

**CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.
INFORME DE COMISARIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2017

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, cortados al 31 de diciembre de 2017.

2. OBJETIVOS

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, cuando las necesidades así lo determinen.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La Compañía **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano del Cantón Quito, el 15 de enero de 2016, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano del Cantón Quito el 20 de enero de 2016 bajo el número 220.

Su objetivo principal son las actividades inmobiliarias, esto incluye la compra-venta de bienes inmuebles, con el fin de desarrollarlos como proyectos inmobiliarios, ya sea directamente o por encargo de terceros, darlos en venta, arrendamiento, anticresis, comodato, etc.; y los demás establecidos en la constitución de la empresa, Clausula Tercera Artículo segundo.

La estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Al 31 de diciembre del 2017

Accionista:	Número de Participac.	%	Capital Suscrito
Arvaljo S. A.	400	50%	400,00
Inmobiliaria Ventura S. A. INMOVESA	400	50%	400,00
Total	400	100.00%	800,00

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A. pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2017, con fecha 28 de febrero de 2018.

5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de
CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.

1. He examinado el balance general de CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A. al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
6. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de su operación integral, de cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.



Econ. Rafael Villavicencio
CC. 1102369053
Comisario principal
28 de marzo de 2018

6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2017.

7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2017, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

**CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Dólares)
31/12/17

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo y equivalentes de efectivo	67.77
Activos Financieros	0.00
Compañías Relacionadas	1,380,000.00
Impuestos Anticipados	<u>99,826.32</u>

Total Activo Corriente: 1,479,894.09

Construcciones en Curso 0.00

TOTAL ACTIVO 1,479,894.09

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Sobregiro Bancario	33,524.12
Cuentas y Doc. X Pagar	240,832.71
Compañías Relacionadas	0.00
Obligaciones con el Fisco	<u>4,100.00</u>

Total Pasivo Corriente: 278,456.83

PRESTAMOS BANCARIOS L/P	0.00
COMPAÑÍAS RELACIONADAS L/P	904,458.31
PRESTAMOS CON TERCEROS	0.00
TOTAL PASIVO	<u>1,182,915.14</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Suscrito	800.00
Reserva Legal	0.00
Utilidades acumuladas	0.00
Pérdidas acumuladas	0.00
Utilidad del Ejercicio	<u>296,178.95</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>296,978.95</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,479,894.09</u>

CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Dólares)
 31/12/17

INGRESOS:

Ventas netas	74,680.00
Ingresos no operacionales	444,801.62
TOTAL	<u>519,481.62</u>

GASTOS:

Gastos de Administración	223,232.31
Gastos generales	0.00
Gastos Financieros	70.36
Depreciaciones	0.00
Gastos no Deducibles	<u>0.00</u>

TOTAL	<u>223,302.67</u>
--------------	--------------------------

UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>296,178.95</u>
-------------------------------	--------------------------

22% Impuesto a la Renta	0.00
-------------------------	------

UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>296,178.95</u>
-------------------------------	--------------------------