

Quito, 10 de julio de 2015

A los señores Accionistas de
ATCONSTRUCTORES S.A.
Presente. -

Señores accionistas

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de comisario de ATCONSTRUCTORES S.A., me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2014.

1. Debo informar que los Administradores de la Compañía, han cumplido con las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas, así como con las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la empresa.
2. Los libros de accionistas libros de actas, y expedientes de juntas generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a disposiciones legales vigentes y contenidas en la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la Compañía, se conservan y custodian adecuadamente.
3. Se han revisado los procedimientos de control interno de la Compañía, los mismos que en los aspectos importantes son adecuados, y ayudan a la Administración a tener un grado razonable, no absoluto de seguridad que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros así como un adecuado manejo operacional de la empresa.
4. En el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre del 2013, la Superintendencia de Compañías del Ecuador publicó la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías". Para lo cual ATCONSTRUCTORES S.A., en cumplimiento de la Resolución antes mencionada a la fecha de emisión del presente informe ha nombrado un oficial de cumplimiento y ha elaborado el manual de cumplimiento.

5. En el Registro Oficial No. 146 del 18 de diciembre del 2013, la Superintendencia de Compañías del Ecuador publicó la Resolución No. SC.DSC.G.13.014 sobre el "Reglamento de funcionamiento de las Compañías que Realizan Actividades Inmobiliarias", la misma que fue reformada en el mes de febrero del 2014 mediante la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.002. Con relación al Reglamento antes mencionado la Administración de la Compañía se encuentra evaluando los impactos que está tendrá sobre los estados financieros de ATCONSTRUCTORES S.A., durante el año 2014.
6. Durante el año 2014 la empresa continúa con la venta de su proyecto Edificio Kenzen, quedando por venderse 21 consultorios.

En cuanto a los estados financieros de la Compañía se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan razonablemente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014.

La Compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF presenta sus estados financieros de modo comparativo. Por los años 2014 y 2013, de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

A) RESUMEN DE ESTADOS FINANCIEROS

(Ver página siguiente)

ATCONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos corrientes</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	590.411	269.786
Cuentas por cobrar y otras por cobrar	1.074.672	241.325
Inventarios	982.103	6.657.972
	<u>2.647.186</u>	<u>7.169.083</u>
<u>Activos no corrientes</u>		
ACTIVOS FIJOS	18.283	24.901
Total Activos	<u><u>2.665.469</u></u>	<u><u>7.193.984</u></u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>Pasivos corrientes</u>		
Cuentas por pagar proveedores	6.767	102.335
Préstamo accionistas	6.710	823.368
Anticipo de clientes	1.432.551	6.241.309
Provisiones sociales e Impuestos	401.660	28.418
	<u>1.847.696</u>	<u>7.196.230</u>
<u>Pasivos no corrientes</u>		
Beneficios diferidos	8.408	-
	<u>8.408</u>	-
Total Pasivos	<u><u>1.856.104</u></u>	<u><u>7.196.230</u></u>
Patrimonial	809.365	(2.246)
Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>2.665.469</u></u>	<u><u>7.193.984</u></u>

(Ver página siguiente)

ATCONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos	5.884.058	308.921
Costo de ventas	<u>(4.255.847)</u>	<u>(146.509)</u>
Utilidad bruta	1.628.211	162.412
Gastos operativos	(401.379)	(174.493)
Utilidad operacional	<u>1.226.832</u>	<u>(12.081)</u>
Otros ingresos (egresos), neto	-	8.635
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>1.226.832</u>	<u>(3.446)</u>
Participación trabajadores	(134.025)	-
Impuesto a la renta	(231.196)	-
Resultado integral del año	<u><u>811.611</u></u>	<u><u>(3.446)</u></u>

B) PRINCIPALES ÍNDICES FINANCIEROS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos corrientes vs pasivos corrientes	1,43	1,00
Pasivos totales vs activos totales	0,90	0,07
Activos totales vs patrimonio	2,70	1,00
Utilidad neta vs activos totales	3,29	(3203,02)
Utilidad neta vs ventas netas	0,30	(0,00)
Utilidad neta vs patrimonial	0,14	(0,01)
	1,00	1,53

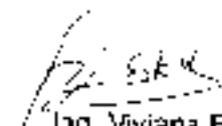
De la revisión de los estados financieros de la Compañía y los ratios financieros indicados se desprende que las operaciones en el año 2014 presenta un importante incremento en la utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta del 35.701,53% con relación al año 2013. Un detalle de las principales variaciones se muestra a continuación:

- Incremento de ingresos del 1.804,71% (representa un incremento de US\$. 5.575.137) con relación al año 2013 debido al incremento de las ventas del proyecto Kenzen.
 - Incremento de costos de venta del 2.834,84% con relación al año 2013, debido al incremento de las ventas del proyecto Kenzen.
 - Incremento de la utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta del 35.791,63% con relación al año 2013.
- Incremento de efectivo y equivalentes de efectivo del 118,84% con relación al año 2013.
- Incremento en cuentas por cobrar y otras por cobrar del 345,32% con relación al año 2013.
 - Decremento de préstamos de accionistas del 99,13% con relación al año 2013.
 - Decremento de anticipos recibidos de clientes del 17,05% (representa un decremento de US\$. 4.809.258) con relación al año 2013.

En conclusión las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera y en el Estado de Resultados Integrales, deben leerse a la luz de las circunstancias mencionadas anteriormente, considerando que los mismos presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía, y los resultados de sus operaciones al 31 de diciembre del 2014.

Agradezco a la Administración por su colaboración para el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,



Ing. Viviana Estévez, MSc.
Comisario