

Señores accionistas de
CONSTRUCTORA 593 C.A.

Quito DM, junio 10 de 2020

Lic. MBA
Diego A. Lituma Flor
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA 593 C.A.
Presente. -

Señor Gerente:

En la presente fecha entrego el Informe Económico por el ejercicio financiero 2019 de la empresa CONSTRUCTORA 593 C.A. en mi calidad de COMISARIA PRINCIPAL.

Atentamente,



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

Quito DM, junio 10 de 2020

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 2019

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 ha realizado las gestiones de comercialización de las unidades habitacionales del Proyecto Llano Grande. La demanda ha sido baja, por lo que los esfuerzos de compra-venta, se esperan se perfeccionen en 2020.

En aplicación de NIIF para PYMES, se han producido ingresos por rendimientos financieros por US\$ 177.18 y un valor similar en gastos, por tanto, en el presente ejercicio el resultado final determina una utilidad de US\$ 0.00

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 2019, 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.

Evento subsecuente:

El Ecuador desde el 16 de marzo de 2020 se encuentra en estado de excepción hasta la fecha de la emisión del presente informe, y se prevé que seguirá prorrogada por lo menos unos 60 días más, debido a la pandemia causada por la presencia de la corona virus llamado COVID 19, que ha producido miles de contagios y miles de fallecidos en el Ecuador y en el mundo.

Su efecto en la parte sanitaria en la salud de los seres humanos es impredecible y en la parte socio-económica es invaluable debido a las millonarias pérdidas que ha producido, produce y seguirá produciendo. Por esta razón y observando la realidad, el sector de la Construcción e Inmobiliario ha sido afectado sobremanera, a más de la crítica situación económica que viene atravesando el país desde varios años atrás.

Por ello se solicita a la administración de la empresa, a buscar estrategias efectivas que permitan a la CONSTRUCTORA 593 C.A., a perfeccionar las transferencias de dominio de los bienes inmueble del Proyecto Llano Grande, y de esta manera buscar nuevas inversiones en este sector de la construcción.

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:
CONSTRUCTORA 593 C.A.**

1. RAZONES DE LIQUIDEZ

1.1 CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)

Activo corriente (-) Pasivo corriente 364,724.49

1.2 Índice de Solvencia 6.13

2. RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

2.1 Pasivo Total entre Activo Total: 99.87%

3. RAZONES DE RENTABILIDAD

3.1 Utilidad/(pérdida) Neta a Total Ingresos 0.00

3.2 Utilidad/(pérdida) Neta a Total Ventas n/a

3.3 ROA (Retorno sobre activos) = Utilidad/(pérdida)/Activo total 0.00

3.4 ROE (Retorno sobre capital propio: Utilidad/(pérdida)/Patrimonio 0.00

3.5 Rotación activo = Ingresos / Activo total	0.0004
3.6 Multiplicador de apalancamiento = Activo total / patrimonio total	753.47
Comprobación ROE:	
3.7 Índice de Dupont = Utilidad/(pérdida) neta/total ingresos x Total ingresos/activo total x Activo total/patrimonio (factor multiplicador) multiplicaros	0.00
4. VPP por acción (valor nominal por acción 1.00 c/u) = (patrimonio total / capital social pagado) * valor nominal acción * número de acciones	0.72

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 CONSTRUCTORA 593 C.A., bajo NIIF para PYMES, 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, por el ejercicio financiero 2019.
2. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, etc. Lo que permite minimizar cualesquiera riesgos con las instituciones de control.
3. La empresa ha finalizado la construcción del Proyecto Llano Grande y se prevé la venta en 2019.
4. 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 2019.
5. 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. MBA
Gabriela Mera Pacheco
COMISARIA PRINCIPAL
CONSTRUCTORA 593 C.A.