

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 2019 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

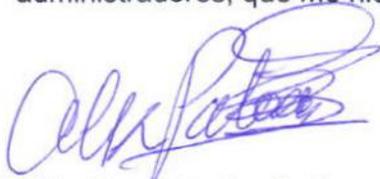
2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Información financiera y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías necesario para permitir la preparación 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 2018.

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 2019.
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.



ECON. Alex Palacios León
RN No. 3773
Comisario Principal

29 de Julio del 2020

Anexo 1.

CONSTRUDIPRO S.A.				
ESTADOS DE SITUACION COMPARATIVO				
Dolares USA				
Al 31 de Diciembre de	2,019	2,018	VARIACIÓN	%
ACTIVOS				
Caja y bancos	169,973	698,210	528,237	76%
Inversiones	1,297,435	1,322,119	-24,684	-2%
Clientes	3,185,165	7,745,758	-4,560,593	-59%
Prov. Cobro dudoso	-1,216,533	-1,018,274	-198,260	19%
Cuentas por Cobrar Relacionadas	4,635,601	342,045	4,293,556	1255%
Deudores Varios	11,511,325	7,800,739	3,710,586	48%
Inventarios	942,859	380,345	562,514	148%
Pagos Anticipados	1,166,637	2,488,100	-1,321,462	-53%
Impuesto Corriente	329,043	0	329,043	100%
Total Activo Circulante	22,021,506	19,759,042	2,262,464	11%
Terreno	65,500	65,500	0	0%
Edificio	1,001,835	1,001,835	0	0%
Maquinaria y equipo	1,580,548	2,036,991	-456,442	-22%
Otros	511,455	318,945	192,510	60%
Propiedades de Inversion	578,992	578,992	0	0%
Depreciacion acumulada	-1,369,684	-1,331,823	-37,861	3%
Valor neto	2,368,647	2,670,440	-301,793	-11%
Otro activos- Inversiones	3,101,333	3,011,509	89,824	3%
Cuentas por Cobrar Relacionadas	108,348	108,348	0	0%
Total Activo No Circulante	5,578,328	5,790,297	-211,969	-4%
Total de Activos	27,599,834	25,549,339	2,050,495	8%
PASIVOS				
Créditos bancarios a corto plazo	3,903,039	1,912,182	1,990,858	104%
Obligaciones financieras	1,316,267	1,262,801	53,466	4%
Proveedores	3,367,105	4,823,176	-1,456,071	-30%
Anticipo de Clientes	5,562,686	4,276,976	1,285,710	30%
Cuentas por pagar relacionadas	1,851,205	531,206	1,319,999	248%
Beneficios Empleados	167,817	220,928	-53,111	-24%
SRI	809,189	343,234	465,955	136%
Total pasivo a corto plazo	16,977,309	13,370,503	3,606,806	27%
Crédito a largo plazo	997,432	1,391,520	-394,088	-28%
Obligaciones financieras	2,914,981	4,231,249	-1,316,267	-31%
Total pasivo a largo plazo	3,912,413	5,622,769	-1,710,356	-30%
Total Pasivos	20,889,722	18,993,272	1,896,450	10%
PATRIMONIO				
Capital social	2,300,000	2,300,000	0	0%
Aportaciones suplementarias	2,834,152	2,639,335	194,817	7%
Reservas	527,270	505,623	21,646	4%
Utilidades acumuladas	894,646	791,241	103,405	13%
Utilidad del ejercicio	154,045	319,867	-165,823	-52%
Total capital	6,710,112	6,556,067	154,046	2%
Total Pasivo y Capital	27,599,834	25,549,338	2,050,496	8%

Anexo 1 (Continuación)

ESTADOS de RESULTADOS				
Dólares USA				
Del 1o. de Enero el 31 de Diciembre	2,019	2,018	Variación	%
Servicio de Construccion	11,144,025	20,236,718	-9,092,693	-45%
Costo de ventas	-9,990,067	-18,754,926	8,764,859	-47%
Margen Operacional	1,153,958	1,481,792	-327,834	-22%
Gastos de administración y ventas	-1,351,343	-1,843,895	492,552	-27%
EBITDA	-197,385	-362,103	164,718	-45%
Intereses	-1,011,911	-1,264,478	252,567	-20%
Otros gastos	-340,284	0	-340,284	#¡DIV/0!
Depreciacion	-247,075	-262,341	15,266	-6%
Intereses ganados	1,109,845	518,561	591,284	114%
Otros Ingresos	868,039	1,755,423	-887,384	-51%
Utilidad antes de I.R.	181,229	385,062	-203,833	-53%
PTU	-27,184	-44,763	17,579	-39%
IR	0	-20,432	20,432	-100%
Utilidad Neta	154,045	319,867	-165,823	-52%