

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 2017 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 2017.

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 2017.
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 2017 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

23 de Abril del 2018

Anexo 1.

CONSTRUDIPRO S.A.
ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO

ACTIVOS	31-dic-17	%	31-dic-16	%
Caja-Bancos	2,511,252	8%	7,453,236	20%
Inversiones Temporales	1,974,149	6%	1,000,000	3%
Cuentas x Cobrar-Cartera	16,685,701	53%	18,936,658	52%
Cuentas x Cobrar relacionados	2,855,255	9%	177,549	0%
Otros Activos Corrientes	3,930,209	13%	1,659,754	5%
Activos Corrientes	27,956,566	90%	29,227,197	80%
Propiedad y Equipo	3,421,316	11%	2,609,588	7%
Otros	0	0%	754,397	2%
Depreciación acumulada	-1,069,483	-3%	-765,322	-2%
Propiedad y Equipo neto	2,351,833	8%	2,598,663	7%
Propiedades de Inversión	578,992	2%	1,669,153	5%
Inversiones a Largo Plazo	328,086	1%	3,093,732	8%
Activos No Corrientes	3,258,911	10%	7,361,548	20%
TOTAL ACTIVOS	31,215,477	100%	36,588,745	100%
PASIVO-PATRIMONIO	31-dic-17	Comp.	31-dic-16	Comp.
Deuda Bancaria C.P.	4,693,156	15%	3,204,262	9%
Obligaciones en circulación	477,343	2%	665,632	2%
Proveedores	4,885,017	16%	6,638,977	18%
Anticipos clientes	10,034,534	32%	15,618,108	43%
Impuestos por pagar	524,945	2%	1,729,389	5%
Prestamos relacionados	714,388	2%	60,000	0%
Otras Cuentas por Pagar	0	0%	380,413	1%
Pasivos Corrientes	21,329,383	68%	28,296,781	77%
Deuda a Largo Plazo	5,649,014	18%	3,695,715	10%
Total Pasivo No Corriente	5,649,014	18%	3,695,715	10%
Capital Social	2,300,000	7%	2,300,000	6%
Aportes Futuras Cap.	1,000	0%	1,000	0%
Reserva Legal y Facultativa	434,697	1%	300,350	1%
Superavit Reexpresión	436,590	1%	436,590	1%
Resultados Acumulados	355,532	1%	215,836	1%
Resultados Ejercicio	709,261	2%	1,342,472	4%
Total Patrimonio	4,237,080	14%	4,596,248	13%
Inversión Permanente	9,886,094	32%	8,291,963	23%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	31,215,477	100%	36,588,744	100%

Anexo 1 (Continuación)

CONSTRUDIPRO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

	31-dic-17	Estruct.	31-dic-16	Estruct.
+ VENTAS NETAS	45,143,950		57,004,778	
- COSTO DE VENTAS	41,764,059	92.5%	51,391,611	90.2%
- DEPRECIACION	305,599	0.7%	321,416	0.6%
= UTILIDAD BRUTA	3,074,292	6.8%	5,291,751	9.3%
- GASTOS ADMINST. Y GENERALES	2,170,916	4.8%	1,733,679	3.0%
- GASTOS DE VENTAS	0	0.0%	0	0.0%
- AMORT. DIFERIDOS Y/O INTANGIBLES	0	0.0%	937,580	1.6%
= UTILIDAD OPERATIVA	903,376	2.0%	2,620,492	4.6%
- GASTOS FINANCIEROS	793,517	1.8%	263,048	0.5%
(+/-) INGRESOS (EGRESOS) FIN	1,074,636	2.4%	71,897	0.1%
+ OTROS INGRESOS	0	0.0%	0	0.0%
- OTROS EGRESOS	0	0.0%	0	0.0%
- PARTICIPACION EMPLEADOS	262,617	0.6%	364,551	0.6%
- IMPUESTOS	212,617	0.5%	722,318	1.3%
= UTILIDAD NETA	709,261	1.6%	1,342,472	2.4%

INDICADORES FINANCIEROS		
Indicadores	31-dic-17	31-dic-16
CAPITAL DE TRABAJO	6,627,183	930,416
Variación Capital de trabajo	5,696,767	-600,179
Cobertura Intereses (U Oper/Glo Fin)	1	4
Liquidez Corriente	1.31	1.03
Liquidez Acida	0.21	0.30
Días Promedio de Inventario	0.00	0.00
Días Recup. Cuentas por Cobrar	133	120
Días de Plazo Cuentas por Pagar	42	47
Ciclo de Recuperación	91	73
Endeudamiento: Pasivo/Activo	86.4%	87.4%
Pasivo/Patrimonio	6.37	6.96
Margen Sobre Ventas	6.8%	9.3%
Rotación sobre Activos Fijos	19.20	21.94
Rotación Activos Totales	1.45	1.56
Utilidad Neta/Activos	2.3%	3.7%
Utilidad Neta/Patrimonio	15.4%	29.2%