

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A

Paseje Abraham Calazacón N. 807 - intersección Ibarra
Teléfono: 02745-451

Informe de Comisario 2014

Señores Accionistas

Dando cumplimiento al encargo de la junta extraordinaria de Accionistas, y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 321 numeral 4 de la Ley de Compañías, me permito entregar a los señores accionistas de CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A en los subsiguientes el informe de Comisario para el año 2014.

Los estados financieros son de exclusiva responsabilidad de la administración. Mi función es revisarlos y expresar mi opinión razonada sobre ellos.

He examinado los estados financieros de CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A. del periodo comprendido entre el 1 Enero al 31 de Diciembre del 2014, con la demostración final de los Estados Financieros.

La utilización de procedimientos y criterios diferentes a los utilizados, así como datos no contenidos en los documentos entregados podrían proporcionar información adicional relevante que pudiera afectar los resultados y conclusiones obtenidas en el presente informe.

He examinado el cumplimiento de los pagos y declaraciones ante el SRI y el IESS, el resultado ha sido satisfactorio ya que los pagos se encuentran realizados oportunamente.

La empresa CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A. es una compañía anónima, cuyo objetivo principal es el servicio de la construcción de inmuebles en general, con la mano de obra, e infraestructura necesaria.

Considero que la documentación contable, financiera y legal en términos generales, cumple con todas las normas que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y demás Organismos de Control, así como con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Situación Financiera

El total de Ingresos para el año 2014 fue de \$748,639.02 dólares, mientras que el año 2013 fue de \$176,503.86 dólares, observando un incremento del 325% en las ventas.

Siendo el rubro de Mano de Obra el que tiene mayor porcentaje de ventas, al haber facturado por este concepto \$736,751.16 dólares.

El incremento en las ventas se ve reflejada en la Utilidad libre de impuestos alcanzada por \$62,500.32 dólares lo que representa un 8% con relación a los Ingresos, valor significado en comparación con el año 2013 que hubo una Pérdida del Ejercicio por \$1,855.51 dólares.

Al analizar los Estados Financieros se puede observar que el monto de los Activos Totales disminuyeron considerablemente al registrarse un valor para el año 2014 por \$389,405.59 dólares, hubo una reducción del 58% respecto al año 2013, debido a la disminución del Inventario para culminar las obras, así como redujo el valor de bancos para cancelar préstamos de los accionistas. Los Pasivos para el 2014 fueron \$57,251.93 dólares, valor inferior al año anterior debido a que se cancelaron las cuentas de préstamos accionistas y relacionados.

La empresa para el año 2014 realizó sus operaciones en su mayoría con recursos propios, teniendo una deuda con Instituciones financieras de un solo \$8,593.32 mientras que su Patrimonio Total alcanza los \$332,153.66 dólares.

Índices Financieros

$$\text{Razón Circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{153,088.70}{57,251.93} = 2.67 \quad (\text{año 2014})$$

Indica que la empresa tiene 2.67 dólares de activo a corto plazo por cada pasivo corriente, en comparación con el año 2013 que solo tenía 1.10.

$$\text{Razón de Apalancamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{57,251.93}{389,405.59} = 14\%$$

Lo cual indica que el 14% del Total de Activos está comprometido con deudas a terceros, es decir con Instituciones Financieras, saldos de anticipos de clientes.

$$\text{Razón de Rentabilidad} = \frac{\text{Utilidad Líquida}}{\text{Ventas netas}} = \frac{62,500.32}{748,609.02} = 8\%$$

Significa que la empresa muestra una rentabilidad con respecto a las ventas del 8%.

Atentamente,

Ing. Verónica Muriel
COMISARIO (2014)