

---

**VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013

---

Cuenca, 19 de Mayo del 2014

**SEÑORES  
MIEMBROS DEL DIRECTORIO  
VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.  
Ciudad.**

Habiendo sido designado Comisario de la Empresa para el ejercicio económico del 2013 y, sujetándome a lo que señalan las normas y reglamentos de la Superintendencia de compañías en lo que se refiere a la resolución N° 90.1.5.3.005 de mayo 4 de 1990, pongo a vuestra consideración el siguiente informe:

- 1.1 En cuanto a los administradores, estos han dirigido la Empresa con apego a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; en todo momento han buscado el mejoramiento de la Empresa y de todo su personal.
- 1.2 Todo el personal de la Empresa, tanto de nivel ejecutivo como laboral prestan su total colaboración para el buen funcionamiento y desarrollo de la Empresa.
- 1.3 En cuanto a la documentación tanto contable, administrativa y de gestión que debe poseer la Empresa, ésta se halla debidamente elaborada y conservada de acuerdo con las disposiciones legales.
- 1.4 En lo que se refiere al cumplimiento de labores de fiscalización de parte del comisario de la Empresa, debo anotar que he realizado revisiones de libros y documentos, como lo dispone la ley.
- 1.5 Internamente la Empresa realiza un control de todos sus procedimientos, los mismos que los realiza la gerencia o personal delegado por la dirección de la Empresa.
- 1.6 Tanto las cifras de los Estados Financieros así como también de todos los anexos que los acompañan corresponden a las cifras que se hallan registradas en los respectivos libros de contabilidad.
- 1.7 La estructuración de la contabilidad de la Empresa y los Estados Financieros permite que la información contable sea útil, confiable y de fácil comprobación ya que, han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- 1.8 Análisis comparativo de los principales indicadores financieros:

| ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS |          |           |
|--------------------------------|----------|-----------|
|                                | Año 2012 | Año 2013  |
| VENTAS                         |          | 1.987.010 |
| VENTAS DE PRODUCCION           |          | 1.987.010 |
| OTROS INGRESOS                 |          |           |
| COSTO DE VENTAS                |          | 264.357   |

---

**VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013

---

|                                |  |           |
|--------------------------------|--|-----------|
| INSUMOS DIRECTOS               |  | 264.357   |
| MANO DE OBRA DIRECTA           |  |           |
| MANO DE OBRA INDIRECTA         |  |           |
| COSTO INDIRECTOS               |  |           |
| UTILIDAD BRUTA                 |  | 1.722.653 |
| GASTOS OPERACIONALES           |  | 1.568.809 |
| GASTOS DE VENTA Y DISTRIBUCION |  | 1.568.809 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION       |  |           |
| UTILIDAD OPERACIONAL           |  | 153.844   |
| GASTOS FINANCIEROS             |  | 30.300    |
| UTILIDAD NETA                  |  | 123.544   |

|                            |  |        |
|----------------------------|--|--------|
| COSTO DE VENTAS / VENTAS   |  | 13,30% |
| GTOS ADM Y VENTAS / VENTAS |  | 78,95% |
| GTOS FINANCIEROS / VENTAS  |  | 1,52%  |
| UTILIDAD / VENTAS          |  | 7,74%  |

La empresa al finalizar el año 2013 presenta los siguientes indicadores; la relación COSTO / VENTAS es del 13,30%, los gastos de administración y venta representan el 78,95% y un rendimiento sobre las ventas del 7,74%, se debe mantener una estructura de costo adecuada para no tener inconvenientes y realizar los correctivos necesarios a tiempo.

| ESTADO DE SITUACION            |          |           |
|--------------------------------|----------|-----------|
|                                | Año 2012 | Año 2013  |
| DISPONIBLE                     |          | 172.812   |
| EXIGIBLE                       |          | 506.614   |
| REALIZABLE                     |          | 340.814   |
| PAGOS ANTICIPADOS              |          |           |
| FIJO                           |          | 645.195   |
| DIFERIDO                       |          | 0         |
| TOTAL ACTIVO                   |          | 1.665.436 |
| PASIVO CORTO PLAZO             |          | 1.547.418 |
| PASIVO LARGO PLAZO             |          | 0         |
| TOTAL PASIVO:                  |          | 1.547.418 |
| PATRIMONIO                     |          | 400       |
| RESERVAS                       |          | 31.600    |
| UTILIDAD/PERDIDA ACUMULADAS    |          |           |
| UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO |          | 8.439     |
| TOTAL PATRIMONIO:              |          | 77.579    |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:     |          | 118.018   |

| INDICADORES FINANCIEROS |          |          |
|-------------------------|----------|----------|
|                         | Año 2012 | Año 2013 |
| LIQUIDEZ                |          | 0,66     |
| ACIDA                   |          | 0,44     |
| UT/INVERSION            |          | 193,95   |
| UT/ACTIVOS              |          | 0,05     |
| PASIVO/ACTIVO           |          | 0,93     |
| PASIVO/PATRIMONIO       |          | 3.868,55 |

---

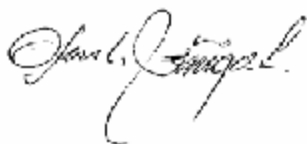
**VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013

---

El estado de situación presenta principalmente la conformación de la empresa, la estructura de las cuentas a corto plazo tanto del activo como del pasivo para cubrir las obligaciones corrientes, en el caso de la empresa se tiene re revisar detenidamente para no tener inconvenientes con los proveedores. En cuanto al pasivo este casi en su totalidad corresponde a cuentas con proveedores nacionales. Debe estructurarse adecuadamente su capital de trabajo y liquidez para no tener problemas en el futuro, también el cumplimiento de las obligaciones de corto plazo puede tener inconvenientes.

Atentamente,



---

Econ. Oswaldo Zúñiga López  
COMISARIO