

C.P.A. EDWIN PANCHI T.
Calle Oriente OE3-137 y Vargas
Telf: 2958783 /2950299
Quito - Ecuador

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas de **CONSTRUANDES S.A.:**

En cumplimiento de las disposiciones legales con relación a mi función de Comisario de **CONSTRUANDES S.A.**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, presento a continuación el respectivo informe:

1. Revisé con el alcance que consideré necesario, los informes emitidos por los auditores externos de la compañía en relación con sus auditorías llevadas a cabo de acuerdo con las NIIF.
2. He revisado el balance general adjunto de **CONSTRUANDES S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es efectuar una revisión sobre estos estados financieros la misma que realicé de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría.
3. La Compañía emite cheques posfechados que transgrede el Art. 56 de La Ley de Cheques, ya que utiliza los cheques como instrumento de crédito, la multa corresponde es el veinte por ciento del importe del cheque, al cierre del año 2013 el valor de cheques posfechados es de USD\$ 528.904.
4. Con base a mi revisión, excepto por los ajustes o reclasificaciones que podrían generarse por lo descrito en el párrafo 3, no he encontrado aspectos que llamen mi atención sobre situaciones que pudieran afectar las cifras de los estados financieros antes mencionados de **CONSTRUANDES S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha.
5. Al cierre del año 2013 según el análisis realizado a los índices financieros, la Compañía no tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus activos corrientes, asimismo el nivel de endeudamiento que mantiene **CONSTRUANDES S.A.**, es relativamente alto ocasionando que casi la totalidad de los activos se encuentren financiados por terceros.

(Continúa en la siguiente página...)

C.P.A. EDWIN PANCHI T.
Calle Oriente OE3-137 y Vargas
Telf: 2958783 /2950299
Quito - Ecuador

A los Accionistas de **CONSTRUANDES S.A.:**

(Continuación...)

6. Durante el año 2013 los ingresos de **CONSTRUANDES S.A.**, dependieron en un 99% de sus relaciones comerciales contractuales con dos empresas; por lo que, la continuidad de su negocio en marcha depende de los contratos que mantenga y pueda firmar con éstas compañías.
7. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene obligaciones pendientes con Organismos de Control que al cierre de la auditoría no han sido cancelados, el monto de estas obligaciones (sin considerar intereses y recargos) asciende a USD\$ 112.870 con la Administración Tributaria y USD\$ 151.270 con el Instituto de Seguridad Social; Los Organismos de Control en uso de sus facultades podrían incautar los bienes de la Compañía y sus representantes legales, lo cual limitaría su capacidad de negocio en marcha.
8. No he observado incumplimiento 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.
9. Durante el año 2013 la Compañía obtuvo un préstamo del exterior con LW LATIN AMERICA SHORT DURATION FUND BV (CURACAO) por USD\$ 900.000, según lo indicado en el contrato de crédito la cláusula sexta indica que no debe incumplir con obligaciones contractuales, fiscal, contable, etc.; A la vez la octava cláusula establece que no podrá incumplir con obligaciones laborales por un monto igual o superior al 10% de la remuneración de un mes del total de empleados. La compañía acumula obligaciones pendientes por un monto superior al límite indicado, estas situaciones ocasionan que la Compañía deba cancelar en forma inmediata el saldo total de la deuda por incumplimiento de dichas cláusulas.

(Continúa en la siguiente página...)

C.P.A. EDWIN PANCHI T.
Calle Oriente OE3-137 y Vargas
Telf: 2958783 /2950299
Quito - Ecuador

A los Accionistas de **CONSTRUANDES S.A.:**

(Continuación...)

10. Los libros de actas, de Junta General de Accionistas 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. La custodia y conservación de bienes de la compañía son adecuadas.
11. Las cifras presentadas en los estados financieros son el fiel reflejo de los registros contables de los que dispone la Compañía.



Ing. CPA. Edwin Panchi T.
Comisario
CI. 1716603947

Mayo DM, 09 de 2014
