

Chone, 21 de abril de 2014.

Señores :

ACCIONISTAS DE "CONSTRUCTORACCV S.A."

Ciudad:

Como Comisario principal de CONSTRUCTORACCV S.A., pongo a consideración de ustedes el Informe de Comisario. La Compañía inicia sus actividades el 10 de junio de 2013, inscribiéndose en el Organismo pertinente el 06 de agosto de 2013. Este informe corresponde al Ejercicio Económico del 04 de Septiembre al 31 de Diciembre de 2013.

- a) En mi opinión los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General.
- b) La planificación, organización, ejecución y control interno de las diferentes transacciones operativas que se generan en la empresa son las más convenientes para este tipo de negocios.
- c) Se ha revisado cada comprobante de Diario y Pagos, los mismos que constan correctamente contabilizados de acuerdo a NIIF y NIC y a toda la normativa legal vigente para el período analizado, de lo cual puedo hacer las siguientes observaciones.

Manteniendo el criterio de que el proyecto se puso en marcha en el último trimestre y se encuentra en la fase inicial de operaciones, la estructura estimada del Estado de Resultados no refleja la actividad en todo su potencial, por tanto los ingresos como los egresos son mínimos y se presentan los Estados Financieros con el fin de cumplir con la normativa tributaria y de los demás; antes de control del Estado, por tanto algún tipo de análisis comparativo no es posible en estas circunstancias.

- Podemos darnos cuenta que los gastos administrativos constituyen el 100% del total de costos/gastos.
- La tendencia mostrada por los rubros de gastos generan una atención respecto al crecimiento de los gastos administrativos, que según informa la administración están dados básicamente por haber incurrido en gastos de conformación y funcionamiento de la compañía.

Rubros	ANÁLISIS PARTICIPACION		ANÁLISIS PARTICIPACION		Total Costos y Gastos
	2013	201X	2013	201X	
Costo Ventas	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gastos Administrativos	5.831,85	100%	0.00	0%	0.00
Gastos Ventas	0.00	0%	0.00	0%	0.00

Con estos datos podemos puntuar algunas observaciones a partir del análisis horizontal de las cuentas

Rubros	31/12/201X		31/12/201X		Variación
	2013	201X	2013	201X	
Costo Ventas	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gastos Administrativos	5.831,85	100%	0.00	0%	0.00
Gastos Ventas	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Costo Operacional	-1.580,78	-38%	0.00	0%	0.00
Otros Gastos	0.00	0%	0.00	0%	0.00
15% Participación Empleados	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Gastos Financieros	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Costo Operacional	0.00	0%	0.00	0%	0.00
10% Gastos	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Costo Operacional	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Costo Operacional	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Costo Operacional	0.00	0%	0.00	0%	0.00

ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS
Periodo: Septiembre a Diciembre 31 de 2013

BALANCE GENERAL	31-dic-13	Partic	31/12/201x	%	31/12/201x	Partic
Efectivo y Flujos Efectivo	320,94	0,0033%	0,00		0,00	
Maquinaria y equipos	99.000,00	99,0067%				
Total Activo Corriente	99.320,94	99,0025%	0,00	0	0,00	0
Otros Activos no Corrientes	738,11	100%				
Total Activo No Corriente	738,11	0,0075%	0,00	0	0,00	0
TOTAL ACTIVOS	99.059,05	100%				
Cuentas y Documentos a Pagar	98.800,00	98,9%	0,00	0%	0,00	0%
Otras Obligaciones contraídas	1.049,83	1,1%	0,00	0%	0,00	0%
Total Pasivo Corriente	99.849,83	100,80%	0,00	0	0,00	0
Patrimonio Neto	-790,78	-0,8%	0,00	0	0,00	0
Capital Social	800,00	-101%	0,00	0%	0,00	0%
Pérdida del Ejercicio	-1.590,78	201%				
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	99.059,05	100%				

Con respecto al Balance General o Estado de Situación su estructura es homogénea en el comportamiento de las actividades financieras. En el activo corriente tenemos el 100% del total de los activos, lo que indica que no existen activos a largo plazo. Las cuentas más representativas con respecto al total del activo corriente, son Efectivo y Flujos de Efectivo con el 0,003%, Maquinaria y Equipos con el 99,0067%.

