

SEÑORES

SOCIOS DE TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES 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 & CORDERO CONSTRUCTORES CIA.LTDA..., pongo a consideración el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2012, 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 2012, los resultados producto de sus operaciones en partes fundamentales, están de acuerdo con los Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

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

#### BALANCE GENERAL

**ACTIVO.-** El total de Activos de la compañía se incrementa debido a los costos acumulados por el avance de la obra del Edificio Arcadia, y así mismo se entregan anticipos a diferentes proveedores para su ejecución., la variación es de un total de 1'472.439,45. No se adquieren activos fijos, el valor disminuye por la depreciación que se está realizando a los Equipos de Computación. Se adquiere un terreno por el valor de \$ 137.000,00 dólares, que servirá para un próximo proyecto.

**PASIVOS.-** En el pasivo corriente se observa un incremento por un valor de \$ 1'218.923,44 que representa el 222.11%. Este valor es debido a la entrega de anticipos por parte de clientes que han reservado su departamento, en la compra del terreno se incrementa una deuda de \$122.00,00 y por adquisiciones realizadas a diferentes proveedores.

**PATRIMONIO.-** En el patrimonio se observa un incremento por \$ 253.516,01, resultado de aportes realizados por los socios para el oportuno desarrollo de las actividades de la empresa.

#### 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 en análisis el capital de trabajo es positivo por el valor de \$ 252.621,31; es decir el activo corriente excede al pasivo corriente.

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 representa que la Empresa dispone de 1.14 unidades monetarias de activos corrientes para cubrir 1 unidad monetaria de pasivo corriente.

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 2012 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de TORRES & CORDERO CIA.LTDA.

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

Sin otro particular, suscribo,

Atentamente,



C.PA. REINA CALLE ORELLANA

COMISARIO

Cuenca, Marzo 5 del 2013

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.  
COMPARATIVO BALANCES 2011-2012

CUENTAS	AÑO 2011		AÑO 2012		VARIACION		%
	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	
ACTIVO							
ACTIVO CORRIENTE		546.808,24		2.020.325,13		1.473.516,89	
DISPONIBLE	40.821,57		148.318,13		107.496,56		263,33
EXIGIBLE	78.413,48		273.439,21		195.025,73		248,71
REALIZABLE	427.573,19		1.598.495,99		1.170.922,80		273,85
PAGOS ANTICIPADOS	0,00		71,80		71,80		100,00
ACTIVO FIJO		2.772,14		1.694,70		-1.077,44	-38,87
FUO DEPRECIABLE NETO	2.772,14		1.694,70		-1.077,44		
TOTAL DEL ACTIVO		549.580,38		2.022.019,83		1.472.439,45	267,92
PASIVO							
PASIVO CORRIENTE		548.780,38		1.767.703,82		1.218.923,44	
CUENTAS POR PAGAR	150.000,00		505.789,63		355.789,63		237,19
SUELDOS Y RELACIONADOS POR PAGAR	691,06		3.848,36		3.157,30		456,88
OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR	1.747,89		2.744,86		996,97		57,04
ANTICIPOS RECIBIDOS	386.341,43		1.126.976,68		740.635,25		191,70
PRESTAMOS DE SOCIOS	10.000,00		128.344,29		118.344,29		1.183,44
TOTAL DEL PASIVO		548.780,38		1.767.703,82		1.218.923,44	222,11
PATRIMONIO		800,00		254.316,01		253.516,01	
CAPITAL SOCIAL	800,00		800,00		0,00		0,00
DEPOSITOS DE SOCIOS FUTURAS CAPITALIZ	0,00		253.516,01		253.516,01		100,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		549.580,38		2.022.019,83		1.472.439,45	267,92