

SEÑORES

SOCIOS DE TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A.,

Cumpliendo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, en mi calidad de Comisario de TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A., pongo a consideración el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2013, el mismo que ha sido preparado en base a los Estados Financieros que me han sido entregados por la Administración, y mediante la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Luego del análisis y pruebas efectuadas, es de mi opinión que los Estados Financieros presentan en todos sus aspectos una situación razonable al 31 de diciembre del 2013, los resultados producto de sus operaciones en partes fundamentales, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Del análisis horizontal y vertical de los Estados Financieros se puede comentar lo siguiente:

VENTAS.- En este año se registra la venta de la última vivienda disponible por \$ 69.000,00

COSTO DE VENTAS.- Representa el 92,98% con respecto a las ventas. El costo de ventas corresponde a todos los costos de construcción acumulados hasta este año de los bienes que eran parte de nuestro inventario.

OTROS INGRESOS.- Se realizaron diferentes ajustes, en cuentas de pasivo por un valor de \$ 47,46

GASTOS DE ADMINISTRACION. Los gastos de administración registran un valor razonable, comprende los pagos al personal administrativo y los diferentes impuestos que se cancelaron a las entidades reguladoras.

BALANCE GENERAL.

ACTIVO.- El total de Activos de la compañía disminuye en un 94,07% por la venta realizada de las viviendas en el año 2013.

PASIVOS.- Se cancelan todas las deudas pendientes, no existe ningún valor registrado.

PATRIMONIO.- En el patrimonio se observa una disminución de 24,707,68, debido a que se registra una pérdida de \$ 5.515,75 y se reparte dividendos a los socios.

INDICADORES FINANCIEROS.

1. **CAPITAL DE TRABAJO:** Indica el valor que le quedaría a la empresa representado en efectivo y otros activos corrientes, luego de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso de que deban cancelarse de inmediato. En el ejercicio no tenemos pasivos por lo tanto nuestro capital de trabajo es \$ 4.093,61.

2. **RAZON CORRIENTE:** Revela la capacidad de la Empresa para cubrir sus pasivos corrientes con la realización y recuperación de sus activos corrientes. En este caso no tenemos pasivos, así que contamos con todo el activo para cualquier gasto o pago.

3. SOLIDEZ: La empresa está en una posición de solidez que representa el 100%

CONCLUSIONES.- La administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la Compañía y en las Leyes Vigentes, así como las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios.

Se ha cumplido con la Administración Tributaria en lo que hace referencia a la presentación y pago oportuno de los impuestos como agente de percepción y retención, así como las demás obligaciones de información. De igual manera las obligaciones laborales y con el Seguro Social se han cumplido de acuerdo a la normativa legal.

La Contabilidad es llevada de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2013 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



C.P.A. REINA CALLE ORELLANA

COMISARIO

Cuenca, Marzo 7 del 2014