auditor Externo. El comité de cumplimiento está integrado por el Representante legal, el Supervisor de Comercialización, el contador. Se establecen las funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento y se establecen las políticas tales como "Conozca a su cliente", "Conozca a su mercado" y "Conozca a su empleado".

IV. Análisis de las cuentas que conforman los estados financieros:

a. BALANCE GENERAL

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, se resume a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	PARCIAL	%	TOTAL	%
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			2.568.893,44	49,97%
Efectivo y Equivalentes	1.391.416,73	27,06%		
Activos Financieros	662.641,16	12,89%		
Inventarios y Otros en Tránsito	498.626,81	9,70%		
Pagos Anticipados y Otros Activos	16.208,74	0,32%		
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				
Propiedad, Planta y Equipos			2.572.490,21	50,03%
TOTAL ACTIVOS			5.141.383,65	100,00%
<u>PASIVOS</u>				
Pasivos Corrientes			1.157.712,49	22,52%
Pasivos Largo Plazo			1.518.653,55	29,54%
TOTAL PASIVOS			2.676.366,04	52,06%
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital Social			1.600.000,00	31,12%
Reservas			228.974,43	4,45%
Reserva por Valuación de Activos			59.172,54	1,15%
Resultado por Adopción NIIF			(3.691,86)	-0,07%
Otros Resultados Integrales			(6.152,74)	-0,12%
Utilidad del Ejercicio			586.715,24	11,41%
TOTAL PASIVOS			2.465.017,61	47,94%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			5.141.383,65	

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

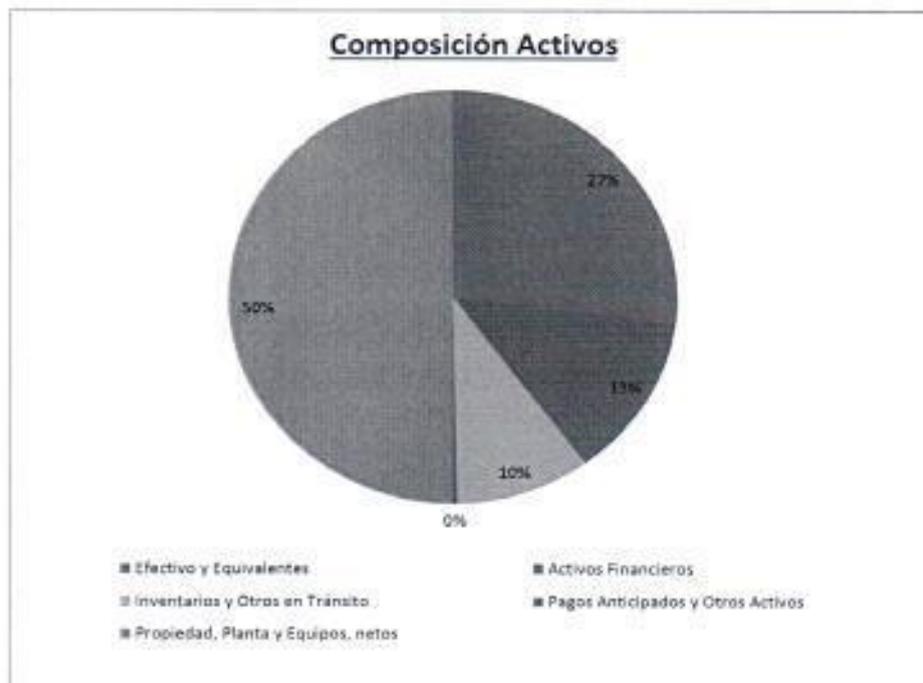
Tel.: 23073-795/099157-887

Quito - Ecuador

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

Activos

En el siguiente gráfico se distingue la composición del activo:



Los activos corrientes de la empresa representan un 49.97% 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 de activos financieros que representan 12.89% de los activos totales y dentro de estos el valor por cobrar a deudores netos por USD \$ 405.976.90 que representa el 15.80% de los activos corrientes y el 7.89% del activo total.
- Los valores disponibles representa el 27.06% de los activos totales que corresponde principalmente a los valores en las cuentas bancarias por USD\$ 1.391.416.73.

La propiedad, planta y equipos depreciables alcanzan a un 50.03% del total activo.

Dr. M. Eduardo Basantes P.

