

INFORME DEL COMISARIO

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

Quito, 25 de mayo del 2014

1. He examinado los estados adjuntos de situación financiera de CONSTRUCTUM S.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 2012 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, se normalizó en el 2013 y es un año en el que ya se han generado utilidades. En opinión de la gerencia, en el 2014 se han iniciado ciertos servicios de construcción a terceros con los que se aspira a generar utilidades en este año.
 - 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 2013 y 2012 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.



Ing. Fabián Jaramillo
CC.1709132953
Comisario

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRALES
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U. S. dólares)

	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>INGRESOS</i>		
Venta de proyectos	1.491.935	1.150.629
Venta de servicios	47.653	-
	<u>1.539.589</u>	<u>1.150.629</u>
Costo de ventas	<u>(1.327.760)</u>	<u>(973.567)</u>
Utilidad bruta	211.829	177.062
<i>GASTOS</i>		
Gastos de administración	(125.763)	(160.363)
Gastos de venta	(62)	(511)
	<u>(125.825)</u>	<u>(160.874)</u>
Utilidad en operación	86.004	16.189
Gastos financieros, neto	(19.186)	(47.716)
	<u>(19.186)</u>	<u>(47.716)</u>
Utilidad antes de participación en utilidades impuesto a la renta	66.819	(31.527)
Participación de los trabajadores en las utilidades	(10.023)	-
Anticipo del impuesto a la renta, mayor que el impuesto determinado	(13.449)	(6.437)
	<u>(13.449)</u>	<u>(6.437)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>43.347</u>	<u>(37.964)</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U. S. dólares)

<u>Activos</u>	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	19.568	11.299
Cuentas por cobrar comerciales y otras	50.000	321.269
Inventarios de obras en proceso	28.280	1.258.106
Activos por impuestos corrientes	17.729	25.787
Total activo corriente	<u>115.577</u>	<u>1.616.461</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Otros activos	16.539	5.400
TOTAL ACTIVOS	<u>132.117</u>	<u>1.621.861</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones financieras	-	412.950
Acreedores comerciales y otras por pagar	1.416	1.182
Pasivos por impuestos corrientes	14.905	15.935
Anticipos de clientes	-	1.189.957
Otros pasivos corrientes	12.081	3.137
Total pasivo corriente	<u>28.402</u>	<u>1.623.161</u>
 PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con los accionistas	97.616	35.948
TOTAL PASIVOS	<u>126.018</u>	<u>1.659.109</u>
 PATRIMONIO		
(según estados adjuntos)	6.099	(37.248)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>132.117</u>	<u>1.621.861</u>