

Chone, 21 de abril de 2015.

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 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2014.

- 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 periodo analizado, de lo cual puedo hacer las siguientes observaciones.

Manteniendo el criterio de que el proyecto se puso en marcha en el periodo fiscal 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 entes de control del Estado, por tanto algún tipo de análisis comparativo no es posible en estas circunstancias.

ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS

Periodo: Enero 1 a Diciembre 31 de 2014

RUBROS	31-dic-14	Partic	31/12/201x	%	31/12/201x	Partic
Ventas	18647.50		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	
Costo Ventas	0,00	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Gastos Administrativos	16448.89	100%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Gastos Ventas	0,00	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Ganancias Operacional	2198.61	11.79%	<u>0,00</u>	0	<u>0,00</u>	0
Otros Ingresos	0,00	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Otros Gastos	0,00	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Gastos Financieros	0,00	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
15% Participación Empleados	329.79	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Impuesto Renta	0,00	0%	<u>0,00</u>	0%	<u>0,00</u>	0%
Pérdida Neta	1868.82	10.02%	<u>0,00</u>	0	<u>0,00</u>	0

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

AÑOS	ANALISIS PARTICIPACION		ANALISIS PARTICIPACION		ANALISIS PARTICIPACION	
	2014	2014	201X	201X	201X	201X
Costo Ventas	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
Gastos Administrativos	16448.89	100%	0,00	0%	0,00	0%
Gastos Ventas	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
Total Costos y Gastos	16448.89	100%	0,00	0	0,00	0

- 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.

BALANCE GENERAL	31-dic-14	Partic	31/12/201x	%	31/12/201x	Partic
Efectivo y Flujos Efectivo	2152.16	2.14%	0,00		0,00	
Credito Tributario a favor del sujeto (IVA)	3.45	0.00%				
Credito Tributario a favor del sujeto (RENTA)	300.15	0.30%				
Total Activo Corriente	2455.76	2.44%	0,00	0	0,00	0
Maquinaria, equipo e instalaciones	98000.00	97.56%				
Total Activo No Corriente	98000.00	97.56%	0,00	0	0,00	0
TOTAL ACTIVOS	100455.76	100%				
Cuentas y Documentos x Pagar	97195.89	96.75%	0,00	0%	0,00	0%
Otras Obligaciones contraídas	261.26	0.26%	0,00	0%	0,00	0%
Total Pasivo Corriente	97457.15	97.01%	0,00	0	0,00	0
Patrimonio Neto	2998.61	2.99%	0,00	0	0,00	0
Capital Social	800,00	0.80%	0,00	0%	0,00	0%
Utilidad del Ejercicio	2198.61	2.19%				
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	100455.76	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 2.14%, y del activo no corriente, son Maquinaria y Equipos con el 97.56%.

En el pasivo el 97.01% constituye el valor corriente, quedando como patrimonio neto el 2.99% del total de pasivos. Las cuentas más representativas con respecto al total del pasivo total son Cuentas y Documentos por Pagar con el 96.75% y la utilidad del ejercicio con el 2.19%.

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.

- $2455.76 - 97457.15 = -95001.39$ Capital de Trabajo.
- $2455.76 / 97457.15 = 0.03$ 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 positiva para el 2014, 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 2014.

**EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL: 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

DETALLE	CAPITAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	ADOP NIF 1 VEZ	PERDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD PERDIDA/GANANCIAS DEL EJERCICIO	PATRIMONIO	
							2013	2014

AÑO 2013

Capital Social	800.00							
Reserva Legal	-	0.00						
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores	-	-	0.00					
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores					0.00			
Pérdida del Presente Ejercicio 2013						(1590.78)		
Resultados Acu y Ado NIF 1era Vez								
Suman	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(1590.78)		-790.78

AÑO 2014

Capital Social	800.00							
Reserva Legal	-	0.00						
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores	-	-	0.00					
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores					0.00			
Utilidad del ejercicio 2014						2198.61		
Resultados Acu y Ado NIF 1era Vez					0.00			
Suman	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2198.61	0.00	2998.61

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 periodo fiscal.

- 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 ha sido requerido por parte de la administración y por propia iniciativa, he revisado las diferentes operaciones de la empresa, en el periodo analizado.
- 7) Los diferentes Informes solicitados a los administradores durante el periodo, 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 periodo, 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