

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 2019, 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 2019, 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 disminuyeron en un 46,52% con el respecto al año anterior. A diferencia del año 2018 se registran en el año 2019 solo el rubro de arriendo de oficinas, un local comercial y de parqueos que la compañía registra como Activos Fijos. No existe ventas de bienes inmuebles.

COSTO DE VENTA.- En este año no se registra costo de venta por no haberse realizado ventas de bienes inmuebles.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS.- Los gastos se disminuyeron en un 0,53% en relación al ejercicio anterior. En este rubro se incluye el valor pagado de las alcúotas 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 a la compañía.

UTILIDAD DEL EJERCICIO.- El ejercicio económico 2019 refleja un resultado positivo, por lo que se puede contabilizar la amortización de pérdidas de años anteriores, según el Artículo 11 de la LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, y que no puede ser mayor al 25% de la utilidad gravable.

Se anexa la conciliación tributaria:

UTILIDAD CONTABLE	41.433,79
(-) 15% UTILIDAD DE TRABAJADORES	6.215,07
(+) GASTOS NO DEDUCIBLE DIF.PERMANENTES	14.778,24
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES DOF.TEMPORARIAS	1.505,00
(-) DEDUCCIONES ESPECIALES.-SEGURO MEDICINA PREPAGADA (ART.46 NUM.14 DE R-ALRTI)	<u>1.549,16</u>
UTILIDAD GRAVABLE	49.952,80
(-) AMORTIZACION PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	<u>12.488,20</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUES DE LA CONCILIACION	37.464,60
IMPUESTO A LA RENTA 22%	8.242,21
TRATAMIENTO DE LA UTILIDAD CONTABLE NIIF para PYMES	
UTILIDAD CONTABLE ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	41.433,79
15% UTILIDAD DE EMPLEADOS	6.215,07
IMPUESTO A LA RENTA 22%	<u>8.242,21</u>
UTILIDAD	26.976,51
INGRESO IMPUESTOS DIFERIDOS	<u>331,00</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	27.307,51
(-) AMORTIZACION DE PERDIDAS	<u>12.488,20</u>
UTILIDAD CONTABLE NIIF PARA PYMES	14.819,31

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS.- El total de Activos de la compañía disminuyó en un 3,14% en relación al año anterior. Se ha incurrido en gastos para la remodelación de unos inmuebles, con el fin de poder alquilar, la empresa ha tenido que utilizar el valor disponible que se tenía en la cuenta de activos, para poder cubrir con estos costos. Los valores utilizados se reflejan en la cuenta Proyectos en curso. También se ha recuperado cartera de clientes.

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%.

Se recomienda para el siguiente año 2020, una revisión del avalúo catastral 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 50,83% con relación al año anterior. Se han realizado pagos a acreedores y se liquidaron cuentas de anticipos de clientes. 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 a Largo Plazo está conformada por préstamos de personas relacionadas, que en parte generan intereses. Se recomienda liquidar los anticipos de clientes.

PATRIMONIO.- El patrimonio tiene un incremento neto de \$ 27.307,51. Se registró participación a trabajadores, el impuesto a la renta y un valor por la provisión de impuestos diferidos. En la conciliación del impuesto debido a que se tiene una utilidad, se procedió según la normativa tributaria amortizar las pérdidas de años anteriores, un valor no mayor al 25% de la utilidad gravable.

INDICADORES FINANCIEROS

RAZON CORRIENTE.- Revela la capacidad de la empresa para cubrir sus pasivos corrientes. En este caso representa 3,63 unidades monetarias del Activo Corriente para cubrir una unidad del 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 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 UAFE, lo cual contribuye a

gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de recursos.

La Administración ha cumplido con la entidad 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 y con todas las demás entidades públicas.

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 2019 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.

En el mes de septiembre del 2019, 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.

Cuenca, 10 de marzo del 2020

Atentamente,



C.P.A. REINA CALLE ORELLANA
COMISARIO