

**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 2018, el mismo que ha sido preparado en base a los Estados Financieros que me han sido entregados por la Administración.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera PYMES, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los Estados Financieros, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, es la responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas.

### **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 2018, 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:

#### **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

**VENTAS.-** Las ventas se incrementaron en un 273,89% con el respecto al año anterior. A diferencia del año anterior se registran en el año 2018 ventas de bienes inmuebles, además de los ingresos por arriendos de oficinas, un local comercial y de parqueos que la compañía registra como Activos Fijos.

**COSTO DE VENTAS.-** En es este año si registramos costo de venta por haberse realizado ventas de bienes inmuebles y representa el 53,65% sobre las ventas.

**GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS.-** Los gastos se disminuyeron en un 11,34% en relación al ejercicio anterior. En este rubro se incluye el valor pagado de las alícuotas del EDIFICIO CARDECA BUSINESS CENTER que es un valor significativo y representa a los activos que no están vendidos.

**GASTOS FINANCIEROS.-** Esta cuenta registra los intereses pagados a relacionados por préstamos concedidos y que no han sido cancelados todavía.

**PÉRDIDA DEL EJERCICIO.-** El ejercicio económico 2018 refleja un resultado negativo, a pesar de ventas de los bienes inmuebles, no se obtuvo un mejor resultado.

Se anexa la conciliación tributaria estableciéndose la pérdida de la siguiente forma:

UTILIDAD CONTABLE		5.990,14
15% UTILIDAD DE TRABAJADORES		898,52
GASTOS NO DEDUCIBLE DIF.PERMANENTES	25.026,36	
GASTOS NO DEDUCIBLES DIF.TEMPORARIAS	<u>1.451,00</u>	<u>26.477,36</u>
UTILIDAD GRAVABLE		31.568,98
IMPUESTO A LA RENTA 22%		6.945,18

**TRATAMIENTO DE LA UTILIDAD CONTABLE NIIF para PYMES**

UTILIDAD CONTABLE ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		5.990,14
15% UTILIDAD DE EMPLEADOS		898,52
IMPUESTO A LA RENTA 22%		<u>6.945,18</u>
PERDIDA CONTABLE		(1.853,56)

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**ACTIVOS.-** El total de Activos de la compañía disminuyó en un 6,46% en relación al año anterior. Básicamente por la venta de dos oficinas y dos parqueos, tenemos liquidez, valores que mantenemos en una institución financiera con certificado de depósito a corto plazo, para obtener mejor rendimiento del disponible. El restante está reflejado en la cuenta bancaria que maneja la empresa.

En cuanto a los Activos Fijos, cabe recalcar se ha procedido al registro de las depreciaciones de la siguiente forma:

- a) La depreciación de vehículos, se ha estimado una vida útil de 10 años y un valor residual del 10% sobre el valor de adquisición.
- b) La depreciación de bienes inmuebles, se estaría calculando en base a 40 años y un valor residual del 10%.

En el año 2018 se realizó una nueva revaluación de los Bienes inmuebles, tomando como referencia a lo que establece la NIIF para PYMES en la sección 17, de realizar revisiones periódicas en la PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, en cuanto a su valor.

**PASIVOS.**- El pasivo se disminuyó en un 7% con relación al año anterior. Se han realizado pagos a acreedores y además se analizó el movimiento de las cuentas, resultando del análisis, la necesidad de reclasificar cuentas de corto plazo a un pasivo de largo plazo. Dentro de este rubro consta varias garantías por los arriendos de los bienes inmuebles por un valor de \$ 33.203,00. La mayor parte del Pasivo está conformado por préstamos realizados por los socios y relacionados, que en parte generan intereses.

**PATRIMONIO.**- El patrimonio se ha incrementado en \$ 23.459,50, a pesar de tener una pérdida de \$ 1,853,56. Este rubro no se ha afectado debido a que se registró la revalorización de los activos fijos, valores que están respaldado por un perito y en archivo se conserva el sustento del caso.

## **INDICADORES FINANCIEROS**

**RAZON CORRIENTE.**- Revela la capacidad de la empresa para cubrir sus pasivos corrientes. En este caso representa 2,53 unidades monetarias del Activo Corriente para cubrir una unidad del pasivo corriente.

**RAZON DE SOLIDEZ.**- Representa el respaldo real del patrimonio. En este ejercicio representa 35,16% el patrimonio sobre los activos totales.

**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 Accionistas.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno y políticas, para la correcta aplicación de las Normas de Prevención de lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, lo cual la administración de la empresa se ha encargado de entregar oportunamente los informes mensuales a la UAF, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de recursos.

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 2018 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.

En el mes de octubre del 2018, la compañía TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A., contrató como responsable de la auditoría de los Estados Financieros de TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A. a la Ing. C.P.A. ENRIQUETA SARMIENTO NARVAEZ, quien está a cargo de elaborar el correspondiente Informe, y de esta manera cumplir con las disposiciones legales.

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 15 del 2019