

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 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 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 disminuye en 34,62% respecto al año anterior, debido a que el proyecto Arcadia concluyó y se entregó los departamentos a sus respectivos dueños, variando de esta forma nuestro inventario que es la cuenta mas representativa.

**PASIVOS.-** En el pasivo corriente se observa un decremento por un valor de 5856 810,88 que representa el 48,47% respecto al año anterior. Este valor disminuye debido a que en los Estados Financieros estaban registrados anticipos dados por nuestros clientes, y al entregarse sus departamentos se cancelan, según los valores recibidos.

**PATRIMONIO.-** En el Patrimonio se observa un incremento por \$ 156.857,24, que representa 61,68% con respecto al año anterior, como resultado de la utilidad obtenida, la misma que no será distribuida, sino registrada en UTILIDADES ACUMULADAS para fortalecer el Patrimonio y financiar un nuevo Proyecto.

#### 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 dehan cancelarse de inmediato. En el ejercicio en análisis el capital de trabajo es positivo por el valor de \$ 409.400,47: 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 1,45 unidades monetarias de activos corrientes para cubrir 1 unidad monetaria de pasivo corriente.

3. **SOLIDEZ:** La empresa está en una posición de solidez que representa el 31,10%.

**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 & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.

Con respecto a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, expedida mediante Resolución No.SC.DSC.G.12.010 y promulgada en el Registro Oficial No. 112 de octubre 30 de 2013, puedo decir que la empresa TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A., ha enviado todos los informes mensuales pertinentes a la UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERA, a través a su Oficial de Cumplimiento y está preparando el plan anual de trabajo para el año 2014, los manuales de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como también el Código de Etica para poder dar cumplimiento a esta normativa.

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 11 del 2014