

Señores accionistas de  
CONSTRUCTORA 593 C.A..

Quito DM, marzo 16 de 2017

Lic.

**Diego A. Lituma F. MBA**  
**GERENTE GENERAL**  
**CONSTRUCTORA 593 C.A.**  
**Presente.-**

**Señor Gerente:**

En la presente fecha entrego el Informe Económico por el ejercicio financiero 2016 de la empresa CONSTRUCTORA 593 C.A. en mi calidad de COMISARIA PRINCIPAL.

Atentamente,



**CPA Ing. Com. Gabriela Mera P. MBA**  
**COMISARIA PRINCIPAL**  
**CONSTRUCTORA 593 C.A.**

Quito DM, marzo 16 de 2017

Señores  
ACCIONISTAS DE  
CONSTRUCTORA 593 C.A.  
Presente.-

*Señores Accionistas:*

En cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisaria Principal de la empresa CONSTRUCTORA 593 C.A. , pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2015, los Estados Financieros sujetos a revisión y opinión han sido preparados bajo la Normativa Internacional NIIF para PYMES.

**1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**

CONSTRUCTORA 593 C.A. es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de junio de 2015 y bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, y más leyes nacionales y seccionales cuando corresponda.

El objeto social de la empresa es "Construcción de todo tipo de edificios residenciales... "

El capital social es de US\$ 800.00 y su domicilio está ubicado en la ciudad de Quito, calle José Nogales 570 y Alfonso del Hierro.

**2. ASPECTOS CONTABLES**

Los registros contables contabilizados durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros se basan en datos bajo normativa NIIF para PYMES por 2016.

La administración de CONSTRUCTORA 593 C.A. ha estructurado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Explicativas, según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Durante el presente ejercicio la empresa no ha realizado aún la actividad de construcción, ha percibido otros ingresos por actividades de asesoramiento en construcción.

En aplicación de NIIF para PYMES, se han producido ingresos y gastos en el presente ejercicio, por lo que el resultado final determina una pérdida neta US\$ 50.00

**3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL**

En la parte societaria, la administración de la empresa ha dado cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Compañías respecto de llevar adecuadamente los libros societarios.

Durante el ejercicio 2016, CONSTRUCTORA 593 C.A. en su calidad de sujeto pasivo ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, Ley de Compañías, etc.

Ha presentado las declaraciones mensuales del IVA como agente de percepción y retención, las declaraciones de retenciones en la fuente de impuesto a la renta y los anexos correspondientes a la administración tributaria.

La empresa durante el presente ejercicio financiero y fiscal no ha contratado empleados y trabajadores.

#### 4. CUSTODIO DE ACTIVOS Y RESPALDO DE PASIVOS

La documentación permanente está debidamente resguardada, tales como: escritura de constitución y más documentación permanente de la compañía.

Los activos corresponden a los valores aportados por los accionistas.

Los pasivos por obligaciones están respaldados con los documentos correspondientes exigidos por la reglamentación respectiva.

#### 5. ASPECTO FINANCIERO:

**EMPRESA: CONSTRUCTORA 593 C.A.**  
**ANEXO: ÍNDICES FINANCIEROS 2016 BAJO NIIF para PYMES**

Detalle	2016
<b>1. RAZONES DE LIQUIDEZ</b>	
1.1 CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)	
KT Neto:	Activo corriente (-) Pasivo corriente
	10,379.32
1.2 Índice de Solvencia	50.68
<b>2. RAZONES DE ENDEUDAMIENTO</b>	
2.1 Pasivo Total entre Activo Total:	0.99
<b>3. RAZONES DE RENTABILIDAD</b>	
3.3 Utilidad/(pérdida) Neta a Total Ingresos	-270.82%
3.4 Utilidad/(pérdida) Neta a Total Ventas	n/a
3.5 ROA (Retorno sobre activos) = Utilidad/(pérdida)/Activo total	-0.33%
3.6 ROE (Retorno sobre capital propio (capital contable - patrimonio)) = Utilidad/(pérdida) Neta / Patrimonio	-27.31%
3.7 Rotación activo = Ingresos / Activo total	3.34%
3.8 Multiplicador de apalancamiento = Activo total / patrimonio total	8344.45%
Comprobación ROE:	
3.9 Índice de Dupont = Utilidad/(pérdida) neta/total ingresos x Total ingresos/activo total x Activo total/patrimonio (factor multiplicador)	-27.31%
<b>5. VPP por acción</b> (valor nominal por acción 1.00 c/u) = (patrimonio total / capital social pagado) * valor nominal acción * número de acciones	
	0.79

Algunos índices financieros de rentabilidad son negativos por cuanto la empresa no ha iniciado con sus actividades de construcción y la pérdida se produce por una diferencia entre otros ingresos y otros gastos incurridos.

#### 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, **en mi opinión:** El Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas, estructurados y emitidos por la administración de la empresa

Señores accionistas de  
CONSTRUCTORA 593 C.A..

CONSTRUCTORA 593 C.A., bajo NIIF para PYMEDS, **presentan razonablemente** la información contable y financiera de acuerdo a la nueva normativa contable vigente en el país, a pesar de los resultados negativos que presenta.

2. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, etc. Lo que permite minimizar cualesquier riesgo con las instituciones de control.

3. La empresa ha iniciado durante el ejercicio financiero 2016 el primer proyecto inmobiliario en el sector de Llano Grande en la ciudad de Quito y se espera que se concluya en 2017 para de inmediato realizar las ventas y por ende generar utilidades y ganancias en beneficio de los accionistas.

5. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de CONSTRUCTORA 593 C.A., **aprobar en su conjunto los estados financieros bajo NIIF para PYMES por el ejercicio financiero 2016.**

6. Agradezco a los señores accionistas de la empresa CONSTRUCTORA 593 C.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIA PRINCIPAL de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,



**CPA Ing. Com. Gabriela Mera P. MBA**  
**COMISARIA PRINCIPAL**  
**CONSTRUCTORA 593 C.A.**