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1713461786001

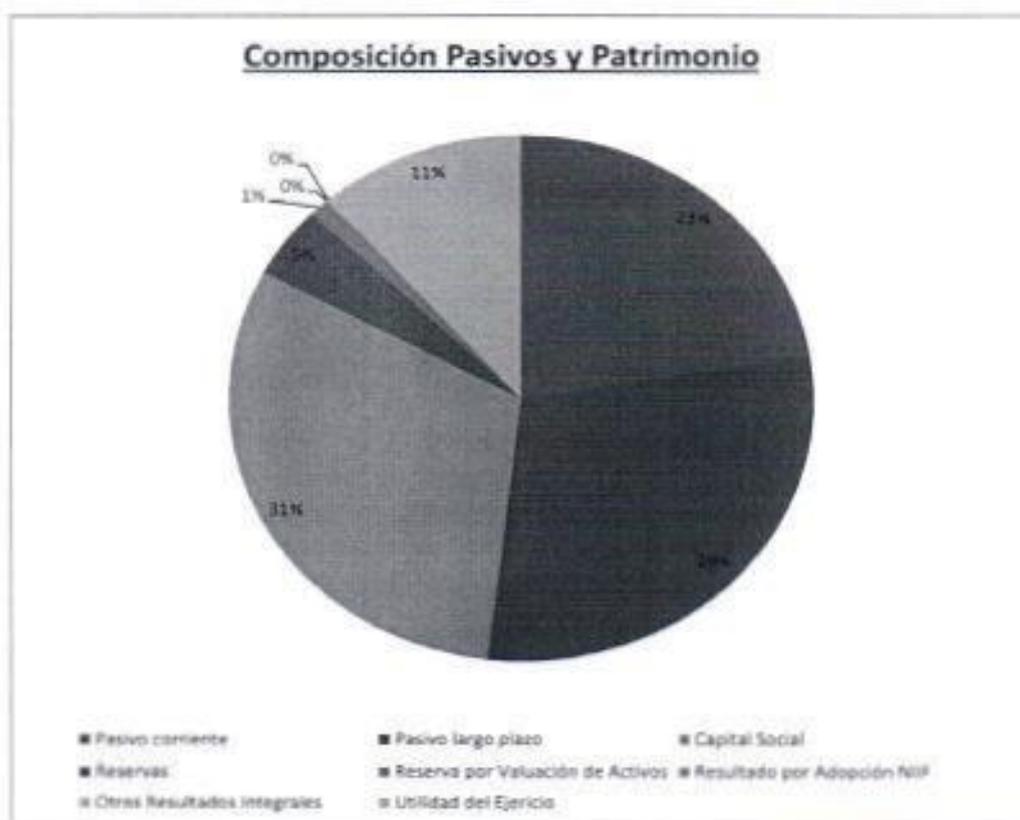
Telf.: 23073-795/099157-887

Quito - Ecuador

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

Pasivos y patrimonio

El total de pasivos representa el 52.06% y el patrimonio el 47.94%. Los primeros están conformados por los pasivos corrientes con el 22.52%, de estos el rubro más significativos son los proveedores por USD\$ 368.823.85; y en el caso de los pasivos a largo plazo representan el 29.54%, de estos lo más significativo son las obligaciones financieras por USD\$ 303.181.65, préstamos de terceros (socios) por USD\$ 1.074.201.69 el resto corresponde a jubilación patronal y desahucio, principalmente.



El patrimonio representa el 47,94% del total de pasivo y patrimonio. Debiendo anotar que el patrimonio al 31 de diciembre de 2014, está conformado por el resultado neto del ejercicio que representa el 11,41%, seguido por el capital social que representa el 31,12%.

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

b. ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, se resume a continuación:

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

Composición	31/12/2014	%
Ingresos	USD\$ 7.902.979,28	100,00%
(-) Costo de Ventas	<u>(6.221.100,40)</u>	78,72%
(=) Utilidad Bruta en Ventas	<u>1.681.878,88</u>	
Gastos Operacionales		
(-) Gastos de Administración	(744.337,34)	9,42%
(-) Gastos de Ventas	<u>(20.903,29)</u>	0,26%
Resultado Operacional	<u>916.638,25</u>	
Efectos no Operacionales		
(+) Ingresos no Operacionales	6.864,96	-0,09%
(-) Egreso no Operacionale	(99.720,38)	1,26%
Utilidad antes de Participación		
(=) Trabajadores e Impuestos	USD\$ <u>823.782,83</u>	10,42%

De los costos y gastos, el costo de ventas representa el 78.77% y los gastos el 9,62% 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\$ 823.782.83, una vez deducidos las provisiones de Impuesto a la Renta por USD\$ 123.567.42, la Participación Trabajadores USD\$ 113.500.17, y una vez apropiada la Reserva Legal por USD\$ 58.671,52, los accionistas tendrán una utilidad disponible para los accionistas de USD\$ 528.043.72.



