

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A

Pasaje Abraham Calazacón N. 807 – intersección Ibarra
Teléfono: 02745-451

Informe de Comisario 2015

Señores Accionistas

Dando cumplimiento al encargo de la junta extraordinaria de Accionistas, y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 321 numeral 4 de la Ley de Compañías, me permito entregar a los señores accionistas de CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A en los subsiguientes el informe de Comisario para el año 2015.

Los estados financieros son de exclusiva responsabilidad de la administración. Mi función es revisarlos y expresar mi opinión razonada sobre ellos.

He examinado los estados financieros de CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A. del periodo comprendido entre el 1 Enero al 31 de Diciembre del 2015, con la demostración final de los Estados Financieros.

La utilización de procedimientos y criterios diferentes a los utilizados, así como datos no contenidos en los documentos entregados podrían proporcionar información adicional relevante que pudiera afectar los resultados y conclusiones obtenidas en el presente informe.

He examinado el cumplimiento de los pagos y declaraciones ente el SRI y el IEISS, los cuales se encuentran en orden, respecto a los pagos mensuales, Sin embargo en el pago del Impuesto a la Renta del año 2014 se realizó convenio de pago a 24 meses, pero debido a un problema con el debito de la sexta cuota, ya no se pudo continuar con el mismo y se procedió a pagar con tarjeta de crédito, de lo cual hay pendiente un saldo a pagar por concepto de Impuesto a la Renta del año 2014 de \$ 3266,47.

La empresa CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A. es una compañía anónima, cuyo objetivo principal es el servicio de la construcción y remodelación de inmuebles en general, con la mano de obra, e infraestructura necesaria.

Considero que la documentación contable, financiera y legal en términos generales, cumple con todas las normas que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y demás Organismos de Control, así como con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Situación Financiera

El total de Ingresos para el año 2015 fue de **\$147,102.21** dólares, mientras que el año 2014 fue de \$748,639.02 dólares, siendo éstas últimas superiores en 5.09 veces.

Cabe indicar que \$135,2178.06 corresponden a los ingresos ordinarios por servicios prestados de contratos de Construcción, \$11,818.75 representa a la utilidad derivada de la venta de un Camión que constaba en Propiedad Planta y Equipo de la empresa, y \$ 5.40 de rendimientos financieros.

Esta disminución en las ventas se ve reflejada en la Pérdida del Ejercicio registrada por el valor de **\$58,417.65**, valor muy significativo ya que corresponde al 26.31% del capital de la Compañía, y si se considera el resultado del año anterior que se obtuvo una Utilidad libre de impuestos alcanzada por **\$62,500.32** dólares, valor que supera el resultado de este periodo.

Al analizar los Estados Financieros se puede observar que el monto de los Activos Totales disminuyeron considerablemente al registrarse un valor para el año 2015 por **\$278,133.31** dólares, hubo una reducción del 28.57% respecto al año 2014, debido a la venta de Activos, como Propiedad Planta y Equipo, como lo fueron un Terreno y un Vehículo, respectivamente. Los Pasivos para el 2015 fueron **\$15,581.43** dólares, valor inferior al año anterior debido a que se cancelaron cuentas a varios proveedores, deudas con Instituciones Financieras y deudas a empleados de la empresa.

La empresa para el año 2015 realizó sus operaciones en su mayoría con recursos propios, luego de haber alcanzado mayor liquidez con la venta de los activos antes citados. Teniendo una deuda muy reducida con Instituciones financieras de tan solo **\$680.54** mientras que su Patrimonio Total alcanza los **\$262,551.93** dólares.

Índices Financieros (año 2015)

$$\text{Razón Circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{237,734.41}{15,581.43} = 15.26$$

Indica que la empresa tiene **15.26** dólares de activo a corto plazo por cada pasivo corriente, en comparación con al año 2014 que solo tenía 2.67.

$$\text{Razón de Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{15,581.43}{278,133.36} = 5.6\%$$

Lo cual indica que el 5.6% del Total de Activos está comprometido con deudas a terceros, es decir con Instituciones Financieras, saldos de anticipos de clientes.

Sin embargo el índice de Razón de rentabilidad no se necesitó calcular debido al resultado económico de la empresa.

Atentamente,



Carolina Quishpe.
COMISARIO (2015)