

Quito, 29 de marzo del 2016

A los Señores Accionistas de  
**CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A.**

Dando cumplimiento con lo establecido en la Ley de Compañías y a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías sobre las obligaciones de los comisarios, a continuación presento a ustedes el Informe de Comisario sobre el cumplimiento de disposiciones legales, así como de la situación financiera y el resultado de las operaciones de Constructores y Asociados Condovalinmo S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

1. La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del cumplimiento de normas legales vigentes y del control interno, con el fin de obtener estados financieros libres de errores importantes. Bajo estas consideraciones, los estados financieros del 2014 y 2015 son comparables
2. Como parte del examen, interno he revisado libros de actas, de acciones y accionistas, los que deben ser actualizados de conformidad con las disposiciones legales y de la Superintendencia de Compañías.
3. Para el registro de sus operaciones, la empresa cuenta con un sistema contable automatizado, que facilita el control y disposición de la información, la que es oportuna y actualizada.
4. La revisión incluyó la realización de pruebas por muestreo de los registros contables y sus respaldos, para comprobar si los saldos incluidos en los estados financieros son razonables.
5. En la realización de mi trabajo he recibido la colaboración de los funcionarios de la empresa para la revisión de los registros, libros y documentos, así como del sistema contable.

### ESTADO DE RESULTADOS

A continuación realizaremos un análisis comparativo de los estados de Resultados de los años 2014 y 2015 y se puede establecer las siguientes variaciones:

| VENTAS                         | AÑO 2014          | AÑO 2015          | VARIACION          |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Ingresos                       | 207,896.21        | 0.00              | -207,896.21        |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>    | <b>207,896.21</b> | <b>0.00</b>       | <b>-207,896.21</b> |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>         | <b>169,811.88</b> |                   | <b>-169,811.88</b> |
| Gastos de Administración       | 26,121.94         | 15,059.89         | -11,062.05         |
| Gastos de Ventas               | 9,949.59          | 65.52             | -9,884.07          |
| <b>SUMAN</b>                   | <b>36,071.53</b>  | <b>15,125.41</b>  | <b>-20,946.12</b>  |
| <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b> |                   |                   |                    |
| Gastos Financieros             | 2,651.26          | 43.95             | -2,607.31          |
| Gastos no deducibles           | 89.43             | 7.87              | -81.56             |
| <b>SUMAN</b>                   | <b>2,740.69</b>   | <b>51.82</b>      | <b>-2,688.87</b>   |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b> | <b>-727.89</b>    | <b>-15,177.23</b> | <b>-14,449.34</b>  |

Los resultados obtenidos en el año 2015 son el reflejo de la falta de ingresos de la compañía que al momento acumula solo gastos, ya que se encuentra en un periodo de liquidación del negocio.

### BALANCE DE SITUACION

Con Respecto al Balance de Situación podemos observar que los Activos han disminuido en USD 21,492.75 y se reflejan en las siguientes cuentas:

| Detalle                   | AÑO 2.014        | AÑO 2.015        | Variación          |
|---------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS</b>            |                  |                  |                    |
| <b>DISPONIBLE</b>         | <b>44,558.93</b> | <b>1,640.29</b>  | <b>- 42,918.64</b> |
| Caja y Bancos             | 44,558.93        | 1,640.29         | - 42,918.64        |
| <b>DEUDORES VARIOS</b>    | <b>-</b>         | <b>23,829.16</b> | <b>23,829.16</b>   |
| Deudores Varios           |                  | 23,829.16        | 23,829.16          |
| <b>IMPUESTOS FISCALES</b> | <b>2,403.27</b>  | <b>-</b>         | <b>- 2,403.27</b>  |
| Impuestos Fiscales        | 2,403.27         |                  | - 2,403.27         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>   | <b>46,962.20</b> | <b>25,469.45</b> | <b>- 21,492.75</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>      | <b>46,962.20</b> | <b>25,469.45</b> | <b>- 21,492.75</b> |

Con respecto a los Pasivos y Patrimonio de la compañía las variaciones se reflejan en el cuadro adjunto en el mismo que se puede observar que han disminuido el patrimonio por la pérdida del año 2015

| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>      |                  |                   |                    |
|---------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| <b>PASIVO CORTO PLAZO</b>       | <b>35,647.28</b> | <b>29,331.76</b>  | <b>- 6,315.52</b>  |
| Administración Tributaria       | 800.48           |                   | - 800.48           |
| Cuentas por pagar socios        | 29,331.76        | 29,331.76         | -                  |
| Préstamos Bancarios             | 5,515.04         |                   | - 5,515.04         |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>            | <b>35,647.28</b> | <b>29,331.76</b>  | <b>- 6,315.52</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>               | <b>11,314.92</b> | <b>- 3,862.31</b> | <b>- 15,177.23</b> |
| Capital Social Pagado           | 4,200.00         | 4,200.00          | -                  |
| Reservas                        | 7,842.81         | 7,842.81          | -                  |
| Resultado ejercicios anteriores | -                | 727.89            | - 727.89           |
| Resultado del Ejercicio         | - 727.89         | 15,177.23         | - 14,449.34        |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>      | <b>46,962.20</b> | <b>25,469.45</b>  | <b>- 21,492.75</b> |

### INDICES FINANCIEROS

Como efecto de comparar los Balances de Situación de los años 2014 y 2015 se puede establecer que los principales índices financieros:


| <b>INDICES FINANCIEROS</b>   | <b>Referencia</b> | <b>año 2.014</b> | <b>año 2015</b> |
|------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| <b>APALANCAMIENTO TOTAL</b>  | TOT.PAS/PATR      | 3.15             | - 7.59          |
| <b>RAZON DE ENDEUDAMIEN.</b> | TOT.PAS/TOT.ACT   | 0.759            | 1.152           |

### Conclusión

De los análisis realizados tanto al Balance General como el Balance de Resultados de Constructores y Asociados Condovalinmo S.A. por el año 2015 presentan razonablemente la situación de la compañía de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

También puedo concluir que la Administración ha cumplido con las disposiciones de la Juntas de Accionistas y que los libros sociales de la empresa están debidamente manejados.

Atentamente;

  
María Elena Fernández  
Comisario Principal