

INFORME DE COMISARIO REVISOR

Ambato, 29 de marzo del 2013

A la Junta de Accionistas
CONSTRUAMBATO S.A.

En mi calidad de Comisario Revisor he examinado el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, al 31 de diciembre del 2012.

Para la elaboración del presente informe se utilizaron prácticas y procedimientos de auditoría, con el propósito de obtener una opinión sobre la gestión de la administración de la empresa, respecto del cumplimiento de disposiciones legales y resoluciones de Junta General, la utilización de procedimientos de control interno financiero y la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.

Los Informes Financieros del ejercicio económico 2012 reflejan saldos razonables en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las NIIF y a lo establecido en el artículo 289 de la Ley de Compañías.

De la revisión de la estructura de control interno financiero, se puede observar que sus métodos y procedimientos de autorización, custodia y registro están orientados a facilitar el control administrativo para la buena marcha de la empresa y consecución de objetivos propuestos.

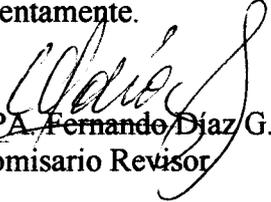
Del análisis de la gestión administrativa del período en referencia, se aprecia que la misma se concentro en la ejecución del Proyecto Inmobiliario Santa Cruz, mediante la suscripción de un contrato llave en mano con la compañía PYANACONSTRUC CIA. LTDA. para la construcción de 13 casas, por un monto de 406.853 US dólares, el mismo que se encuentra en proceso de construcción, con un avance de obra al final de este período, por un monto de 123.550.77 US dólares, que representa un 30%

Durante este período se han suscitado hechos de importancia que deben ser revelados por la incidencia en el Patrimonio de la empresa, estos son:

1. La pérdida sufrida en el presente período de 1.632.80 US dólares, que afecta el patrimonio en un 32%, ocasionada principalmente por los costos del Proyecto San Vicente que fuere suspendido. Para superar la descapitalización de la empresa los socios deberán prever una reserva que cubra estas eventuales pérdidas. Para el siguiente período con el nuevo proyecto Conjunto Santa Cruz, la empresa tiene la posibilidad superar esta pérdida.
2. Existen préstamos relacionados por 500.000 US dólares, de los cuales se indica que solamente 200.000 US dólares genera una obligación financiera por intereses del 10.2041 % anual. Por lo tanto la empresa deberá revelar el beneficio financiero que obtendrá o la obligación a pagar según lo que acordaren con los prestamistas, de acuerdo con los costos del dinero, esto es a la tasa de mercado que acordaren durante el tiempo que transcurra desde la fecha que recibió, hasta la fecha de pago.

Este informe es únicamente para información y uso de los Accionistas, Directores y Administradores de CONSTRUAMBATO S.A., así como de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y no puede ser utilizado para ningún otro propósito.

Atentamente.



CPA. Fernando Díaz G.
Comisario Revisor