

Cuenca, 18 de julio del 2013

Arquitecto

Esteban Malo

Gerente General

CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.

Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, me es grato informarle a Usted, que en calidad de Comisario de la empresa que acertadamente dirige y en cumplimiento de su gentil mandato, he procedido revisar los estados financieros de CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A. al 31 de diciembre del 2012, aplicando las normas y procedimientos de auditoría de general aceptación y que las circunstancias me permiten.

Cúpleme informar que las cifras examinadas y que aparecen en el balance general, en el Estado de Pérdidas y Ganancias y en los anexos al 31 de diciembre del 2012 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Compañía, razón por la que me permito sugerir a la Honorable Junta General de Socios su aprobación.

Adjunto los balances mencionados con los análisis correspondientes para la mayor información.

Sin otro particular y con distinguida consideración quedo de Usted.

Atentamente,


CPA Ximena Sarmiento

COMISARIO

**ANEXO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CONSTRUCTORA MALO
CORRAL S.A.**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

PRACTICAS CONTABLE Y FINANCIERAS:

Me es grato informar que he procedido en los estados financieros, la aplicación de los principios contables establecidos en las normas de la Superintendencia de Compañías, en las NIC y en la adopción de las NIIFs, con la finalidad de verificar las cifras, el orden de las cuentas y la amplitud de la información que servirá de apoyo a la administración para la toma de decisiones. Es importante mencionar, que durante el ejercicio económico 2012, se han dado cumplimiento con las disposiciones legales, como: de la Ley de Compañías, con la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento; con el Código de trabajo; etc, vigentes en el año 2012.

Las cifras que aparecen en los estados financieros y sus anexos, están registrados en dólares de los Estados Unidos de América.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

CUENTAS DE ACTIVO:

El valor del total del activo, asciende a la suma de US \$985,760.35 y se ha disminuido de forma considerable en US \$1,831,850.03 con relación al ejercicio económico del 2011; este valor representa el porcentaje del 53.81%. El total de activo se ha clasificado en Activo Corriente con el 36.74% y en Activo no corriente con el 63.26%

El Activo se compone de los siguientes grupos de cuentas :

Corriente: Este grupo esta integrado por las cuenta de Caja y bancos, por la suma de US \$14,140.09 y representa el 1.43% del valor total del activo. Su relación con el valor del pasivo corriente es del 1.44%. Al cierre del año anterior fue de 0.05%. La entidad mantiene sus transacciones con el Banco del Pichincha.

Exigible: el activo exigible alcanza la suma de US \$73,180.32 equivalente al 7.42% del total del activo. Al cierre del año anterior este porcentaje fue de 5.61%. consecuentemente ha tenido una disminución de US \$72,660.66.

Realizable: La suma del activo realizable es de US \$274,857.91 y representa el 27.88% del valor total del activo. El año anterior esta relación fue de 76.83%. Este grupo de cuentas esta integrado por el Inventario del Proyecto Capulies: Departamentos US \$100,157.48 y representa el 36.44%, Bodegas por US \$54,672.60 con el 19.89% y parqueaderos US \$120,027.83 con el 43.67% del valor total del realizable. Demostrando existencias para la venta del Proyecto Capulies.

Pagos anticipados: los pagos anticipados por US \$598,379.52 y representa el 60.70% del activo total. Este grupo de cuentas está integrado por Anticipo Proveedores con el 99.23% y Anticipos Seguros por el 0.77%.

Activos fijos: el valor del activo fijo neto alcanza a la suma de US \$63,043.79 equivalente al 6.40% del activo total. Con un valor de depreciaciones acumuladas por US \$37,841.28. El saldo del activo fijo comparado con el saldo del año anterior se ha disminuido por razones del registro de la depreciación anual.

CUENTAS DE PASIVO:

El total de las cuentas del pasivo alcanza la suma de US \$982,014.89 con una disminución de US \$1,807,745.49 con relación al cierre del ejercicio anterior. Su relación con el activo total es de 1 vez.

Las cuentas del pasivo corresponde a corto plazo, con el 100%. La cuenta más importante es la de Ingresos Anticipados por US \$473,800.37 representado el 48.25% del total del pasivo. Cuentas por pagar alcanza a la suma de US \$303,477.80 equivalente al 30.90% del total del pasivo. Otras cuentas por pagar y prestamos de socios US \$204,736.72 representan 20.8%.

PATRIMONIO:

El valor del Patrimonio alcanza a la suma de US \$27,850.00 que representa el 2.83% del total del activo. Y esta integrado al 100% por el Capital Pagado. Su valor no ha variado desde el ejercicio anterior.

INDICES DE SOLVENCIA:

Ejercicio Económico	2011	2012
Pasivo Total/Patrimonio	100.17	35.26
Patrimonio/Activo Total	0.01	0.03

Capital de Trabajo	0.15	0.09
Pasivo Total/Activo Total	0.99	0.99

BALANCE DE RESULTADOS

Según el Balance de Resultados las ventas netas basadas en el Ingreso de Devengado conforme la NIIF's, alcanzaron la suma de US \$2,130,063.78 siendo el primer periodo en el que presenta Estado de Perdidas y Ganancias.

Las ventas mensuales alcanzan una cifra de US \$177,505.32.

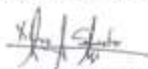
Al revisar el costo de ventas, este alcanza la suma de US \$1,886,595.22 que representa el 88.57% de las ventas netas generando una utilidad bruta de US \$243,468.56.

El valor de los gastos se encuentra clasificado como Gastos Generales por un valor de US \$185,411.58 siendo los más representativos los Gastos por depreciación US \$39,805.03 equivalente al 21.47% y US \$35,108.00 equivalente al 18.94%. En forma adicional se registran los otros ingresos no operacionales que liquidado con los gastos alcanza la cifra de US \$82,161.52., lo cual determina una pérdida del ejercicio de US \$24,104.54.

Conforme con los datos de los balances, me permito recomendar a la administración realizar los ajustes necesarios al plan anual de negocios, junto con el control presupuestario para mejorar el rendimiento económico de la entidad.

Reiterando mis distinguidas consideraciones quedo de Ustedes.

Muy Atentamente,



CPA Ximena Sarmiento

COMISARIO