

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A

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

Informe de Comisario 2016

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 2016.

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 2016, 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 ante el SRI y el IESS, los cuales se encuentran en orden, respecto a los pagos mensuales, en cuanto al pago del impuesto a la renta del año 2014 que la empresa adeudaba, se canceló completamente mediante pago con tarjeta de crédito, así como se realizó el pago del impuesto a la renta del año 2015 en su totalidad.

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 2016 fue de **\$183.599,63** dólares, las cuales se incrementaron en un 24% ya que las ventas en el año 2015 fueron de \$147.102,21 dólares.

Ese incremento en las ventas se ve reflejado en la Utilidad del Ejercicio registrada por el valor de **\$3.171,03**, lo cual indica que la empresa a pesar de que en los últimos años las ventas han ido reduciendo en este último año se empieza a ver una reactivación en el sector de las construcciones, en gran parte se debió al terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 que afectó principalmente a las provincias de Esmeraldas y Manabí, por esta razón clientes como el Banco Pichincha solicitaron la reconstrucción de sus edificaciones.

Al analizar los Estados Financieros se puede observar que los montos de los Activos Totales aumentaron al registrar un valor para el año 2016 por **\$346.975,82** dólares. Los Pasivos para el 2016 fueron **\$23.483,37** dólares, valor que incrementó en comparación al año 2015 ya que la empresa adquirió obligaciones para a corto plazo para cumplir con las obras de tiene en proceso.

Índices Financieros (año 2016)

$$\text{Razón Circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{334.288,83}{23.483,37} = 14.23$$

Indica que la empresa tiene **14.23** dólares de activo a corto plazo por cada pasivo corriente, en comparación con al año 2015 que tenía 15.26.

$$\text{Razón de Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{23.483,37}{346.975,82} = 6.77\%$$

Lo cual indica que el 6.77 % 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 enconómico de la empresa.

Es todo en cuanto puedo informar cumpliendo con mi labor de Comisario para el año 2016, labor que he venido desempeñando sin novedad alguna.

Atentamente,



Carolina Quishpe.
COMISARIO (2016)