En el pasivo el 100,8% constituye el valor corriente, quedando como patrimonio neto el -0,8% del total de pasivos. Las cuentas más representativas con respecto al total del pasivo total son Cuentas y Documentos por Pagar con el 98,9% y Otras Obligaciones contraídas con el 1,1%.

Análisis Financiero.- Activo Corriente- Pasivo Corriente nos indica el capital de trabajo del periodo y porcentualmente tenemos: Activo Corriente/Pasivo Corriente, nos indica las veces que tenemos de valor corriente para cubrir necesidades de pasivo corriente.

- $99.320,94 - 99.849,83 = -1528,89$ Capital de Trabajo.
- $99.320,94 / 99.849,83 = 0,98$ veces.

Los principales ratios financieros de la empresa demuestran una composición financiera sustentable y adecuada para la fase de pre operación en la que se encuentra, puntualizando los aspectos más importantes:

- Su razón corriente demuestra la capacidad para hacer frente a obligaciones a corto plazo.
- Su fondo de maniobra fue negativo para el 2013, mismo que al compararlo con las necesidades de operativas de fondos se puede terminar que existió necesidad de negociar recursos a corto plazo.
- Su nivel de endeudamiento es manejable, ganando inclusive una mejor posición de solidez para el cierre del 2013.

EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2013

DETALLE	CAPITAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES NO RETRIBUIDAS	ACOP IMP. Y VIG.	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD DISTRIBUCION	PATRIMONIO	
							2012	2013

AGO 2012

Capital Social	0,00							
Reserva Legal	-	0,00						
Utilidad no Distribuida Ejercicio Anterior	-	-	0,00					
Pérdidas Acumuladas Ejercicio Anterior				-	0,00			
Pérdida del Propio Ejercicio 2012							0,00	
Revolución ACO y ACO IMP. Imp. Vig.								
Total	0,00							

AGO 2013

Capital Social	900,00							
Reserva Legal	-	0,00						
Utilidad no Distribuida Ejercicio Anterior	-	-	0,00					
Pérdidas Acumuladas Ejercicio Anterior				-	0,00			
Pérdida del Propio Ejercicio 2012							118.580,70	
Revolución ACO y ACO IMP. Imp. Vig.					0,00			
Total	900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.18580,70)	0,00

d) Según disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en cuanto a las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios informo:

- 1) Sobre la constitución y subsistencia de garantías de los administradores y gerente, no existen por encontrarse la empresa en la fase de iniciación.
- 2) Los balances mensuales de CONSTRUCTORACCV S.A., para la revisión y análisis han sido entregados oportunamente, por parte de la administración de la empresa.
- 3) Durante el periodo de análisis, la cuenta de Caja y Cartera, han sido analizados conforme a requerimientos de la administración; y, por parte del suscrito en el último trimestre.
- 4) El Balance General y el Estado de Resultados Integral de la empresa han sido analizados y su Informe presentado a la Junta General.
- 5) A las diferentes Juntas Generales que se han llevado a cabo en la empresa, he sido invitado, en la cual he participado informando a los accionistas sobre los aspectos relevantes.

- 6) Cuando he sido requerido por parte de la administración y por propia iniciativa, he revisado las diferentes operaciones de la empresa, en el período analizado.
- 7) Los diferentes informes solicitados a los administradores durante el período, sobre las transacciones de la compañía, me han sido proporcionados en forma oportuna.
- 8) Remoción de administradores no he solicitado a los accionistas ni miembros del Directorio por no existir hechos fundamentados para tal petición.
- 9) Tampoco he presentado a las Juntas Generales informes sobre denuncias de Irregularidades de la administración, por no existir los mismos.

RECOMENDACIONES.- Es importante para el próximo período, que los accionistas realicen inversiones para amortizar las deudas que mantiene la compañía.

Agradezco a los señores accionistas, administradores, Presidente, Gerente y a todo el personal de la compañía, que de una u otra forma me brindaron su apoyo Incondicional para realizar mi gestión.

Atentamente,



Lic. Zamora Cusme Maryuri Alexandra

C.P. 00302505

Registro N° 1009-02-218882

C.C. 130855519-0