

**SEÑORES SOCIOS DE LA COMPAÑÍA "CORDOVA & MOSCOSO
CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**

A los Socios de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA LTDA.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA LTDA., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros.- La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidad de la Comisaria .- Mi responsabilidad consistirá en expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultado integral; así

como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

DE LOS CONTROLES INTERNOS.- Los controles internos aplicados por la compañía a las transacciones se ajusta razonablemente a todos los lineamientos que exigen un adecuado procedimiento para obtener una fluidez y veracidad de la información contable permitiendo que la contabilidad sea llevada de acuerdo a los principios de general aceptación y con sujeción a las normas internacionales de información financiera.

Bajo esta visión se ha podido determinar que las cuentas que reflejan los respectivos estados de situación y de resultados representan con el debido sustento todas las transacciones que arrojan los correspondientes saldos para su respectivo análisis:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO: Una vez más se agrupo como manda las normas todos aquellos valores que representa efectivo o aquellos valores que la empresa maneja o dispone en cuentas que mantiene la empresa en el sistema financiero, es así que para obtener el correspondiente saldo de bancos al finalizar el periodo contable han sido sometidos a conciliaciones mensuales para facilitar su control y el manejo de las mismas.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR: Agrupa los valores pendientes de cobro tanto a los clientes como a terceras personas, así como también valores pendientes de devengar por impuestos que en el próximo periodo serán liquidados con la administración tributaria.

INVENTARIOS: Rubro compuesto principalmente por aquellos valores que representan las obras en construcción dada la naturaleza y objeto de la empresa esto es todos aquellos valores invertidos en el proyecto RIVER SIDE.

A continuación veremos las variaciones de los grupos anteriormente mencionados entre el año anterior al ejercicio económico informado y el 2017.

“CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.”
COMPARATIVO EJERCICIOS 2016-2017
(CIFRAS EN US DOLARES)

ACTIVO CORRIENTE	2016	2017	%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	21.624,05	20193,47	-6,62%
DOC.Y CTAS POR COBRAR CUENTES	272.448,22	173.313,01	-36,39%
CREDITO TRIBUTARIO	19180,75	2478,48	-87,08%
OBRAS EN COSTRUCCION	265159,07	249.923,87	-5,75%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	578.412,09	445908,83	-22,91%

ACTIVOS FIJOS:

Este grupo está conformado por aquellos bienes que la empresa dispone para su normal desenvolvimiento estos son: Muebles y Enseres, Equipo de computación, vehículos y la maquinaria y equipo contabilizados al costo de adquisición , con su correspondiente depreciación en apego a las normas establecidas por los entes de control. El método adoptado es el lineal.

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.”
COMPARATIVO EJERCICIOS 2016-2017
(CIFRAS EN US DOLARES)

ACTIVO FIJO	2016	2017	DIFERENCIA
MUEBLES Y ENSERES	10.789,24	10.789,24	0
EQUIPO DE COMPUTACION	2.400,86	2.400,86	0
VEHICULOS	29.455,36	29.455,36	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	25.305,65	25.305,65	0
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	-61.119,23	-62198,03	-1.078,80

Al igual que el año anterior los activos representados en Propiedad Planta y Equipo no ha sufrido variación esto es no ha habido adquisiciones ni modificación alguna, no así la depreciación que se vió incrementado por el gasto que sufren los activos por el uso que proporcionan.

PASIVOS CORRIENTES: Las cuentas a analizar bajo este grupo son aquellas que la empresa mantiene como pendientes de pago tanto con proveedores de bienes y servicios, instituciones financieras, empleados, al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y con la Administración Tributaria, los saldos que arroja son el fiel reflejo de los valores pendientes al 31 de diciembre del 2017

CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.”
COMPARATIVO EJERCICIOS 2015-2016
(CIFRAS EN US DOLARES)

PASIVO CORRIENTE	2016	2017	DIFERENCIA
PROVEEDORES	64.602,65	6.067,97	- 58.534,68
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	53.965,61	187.663,21	133.697,60
PRESTAMOS DE SOCIOS	130,20	6.150,39	6.020,19
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	3.186,02	35,49	- 3.150,53
OBLIGACIONES EMITIDAS A C/PLAZO	121.884,48	199.917,08	78.032,58

PASIVOS NO CORRIENTE: La empresa al cierre de ejercicio fiscal 2017 registra como anticipo no corriente los valores que la empresa ha recibido de los clientes en calidad de anticipo esto es \$264.884,67

PATRIMONIO: El patrimonio de la empresa se vio afectado por la pérdida del ejercicio actual en la cantidad de \$ 25.246,27

RESULTADOS ANUALES:

Con el objeto de analizar los Resultados de la Gestión Administrativa, considero oportuno plantear un análisis de los Resultados, por el ejercicio económico 2017

Como antecedente puedo empezar manifestando que la rama de la construcción se ha visto gravemente afectado por las políticas económicas del país y la empresa no se ha mantenido al margen de tales circunstancias, y es así que los ingresos provenientes de la venta de inmuebles es apenas \$188.000,00 , otro valor que forma parte de los ingresos son aquellos que constan bajo el rubro de otros ingresos operacionales y tienen un saldo de \$ 1.428,07 y aquellos provenientes del arriendo de locales, y todos en su conjunto suman la cantidad de \$222.128,07 y todos ingresos no cubre los gastos generados lo que ha provocado que la empresa arroje una pérdida.

Este análisis lo representamos de la siguiente forma:

“CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.”
.ESTADO DE RESULTADOS TECNICO-FINANCIERO
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016-2017
(en US dólares)

DESCRIPCION	2016	2017	VARIACION	%
INGRESO OPERACIONAL	1'689.461,95	188.000,00	1'501.461,90	-88,87%
INGRESO NO OPERACIONAL	35.525,04	34.128,07	1.396,97	-3,93%
TOTAL INGRESOS	1'724.976,99	222.128,07	1'502.848,90	-87,12%
		207.760,39	1'222.772,30	-85,48%

COSTOS	1'430.532,61			
GASTOS ADMINISTRATIVOS/VTAS.	2.532,68	39.613,97	37.081,29	1464%
TOTAL EGRESOS	1'433.065,29	247.374,36	1'185.690,90	-82.745%
PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS	288.740,00			
RESLTDO ANTES DE IMP. Y PARTICIP.	3.171,70			
PARTICIPACION TRABAJADORES	475,76			
IMPUESTO DEL PERÍODO	593,11			
RESULTADO DEL EJERCICIO	2.102,84	-25.246,29		

Una vez demostrado el análisis a las cuentas que conforman los estados financieros se desprende que la empresa para llegar a obtener tales resultados se ha basado en la documentación que soporta tales transacciones así como también en el registro oportuno de cada una de las transacciones y es por esto y basándome en los mismos puedo estipular que de mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CORDOVA & MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA LTDA.. al 31 de diciembre de 2017 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados. Opinión sobre el control interno Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Cuenca, 6 de marzo del 2018



CPA. Catalina Sarmiento C.