

**INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

Guayaquil, marzo 8 del 2017

A los Señores Miembros de la Junta General de Accionistas de
CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.
Ciudad.

Estimados señores:

1. ALCANCE Y OPINION

En mi calidad de Comisario de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmplame informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujo de Efectivo cortados al 31 de diciembre de 2016.

La presentación de los Estados Financieros y sus anexos es responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa.

Mi examen fue practicado de acuerdo con Normas de Auditoría generalmente Aceptadas y, por consiguiente, incluyó la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de aplicación de las normas internacionales de información financiera, disposiciones legales vigentes y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

A continuación, detallo algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados en base a pruebas selectivas:

1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y del Estado de Ganancias y Pérdidas con las cuentas del Mayor General.

1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales partidas contables contenidas en los Estados Financieros, tales como Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Activos Financieros, Activos Fijos, Cuentas y Documentos por Pagar, Pasivos Acumulados y las respectivas cuentas Patrimoniales.

1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingreso y de Gastos.

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A. al 31 de diciembre del 2016, y han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

2. ORGANIZACION ADMINISTRATIVA

2.1 Revisé las resoluciones adoptadas por los Órganos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones societarias, tributarias y laborales, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

2.2 He recibido por parte de los Administradores la información referente a las operaciones, registros y documentos que estimé necesarios analizar y he contado con la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

2.3 La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma en que determina la Ley.

2.4 La conservación y custodia de los bienes de la compañía son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

3. CONTROL INTERNO

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que los procedimientos de control interno implementados por la administración de la compañía son adecuados, y contribuyen a dicha Administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad que los recursos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.

4. ANALISIS FINANCIERO

4.1 Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con la información que consta en los sistemas de las compañías, se encuentran debidamente conciliados con libros contables; y fueron preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4.1.1 **ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.** - Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas a valor razonable en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

4.1.1.1 Efectivo y equivalentes al efectivo. - El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

4.1.1.2 Cuentas por cobrar. - Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura. Los plazos otorgados son menores a un año, y el monto facturado no tiene costos financieros asociados.

4.1.1.3 Cuentas por pagar. - Las cuentas por pagar comerciales se reconocen por el importe de la factura. Los plazos recibidos son menores a un año, y el monto facturado no tiene costos financieros asociados.

4.1.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO. - Los activos de propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

Los activos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser utilizados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada.

Los años de vida útil estimada son:

DESCRIPCION	AÑOS DE DEPRECIACION
MAQUINARIAS	10
EQUIPOS DE COMPUTACION	3
MUEBLES Y ENSERES	10
VEHICULOS	5

4.1.3 PROVISION DE JUBILACIÓN Y DESAHUCIO. - La provisión para atender la jubilación patronal se realizó considerando a todos los colaboradores jubilados y activos. De la misma manera se mantiene una provisión para atender el pago del desahucio a la salida de los trabajadores de la empresa. Los cálculos que sustentan ambas provisiones han sido realizados por una empresa independiente especializada en la realización de estudios actuariales.

4.1.4 INGRESOS Y GASTOS. - Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio de devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por la ejecución de obras civiles y por la prestación de servicios de mantenimiento de edificios. La Compañía mantiene la política de reconocer como ingresos de la operación lo facturado en el ejercicio.

4.2 Tal como lo determina el Reglamento de Informes de Comisarios, procedí a efectuar un análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos:

INDICADORES FINANCIEROS

	2016	2015
a) INDICE DE LIQUIDEZ (Activo Cte. / Pasivo Cte.)	1.33	1.37
b) PRUEBA ACIDA (Activo Cte.- Inventario) Pasivo Corriente	0.37	0.80
c) INDICE DE SOLVENCIA (Activos/ Pasivos)	1.01	1.03
d) INDICE DE ENDEUDAMIENTO (Pasivo Total / Patrimonio)	75.06	34.28

Expresamente declaro que, en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación del presente informe.

De los señores accionistas,

Atentamente,



ING. LUIS ALBERTO MORÁN BERNAL
C.C. 0912181732
COMISARIO

