

**INFORME DE COMISARIO  
EJERCICIO ECONOMICO 2015**

---

**SEÑORES**

**ACCIONISTAS 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 2015, 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 2015, los resultados producto de sus operaciones en partes fundamentales, están de acuerdo con los Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

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

**VENTAS.-** Las ventas se incrementaron en \$ 1'524.158,85 que representa un 216,40% con respecto al año anterior. Se han registrado venta de departamentos, oficinas y se esta facturando arriendo de parqueo del Edificio CARDECA BUSINESS CENTER.

**COSTO DE VENTAS.-** Representa el 89,42% con respecto a las ventas. El costo de ventas corresponde a los costos directos e indirectos del Proyecto, realizados hasta la fecha de cierre de este ejercicio económico, de los bienes inmuebles vendidos.

**GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS.-** Los gastos se incrementaron en 67,71% en relación año anterior. Se incrementó en este año más personal para un mejor rendimiento en el Departamento de ventas.

**GASTOS FINANCIEROS.-** Hemos recurrido a préstamos del sector bancario, lo que han generado intereses, pero estos han sido a un corto plazo. Además registramos intereses de terceros porque mantenemos deudas, y se está cancelado los mismos oportunamente.

**UTILIDAD DEL EJERCICIO.-** representa 3,20% en relación de las ventas, antes de impuesto a la renta y participación trabajadores. Con respecto al año anterior se incrementó la utilidad en 114,45%.

**BALANCE GENERAL**

**ACTIVO.-** El total de Activos de la compañía disminuyó en un 14,37% respecto al año anterior, esto se debió a que se vendieron oficinas del Edificio Cardeca Business Center y afecta en el valor de Proyectos Terminados.

**PASIVOS.-** En el pasivo corriente se observa un decremento por un valor de \$406.592,93 que representa el 24,40% respecto al año anterior. Este valor disminuyó

porque teníamos registrados anticipos de clientes, y al entregarles sus bienes inmuebles se legalizó su venta y se saldó los valores con estos rubros.

**PATRIMONIO.-** En el Patrimonio se observa un incremento por \$ 45.629,96, que representa 10,76% 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 terminar el proyecto que tenemos actualmente.

#### 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 \$ 284.337,22, 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 1,17 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 21,95%.

**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 2015 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.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



C.P.A. REINA CALLE ORELLANA

COMISARIO

Cuenca, Marzo 14 del 2016