

Señores

**MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.**

Presente.-

En cumplimiento con los Arts. 274 y 279 de la Ley de Compañías, y la designación de Comisario Principal, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo de CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A. por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2014.

La revisión del Comisario fue efectuada y practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si los estados financieros no contienen errores importantes o de carácter significativo que puedan afectar la posición financiera de la compañía. Revisión que incluye un examen, sobre la base de muestreo y pruebas selectivas que sustente los importes e información contenida en los estados financieros.

En mi calidad de Comisario Principal de CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A. cúmpleme informarles lo siguiente:

**REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS**

Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía. Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencias significativas que deban ser reveladas o ajustes que deban ser realizados.

Se revisaron las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas y de Directorio, que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera

## INFORME COMISARIO

---

(NIIF's) las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la incorporación integral, explícita y sin reservas de las referidas normas y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que se presenta.

La empresa cumple con las obligaciones legales vigentes establecidas por: Ministerio de Relaciones Laborales, I.E.S.S., Municipio de Cuenca, Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas entre otras.

La Información suministrada para el presente informe de Comisario es de responsabilidad de sus administradores quienes en todo momento colaboraron en el levantamiento de información y pruebas pertinentes.

En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelan situaciones que se consideren incumplimientos a normas legales, estatutarias y reglamentarias y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de la administración.

### **CONTROL INTERNO**

Basado en los informes finales de años anteriores y finalmente informes de la administración, efectué una evaluación de la estructura de control interno de la compañía, en el alcance que considero fue necesario para revisarlo, con el propósito de determinar la naturaleza y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son indispensables aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Durante la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de los estados financieros pude determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativos para el control adecuado de las operaciones de la compañía durante el año 2014.

Los procedimientos de control interno de la compañía permiten que se minimice la probabilidad de fraude en sus resultados y cifras finales, la delegación y control por parte de los administradores y accionistas tanto en contrataciones como en desembolsos.

## INFORME COMISARIO

---

### **Resultado de la evaluación a la gestión administrativa y de las operaciones económicas – financieras**

Se efectuó una evaluación general de la gestión administrativa llevada a cabo por la administración de la compañía, para lo cual se revisó y analizó: a) estados financieros; b) la estructura de control interno; c) actas de la Junta General de Accionistas; d) informes de los estados financieros y de cumplimiento de obligaciones tributarias de los auditores externos; e) informes de los administradores de CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.

### **ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS**

La administración de CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A. es responsable de la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y del control interno necesario para garantizar que los estados financieros se encuentren libres de errores significativos.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la compañía por el período que terminó el 31 de diciembre de 2014 se presenta a continuación:

# INFORME COMISARIO

## CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EXPRESADO EN US \$)

ACTIVOS	2014		2013		Variación %	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 10,644	2.10%	\$ 53,184	6.38%	-\$ 42,540	-79.99%
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,628	0.52%	\$ 2,240	0.27%	\$ 388	17.30%
INVENTARIOS	\$ 83,124	16.37%	\$ 74,523	8.94%	\$ 8,601	11.54%
PAGOS ANTICIPADOS	\$ 401,309	79.03%	\$ 680,361	81.66%	-\$ 279,052	-41.02%
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ 1,768	0.35%	\$ 8,527	1.02%	-\$ 6,759	100.00%
<b>Total ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 499,472</b>	<b>98.36%</b>	<b>\$ 818,835</b>	<b>98.28%</b>	<b>-\$ 319,362</b>	<b>-39.00%</b>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 8,329	1.64%	\$ 14,343	1.72%	-\$ 6,014	-41.93%
<b>Total ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 8,329</b>	<b>1.64%</b>	<b>\$ 14,343</b>	<b>1.72%</b>	<b>-\$ 6,014</b>	<b>-41.93%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 507,801</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 833,178</b>	<b>100.00%</b>	<b>-\$ 325,376</b>	<b>-39.05%</b>
<b>PASIVOS</b>						
PROVEEDORES	\$ 64,884	12.78%	\$ 123,654	14.84%	-\$ 58,771	-47.53%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 18,002	3.55%	\$ -	0.00%	\$ 18,002	0.00%
OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ 30,000	5.91%	\$ 22,615	2.71%	\$ 7,385	32.65%
ANTICIPOS CLIENTES	\$ 295,912	58.27%	\$ 572,482	68.71%	-\$ 276,570	-48.31%
IMPUESTOS Y BEN. SOCIALES POR PAGAR	\$ 20,788	4.09%	\$ 1,701	0.20%	\$ 19,086	1121.74%
<b>Total PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 429,585</b>	<b>84.60%</b>	<b>\$ 720,453</b>	<b>86.47%</b>	<b>-\$ 290,868</b>	<b>-40.37%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 429,585</b>	<b>84.60%</b>	<b>\$ 720,453</b>	<b>86.47%</b>	<b>-\$ 290,868</b>	<b>-40.37%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
CAPITAL SOCIAL	\$ 800	0.16%	\$ 800	0.10%	\$ -	0.00%
RESERVAS	\$ 10,898	2.15%	\$ 10,898	1.31%	\$ -	0.00%
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	\$ 27,050	5.33%	\$ 27,050	3.25%	\$ -	0.00%
RESULTADOS ACUMULADAS	\$ 40,003	7.88%	-\$ 24,105	-2.89%	\$ 64,107	100.00%
UTILIDAD DE EJERCICIO	-\$ 534	-0.11%	\$ 98,081	11.77%	-\$ 98,615	-100.54%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 78,216</b>	<b>15.40%</b>	<b>\$ 112,725</b>	<b>13.53%</b>	<b>-\$ 34,508</b>	<b>-30.61%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 507,801</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 833,178</b>	<b>100.00%</b>	<b>-\$ 325,376</b>	<b>-39.05%</b>

El disminución de los activos totales del 2014, con respecto al año anterior fue del 79.99% lo cual no cambia la posición financiera de la compañía con respecto al 2013, sin embargo es importante destacar que en los activos corrientes la disminución más significativa se puede atribuir a los pagos anticipados que ha disminuido en \$279,052.

