

INFORME DEL COMISARIO

A los miembros del Directorio y accionistas de
CONSTRUCTUM S.A.

Quito, 5 de agosto del 2013

1. He examinado los estados adjuntos de situación financiera de CONSTRUCTUM S.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. He dado cumplimiento, desde la fecha de mi contratación y como parte integrante de mi examen de los referidos estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación del sistema de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Ecuatorianas de Auditoría.
 - c) Por disposiciones legales ecuatorianas, las Pymes a partir del año 2012 debieron aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera, siendo el año 2011 el de transición. De la revisión efectuada, no existieron ni existen ajustes de importancia que se debieran o deberían reflejar en los registros contables de la Compañía.
 - d) El año 2011 fue pre operacional, por lo tanto no se generó estado de resultados. El año 2012 en cambio fue el de inicio de operaciones comerciales y constructivas del primer proyecto inmobiliario de la Empresa; por lo tanto, fue un año en el que se generaron exclusivamente gastos operativos y motivaron las pérdidas contables que afectaron al patrimonio. Esta situación, en opinión de la gerencia, se empezará a revertir en el año 2013.
 - e) Los estados financieros, arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTUM S.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes vigentes en el Ecuador.
 - f) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de Directorio, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

3. Este informe de comisario es de uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes; por lo tanto, no puede ser utilizado para otros propósitos.

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Fabián Jaramillo', with a stylized flourish at the end.

Ing. Fabián Jaramillo
CC.1709132953
Comisario

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en U. S. dólares)

	Referencia	...31 de diciembre del...	
	a Notas	2012	2011
<u>Activos</u>		(En U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	11,299	1,914
Cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar	6	321,269	110,808
Inventarios	7	1,277,456	1,495,979
Total activo corriente		1,610,024	1,608,701
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos		5,400	-
TOTAL ACTIVOS		1,615,424	1,608,701
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones con instituciones financieras	9	412,950	-
Acreedores comerciales y otras por pagar	10	1,182	56,020
Pasivos por impuestos corrientes	8	9,497	6,182
Anticipos de clientes	11	1,189,958	1,313,109
Otros pasivos corrientes	12	3,137	-
Total pasivo corriente		1,616,724	1,375,311
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones con los accionistas	13	35,948	232,673
TOTAL PASIVOS		1,652,672	1,607,984
PATRIMONIO			
(según estados adjuntos)	14	(37,248)	716
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,615,424	1,608,701

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en U. S. dólares)

	Referencia	...31 de diciembre del...
	a Notas	2012
		(En U.S. dólares)
<i>INGRESOS</i>		
Venta de casas		1,150,629
Costo de ventas		(973,567)
Utilidad bruta		177,062
<i>GASTOS</i>		
Gastos de administración	15	(160,363)
Gastos de venta		(511)
Utilidad en operación		16,189
Gastos financieros, neto	16	(47,716)
Utilidad antes de impuesto a la renta corriente y diferido		(31,527)
Anticipo del impuesto a la renta mayor que el impuesto causado	8	(6,437)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(37,964)