

Quito, 29 de julio de 2020

SEÑORES ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.,

En cumplimiento con las funciones de Comisario Principal y conforme con las disposiciones legales vigentes, procedí a la revisión del Estado de Situación Financiera, del Estado de Resultados Integrales, del Estado de Cambios en el Patrimonio, del Estado de Flujos de Efectivo, de las Notas a los Estados Financieros y, de las políticas contables aplicadas por **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018; en base de la revisión efectuada a los documentos sometidos a mi análisis, los que son responsabilidad absoluta y total de la Administración de la compañía; mi responsabilidad se circunscribe a expresar una opinión sobre los resultados obtenidos y reflejados en esos documentos..

1. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad de la Compañía; y en mi opinión, basado en mi revisión y en los informes de los Auditores Independientes, las cifras presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 y son resultado de sus operaciones, de los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, registrados de acuerdo con NIIF Normas Internacionales de Información Financiera
2. Para cumplir la función encomendada recibí la total colaboración, asistencia, coordinación y ayuda, especialmente por parte del personal del área financiera y contable, mismos que sin restricciones han puesto a disposición los registros, comprobantes y procedimientos aplicados en su trabajo, obteniendo fotocopias impresas o archivos magnéticos que son parte de mi archivo del trabajo ejecutado, por lo que expreso mi reconocimiento
3. He cumplido, como parte integrante de la revisión de los referidos estados financieros, con lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en virtud de los resultados de tal revisión informo a ustedes lo siguiente:
 - a. Las cifras presentadas en los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía a esa fecha y con la documentación presentada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
 - b. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de las normas contables, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.



- c. Respecto a las disposiciones constantes en el artículo 279, numeral 11, de la Ley de Compañías, no he recibido denuncias ni ha llegado a mi conocimiento algún asunto que deba ser informado.
4. Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2018, de **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, están auditados por la firma de Auditores Externos BDO Ecuador S.A, según informe que fuera puesto a mi disposición y base para completar mi trabajo.

Cumplo con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 279 de la Ley de Compañías, en base de la documentación sometida a mi conocimiento, presento el análisis comparativo entre las cifras de los Estados Financieros correspondiente a los ejercicios económicos 2018 y 2017, con el objeto de a través de ellos analizar sobre la efectividad y manejo administrativo desarrollado por la empresa en este último ejercicio.

ASPECTOS CONTABLES, TRIBUTARIOS Y LABORALES

La empresa observa y cumple con las disposiciones legales y vigentes, sus Estados Financieros están preparados bajo principios contables y Normas Internacionales de Información Financiera, cumple con la presentación de información tributaria, societaria y laboral, no teniendo al momento observaciones por falta de cumplimiento.

Se ha cumplido con las nuevas NIIF 7, NIIF 9, NIIF 15 Y NIC 39, las cuales contribuyen a la mejor presentación de los estados financieros

INDICADORES DE ASPECTOS ECONÓMICOS-FINANCIEROS

CUENTAS	Dic 31/2018	%	Dic 31/2017	%	Aumentos	Disminuciones
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Efectivo y equivalente de efectivo	68	0,00%	68	0,00%	0	0
Cuentas por Cobrar Socios	1.380.000	62,07%	1.380.000	93,25%	0	0
Anticipos	35.850	1,61%	0	0,00%	35.850	0
Impuestos Anticipos	54.066	2,43%	99.827	6,75%	0	45.761
Otros Activos	53.274	2,40%		0,00%	53.274	0
Total Activo Corriente	1.523.258	68,51%	1.479.895	100,00%	43.363	0

ACTIVO NO CORRIENTE						
Edificios	700.000	31,49%	0	0,00%	700.000	0
Total Activo No Corriente	700.000	31,49%	0	0,00%	700.000	0

TOTAL ACTIVOS	2.223.258	100,00%	1.479.895	100,00%	743.363	0
----------------------	------------------	----------------	------------------	----------------	----------------	----------

CUENTAS	Dic 31/2018	%	Dic 31/2017	%	Aumentos	Disminuciones
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por Pagar Proveedores	49.176	2,48%	35.870	2,42%	13.306	0
..Cuentas por Pagar Relacionadas	231.000	11,66%	198.000	13,38%	33.000	0
Otras Cuentas por Pagar	9.562	0,48%	6.963	0,47%	2.599	0
Obligaciones con el Fisco	291	0,01%	71.010	4,80%	0	70.719
Obligaciones con Instituciones Financieras	11.963	0,60%	33.524	2,27%	0	21.561
TOTAL PASIVO CORRIENTE	301.992	15,24%	345.367	23,34%	0	43.375
PASIVO NO CORRIENTE						
Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas	1.652.889	83,40%	904.458	61,12%	748.431	0
Pasivo por Impuesto Diferido	27.082	1,37%	0	0,00%	27.082	0
Total Pasivo No Corriente	1.679.971	84,76%	904.458	61,12%	775.513	0
TOTAL PASIVO	1.981.963	89,15%	1.249.825	84,45%	732.138	0
PATRIMONIO						
Capital Suscrito	800	0,04%	800	0,05%	0	0
Resultados Acumulados	240.495	12,13%	229.270	15,49%	11.225	0
TOTAL PATRIMONIO	241.295	12,17%	230.070	15,55%	11.225	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.223.258	100,00%	1.479.895	100,00%	743.363	0
INGRESOS						
Ventas netas	0	0,00%	74.680	14,38%	0	74.680
Ingresos Financieros	2.469	100,00%	444.802	85,62%	0	442.333
TOTAL INGRESOS	2.469	100,00%	519.482	100,00%	0	517.013
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN						
Gastos de Administración	79.282	3211,10%	223.232	42,97%	0	143.950
Gastos Financieros	614	24,87%	70	0,01%	544	0
TOTAL GASTOS	79.896	3235,97%	223.302	42,99%	0	143.406
(Pérdida) Utilidad antes impuesto	(77.427)	-3135,97%	296.180	57,01%	0	373.607
Impuesto a la ganancia corriente	0	0,00%	(66.910)	-12,88%	66.910	0
(Pérdida) Utilidad integral del ejercicio	(77.427)	-3135,97%	229.270	44,13%	0	306.697

Este informe de Comisario se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de la Compañía y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esa entidad de control y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros de la compañía están debidamente justificadas y cuentan con los respaldos contables suficientes y necesarios, Los resultados obtenidos por **CONSTRUCTORA CONSTELITE S.A.**, han sido auditados por la firma BDO Ecuador, quienes emitieron el respectivo informe indicando que los estados financieros auditados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por al año terminado el 31 de diciembre de 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Gustavo Montenegro Zaldumbide
COMISARIO PRINCIPAL