

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A

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

Informe de Comisario 2017

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 2017.

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 2017, 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 las obligaciones mensuales.

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 2017 fue de **\$131.560,15** dólares, las cuales disminuyeron en un 28.34% ya que las ventas en el año 2016 fueron de \$183.599,63 dólares.

Esa disminución en las ventas se ve reflejado en la Utilidad del Ejercicio registrada por el valor de **\$504,65**, lo cual indica que la empresa no ha logrado recuperarse completamente, el proceso de reactivación del sector de la construcción se prevé que se definirá en el siguiente año.

Al analizar los Estados Financieros se puede observar que los montos de los Activos Totales disminuyeron en un porcentaje mínimo de 7% al registrar un valor para el año 2017 por **\$270.245,38** dólares. Los Pasivos para el 2016 fueron **\$23.483,37** dólares, valor que disminuyó considerablemente este año 2017 a **\$ 6.768,32** dólares, ya que disminuyeron las obligaciones.

Índices Financieros (año 2017)

$$\text{Razón Circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{258.926,42}{6.768,32} = 38.26$$

Indica que la empresa tiene **38.26** dólares de activo a corto plazo por cada pasivo corriente, en comparación con al año 2016 que tenía 14.23.

$$\text{Razón de Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{3.768,32}{270.312,30} = 1.39\%$$

Lo cual indica que el 1.39 % 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 2017, labor que he venido desempeñando sin novedad alguna.

Atentamente,



Carolina Quishpe.
COMISARIO (2017)