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

c. INDICADORES FINANCIEROS DE GESTION

Capital de trabajo

Activos Corrientes	2.568.893,44
(-) Pasivos Corrientes	<u>1.157.712,49</u>
(=) CAPITAL DE TRABAJO	<u><u>1.411.180,95</u></u>

El capital de trabajo presenta un resultado de USD\$ 1'411.180,95, con lo cual pudiera cubrir su cubrir sus obligaciones de corto plazo, en el caso de requerirse.

Razón de liquidez

INDICE DE LIQUIDEZ			
LIQUIDEZ =	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	2,22	LA EMPRESA CUENTA CON 2,22 DÓLARES PARA CUBRIR 1,00 DÓLAR DE PASIVO.
	$\frac{2.568.893,44}{1.157.712,49}$		
LA EMPRESA EN EL CASO DE REQUERISE PODRIA SOLVENTAR SUS OBLIGACIONES AL CORTO PLAZO.			

Razón de solvencia

RAZON DE SOLVENCIA		
SOLVENCIA =	$\frac{\text{TOTAL ACTIVOS}}{\text{TOTAL PASIVOS}}$	1,92
	$\frac{5.141.383,65}{2.676.366,04}$	

La Compañía estaría en condiciones de cancelar las deudas totales (a corto plazo y largo plazo) en 1.92 veces, siempre que se considere la comercialización de la Propiedad, Planta y Equipos.



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

Financiamiento de total de Activos

Cuenta	Valor USD\$	Porcentaje
Patrimonio	2.465.017,61	47,94%
Pasivos	2.676.366,04	52,06%
Activos	5.141.383,65	100,00%

Los pasivos están financiando el 52,06% del total de activos y la diferencia del 47,94% 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	31-12-2014	Porcentaje	Variación	31-12-2013	Porcentaje
	Valor USD\$			Valor USD\$	
Capital social	1.800.000,00	64,39%	400.000,00	1.200.000,00	48,29%
Reserva legal	226.974,43	9,22%	66.277,92	162.696,51	6,55%
Resultados acumulados	-	0,00%	(409.973,49)	409.973,49	16,50%
Reserva valuación de activos	59.172,54	2,38%	-	59.172,54	2,38%
Resultados por adopción y otros resultados integrales	(9.844,60)	-0,40%	-	(9.844,60)	-0,40%
Utilidad del ejercicio	586.715,24	23,61%	(76.063,92)	662.779,16	25,67%
Total patrimonio	2.465.017,61	100,00%	(19.759,49)	2.484.777,10	100,00%

La estructura del patrimonio de la empresa al 31 de diciembre del 2014, está solventada en el 64,39% por el capital, y el resultado del ejercicio 23,62%. Durante el ejercicio se ha perfeccionado el aumento de capital por una suma de USD\$ 400.000,00, y los accionistas han aprobado la distribución de los dividendos acumulados al 31 de diciembre de 2013 en una suma total de USD\$ 606.474,73.

Índice de rentabilidad

MARGEN BRUTO	
$MB = \frac{\text{utilidad antes de PT e I. Rita}}{\text{INGRESOS NETOS}} \times 100$	10,42
$\frac{823.782,83}{7.902.979,28} \times 100$	
	A LA EMPRESA LE QUEDA \$10.42 DÓLARES DESPUES DE PAGAR SUS PRODUCTOS



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

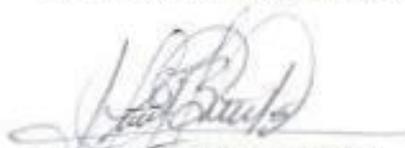
La empresa en el año 2014, ha tenido una utilidad antes de participación a trabajadores e impuestos del 10.42% frente al total de ingresos.

RENTABILIDAD FRENTE AL CAPITAL		
RC =	UTILIDAD	0,51
	CAPITAL	
	823.782,83	
	1.800.000,00	

La Utilidad neta del año 2014, es de USD\$ 0.51 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, 17 de 2015



Dr. M. Eduardo Basantes P.

Contador Público_Auditor

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

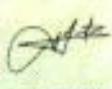
Nº 171346178-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**BASANTES PULLOQUINGA
 MANUEL EDUARDO**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO
 BENALCAZAR**
 FECHA DE NACIMIENTO **1975-12-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**HELENA DEL ROCIO
 GUZMAN RON**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. CONTAB. Y AUDITOR	E334313242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BASANTES MANUEL MESIAS		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PULLOQUINGA MARIA LUCILA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-07-05		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-07-05		


DIRECTOR GENERAL


REGISTRAR


001216480