Los Activos fijos de la compañía se mantienen en condiciones semejantes respecto al ejercicio económico 2013 sufriendo una disminución en el activo fijo neto por la depreciación.

Los pasivos corrientes tienen una incidencia alta en los estados financieros de la compañía, ya que supera el 84.60% del monto total de activos, a pesar de disminuir \$ 290,868

# INFORME COMISARIO

## CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (EXPRESADO EN US \$)

Pérdidas y Ganancias	2014	%	2013	%	Variación %	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 297,656	100.00%	\$ 386,089	100.00%	\$ (88,432)	-22.90%
COSTO DE VENTAS	\$ 226,334	76.04%	\$ 226,544	58.68%	\$ (209)	-0.09%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$ 71,322</b>	<b>23.96%</b>	<b>\$ 159,545</b>	<b>41.32%</b>	<b>\$ (88,223)</b>	<b>-55.30%</b>
GASTOS ADMINISTRACIÓN	\$ 67,669	22.73%	\$ 33,544	8.69%	\$ 34,125	101.73%
GASTOS DE VENTAS	\$ -	0.00%	\$ 10,194	2.64%	\$ (10,194)	-100.00%
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>\$ 67,669</b>	<b>22.73%</b>	<b>\$ 43,738</b>	<b>11.33%</b>	<b>\$ 23,931</b>	<b>54.71%</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>\$ 3,653</b>	<b>1.23%</b>	<b>\$ 115,807</b>	<b>29.99%</b>	<b>\$ (112,154)</b>	<b>-96.85%</b>
- Gastos Financieros	\$ 1,157	0.39%	\$ 8,941	2.32%	\$ (7,784)	-87.06%
- Otros Egresos	\$ 3,031	1.02%	\$ (2,113)	-0.55%	\$ 5,144	-243.45%
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>\$ (534)</b>	<b>-0.18%</b>	<b>\$ 108,979</b>	<b>28.23%</b>	<b>\$ (109,513)</b>	<b>-100.49%</b>
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ -	0.00%	\$ 16,347	4.23%	\$ (16,347)	
IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	0.00%	\$ 23,975	6.21%	\$ (23,975)	
RESERVAS	\$ -	0.00%	\$ 10,898	2.82%	\$ (10,898)	
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>\$ (534)</b>	<b>-0.18%</b>	<b>\$ 81,734</b>	<b>21.17%</b>	<b>\$ (82,269)</b>	<b>-100.65%</b>

### INGRESOS:

Los ingresos generados por las operaciones propiamente dichas y en referencia a la venta del año 2014 fueron de \$ 297,656 menos que las generadas en el año 2013, lo cual representa una disminución del 22.90%.

### COSTO DE VENTAS:

Este alcanza la suma de \$226,334 que representa 76.04% de las ventas que nos generan una utilidad bruta de \$71,322

# INFORME COMISARIO

## GASTOS:

Los gastos realizados en el ejercicio económico 2014 se incrementaron en el 54.71% a los gastos del ejercicio económico 2013.

## Gastos Financieros:

Los gastos financieros durante el año 2014 sufren un decremento de 87.06% frente al año 2013, siendo el valor registrado \$8,940.99 en el 2013 inferior en \$ 7,784 al valor de \$ \$1,157 consignado en el 2014.

## INDICADORES DE DESEMPEÑO

Los Estados financieros de la Compañía, evidencian una buena salud financiera producto de la fortaleza y capacidad de administración de sus funcionarios.

Los indicadores financieros más relevantes que pueden en su conjunto dar un entendimiento de su estructura, actividad y nivel de desempeño son los siguientes:

<b>CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.</b>		
INDICES FINANCIEROS		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 69,887	\$ 98,381
LIQUIDEZ	1.16	1.14
PRUEBA ACIDA	1.16	1.12
ENDEUDAMIENTO	84.60%	86.47%
APALANCAMIENTO	5.49	6.39
MARGEN NETO SOBRE VENTAS	-0.2%	21.17%
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	-0.68%	558.17%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN	-0.11%	9.81%

Los resultados de los indicadores financieros muestran una evolución importante en referencia al capital de trabajo, ya que el capital de trabajo se ha incrementado, mientras la rentabilidad sobre activos patrimonio y ventas es creciente, permitiendo mejorar la rentabilidad de la compañía.

## OPINIÓN

# INFORME COMISARIO

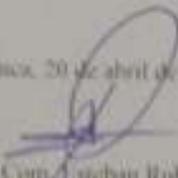
## INFORME COMISARIO

En mi opinión, los estados financieros expuestos por la Compañía, presentan razonablemente la información financiera en todos los rubros más importantes y representativos, las operaciones financieras han sido registradas conforme a las Leyes, y a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

La Compañía CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A. cumple con las disposiciones emitidas por sus accionistas.

No encuentro indicios de eventos subsecuentes que puedan alterar la razonabilidad de los estados financieros ni la información detallada en el presente informe de comisario.

Cuenca, 20 de abril de 2013



Ing. Com. Aníbal Rubio

**COMISARIO PRINCIPAL**

CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.