

## Informe del Comisario

A los Accionistas de:

**CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.**

1. He revisado los estados financieros de **CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2016 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los Estados Financieros han sido preparados por la Administración de la Compañía sobre la base de las Normas Internacionales de Información financiera.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Información financiera y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Comisario**

3. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el *"Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías"* Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.**, y/o sus Administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de accionistas y del Directorio.
- Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Si la custodia y conservación de bienes de la Compañía son adecuados.
- Que los estados financieros son confiables y, han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

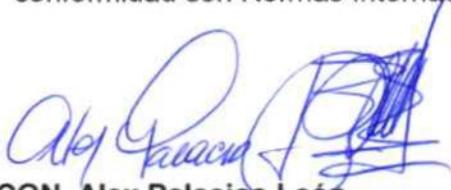


En Anexo 1. Se presentan el Análisis de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015.

4. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de **CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.**, con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016.
5. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
6. En base a mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

### Opinión

7. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.** , al 31 de Diciembre del 2016 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera .



**ECON. Alex Palacios León**  
**RN No. 3773**  
**Comisario Principal**

**31 de Marzo del 2017**

## Anexo 1.

**CONSTRUDIPRO S.A.**  
**BALANCE GENERAL COMPARATIVO**

ACTIVOS	31-dic-15	%	31-dic-14	%
Caja-Bancos	6,699,324	22%	844,577	4%
Inversiones Temporales	50,000	0%	407,622	2%
Cuentas x Cobrar-Cartera	11,145,688	37%	12,498,159	58%
CxC Accionistas y/o Relacion.	1,957,370	6%	548,782	3%
Otros Activos Corrientes	6,084,417	20%	4,512,269	21%
Prov. Incobrables	-626,158	-2%	-816,822	-4%
<b>Activos Corrientes</b>	<b>25,310,641</b>	<b>83%</b>	<b>17,994,587</b>	<b>84%</b>
Maquinaria, equipo, vehículos	1,919,359	6%	1,173,474	5%
Otros activos fijos	754,397	2%	259,825	1%
Depreciación acumulada	-569,866	-2%	-350,190	-2%
<b>Activo Fijo Neto</b>	<b>2,103,891</b>	<b>7%</b>	<b>1,083,109</b>	<b>5%</b>
Propiedades de Inversion	1,341,756	4%	1,399,737	7%
Inversiones a largo Plazo	1,632,850	5%	953,368	4%
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>5,078,497</b>	<b>17%</b>	<b>3,436,214</b>	<b>16%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>30,389,138</b>	<b>100%</b>	<b>21,430,802</b>	<b>100%</b>
PASIVO-PATRIMONIO	31-dic-15	Comp.	31-dic-14	Comp.
Deuda Bancaria C.P.	2,149,331	7%	1,203,562	6%
Obligaciones en circulación	243,527	1%	0	0%
Proveedores	4,965,633	16%	4,942,637	23%
Anticipos clientes	15,877,063	52%	8,565,062	40%
Gastos e Impuestos por pagar	566,395	2%	198,906	1%
Prestamos Accionistas	85,802	0%	1,059,557	5%
Otras Cuentas por Pagar	748,710	2%	750,504	4%
Porción Cte. Prestamos L.P.	0	0%	0	0%
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>24,636,461</b>	<b>81%</b>	<b>16,720,228</b>	<b>78%</b>
Deuda a Largo Plazo	2,169,943	7%	1,814,200	8%
Provisiones Jubilación	0	0%	0	0%
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>2,169,943</b>	<b>7%</b>	<b>1,814,200</b>	<b>8%</b>
Capital Social	2,300,000	8%	1,200,000	6%
Aportes Futuras Cap.	1,000	0%	400,416	2%
Reserva Legal y Facultativa	239,851	1%	124,557	1%
Superavit Reexpresión	436,590	1%	0	0%
Resultados Acumulados	0	0%	0	0%
Resultados Ejercicio	605,292	2%	1,171,401	5%
<b>Total Patrimonio</b>	<b>3,582,734</b>	<b>12%</b>	<b>2,896,374</b>	<b>14%</b>
<b>Inversión Permanente</b>	<b>5,752,677</b>	<b>19%</b>	<b>4,710,574</b>	<b>22%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>30,389,138</b>	<b>100%</b>	<b>21,430,802</b>	<b>100%</b>

Anexo 1 ( Continuación )

CONSTRUDIPRO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS				
	31-dic-15	Estruct.	31-dic-14	Estruct.
+ VENTAS NETAS	49,781,602		60,148,244	
- COSTO DE VENTAS	47,031,604	94%	55,426,581	92.1%
- DEPRECIACION	223,156	0.4%	161,142	0.3%
<b>= UTILIDAD BRUTA</b>	<b>2,526,843</b>	<b>5.4%</b>	<b>4,560,521</b>	<b>8.2%</b>
- GASTOS ADMINST. Y GENERALES	1,652,236	3.5%	2,192,369	4.0%
- GASTOS DE VENTAS	0	0.0%	0	0.0%
- PROV. DETERIORO CARTERA	314,088	0.6%	497,646	0.8%
<b>= UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>560,519</b>	<b>1.2%</b>	<b>1,870,505</b>	<b>3.4%</b>
- GASTOS FINANCIEROS	329,852	0.7%	186,244	0.3%
(+/-) INGRESOS (EGRESOS) FIN	943,135	2.0%	187,523	0.3%
+ OTROS INGRESOS	0	0.0%	0	0.0%
- OTROS EGRESOS	0	0.0%	0	0.0%
- PARTICIPACION EMPLEADOS	176,070	0.4%	280,768	0.5%
- IMPUESTOS	392,439	0.8%	419,615	0.7%
<b>= UTILIDAD NETA</b>	<b>605,293</b>	<b>1.3%</b>	<b>1,171,401</b>	<b>2.1%</b>

INDICADORES FINANCIEROS		
Indicadores	31-dic-15	31-dic-14
CAPITAL DE TRABAJO	674,180	1,274,360
Variación Capital de trabajo	-600,180	610,603
Cobertura intereses (U Oper/Gto Fin)	2	10
Liquidez Corriente	1.03	1.08
Liquidez Acida	0.52	0.34
Dias Promedio de Inventario	0.00	0.00
Dias Recup. Cuentas por Cobrar	81	75
Días de Plazo Cuentas por Pagar	38	32
Ciclo de Recuperación	43	43
Endeudamiento: Pasivo/Activo	88.2%	86.5%
Pasivo/Patrimonio	7.48	6.40
Margen Sobre Ventas	5.1%	7.6%
Rotación sobre Activos Fijos	23.66	55.53
Rotación Activos Totales	1.64	2.81
Utilidad Neta/Activos	2.0%	5.5%
Utilidad Neta/Patrimonio	16.9%	40.4%
Variación Nominal Ventas	-17%	11.0%
Variación Real Ventas	-10,366,642	282,909
Variación Utilidad Neta	-566,108	
(U Oper+Dep+Amort) / Deuda Cte	0.04	0.15
Flujo Oper. Neto / Deuda Total	0.04	0.10
Flujo Oper. Neto/ Cargos Finan.	3.46	9.83
Retorno Capital U. Op./ (Deu Tot + Pat)	0.02	0.09