

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 2015, 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 2016.

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. cumplo 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 (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 2016.

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.

**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

INFORME COMISARIO

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 2016 se presenta a continuación:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (EXPRESADO EN US \$)

ACTIVOS	2016	%	2015	%	Variación %
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$ 280.297	59.18%	\$ 17.753	4.02%	1475.49%
CUENTAS POR COBRAR	\$ -	0.00%	\$ 2.539	0.59%	-100.00%
INVENTARIOS	\$ 76.523	15.13%	\$ 76.333	16.99%	-0.20%
PAGOS ANTICIPADOS	\$ 103.608	21.18%	\$ 333.547	74.91%	-69.88%
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ 485	0.10%	\$ 11.810	2.61%	-95.85%
Total ACTIVO CORRIENTE	\$ 459.913	94.47%	\$ 440.983	98.54%	4.31%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 5.156	1.05%	\$ 5.156	1.16%	0.00%
OTROS ACTIVOS	\$ 20.712	4.27%	\$ -	0.00%	20.712
Total ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 25.868	5.33%	\$ 5.156	1.16%	401.31%
TOTAL ACTIVO	\$ 485.781	100.00%	\$ 446.139	100.00%	9.08%
PASIVOS	2016	%	2015	%	Variación %
PROVEEDORES	\$ 2.475	0.51%	\$ 74.888	16.82%	-96.67%
CUENTAS POR PAGAR	\$ 415.388	85.57%	\$ 17.529	3.94%	2315.60%
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ -	0.00%	\$ 34.789	7.80%	-100.00%
ANTICIPOS CLIENTES	\$ -	0.00%	\$ 220.000	49.41%	-100.00%
IMPUESTOS Y BEN. SOCIALES POR PAGAR	\$ 36.080	7.43%	\$ 20.729	4.65%	74.05%
Total PASIVO CORRIENTE	\$ 453.943	93.61%	\$ 347.936	77.83%	29.91%
PASIVOS LARGO PLAZO	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-
Total PASIVO NO CORRIENTE	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-
TOTAL PASIVO	\$ 453.943	93.61%	\$ 347.936	77.83%	29.91%
PATRIMONIO	2016	%	2015	%	Variación %
CAPITAL SOCIAL	\$ 800	0.16%	\$ 800	0.18%	0.00%
APORTE P. CAPITALIZACIONES	\$ 27.340	5.63%	\$ 27.040	6.06%	1.11%
RESERVAS	\$ 10.618	2.19%	\$ 10.618	2.38%	0.00%
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 18.580	3.83%	\$ 39.468	8.85%	-50.63%
UTILIDAD DE EJERCICIO	\$ 25.868	5.33%	\$ 20.883	4.68%	24.35%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 80.066	16.39%	\$ 88.203	19.77%	-9.12%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 485.781	100.00%	\$ 446.139	100.00%	9.08%

El incremento de los activos totales del 2016, con respecto al año anterior fue del 9.03% lo cual no cambia la posición financiera de la compañía con respecto al 2015, 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 \$ 229,739.

INFORME COMISARIO

Los Activos fijos de la compañía se mantienen en condiciones semejantes respecto al ejercicio económico 2015 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 93.51% del monto total de activos, esto debido al incremento de \$66,015

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (EXPRESADO EN US \$)

DESCRIPCION	2016	%	2015	%	Variación %
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDENARIAS	\$ 20.200	100.00%	\$ 15.812	100.00%	27.75%
COSTO DE VENTAS	\$ 35.291	176.46%	\$ 54.367	343.87%	-35.32%
UTILIDAD BRUTA	\$ (15.091)	-76.46%	\$ 21.352	135.13%	-471.62%
GASTOS ADMINISTRACIÓN	\$ 10.534	52.09%	\$ 38.108	240.99%	-72.79%
GASTOS DE VENTAS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 10.534	52.09%	\$ 38.108	240.99%	-72.79%
UTILIDAD OPERATIVA	\$ (25.625)	-126.13%	\$ (17.356)	-109.86%	-47.80%
- Gastos Financieros	\$ -	0.00%	\$ 3.461	21.89%	-100.00%
- Otros Gastos	\$ -	0.00%	\$ 72	0.45%	-100.00%
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ (25.625)	-126.13%	\$ (20.889)	-132.51%	-23.63%
1.91 PARTICIPACION EMPLEADOS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	-
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	\$ (25.625)	-126.13%	\$ (20.889)	-132.51%	-23.63%

INGRESOS:

Los ingresos generados por las operaciones propiamente dichas y en referencia a la venta del año 2016 fueron de \$55,912 menos que las generadas en el año 2015, lo cual representa una disminución del 73.65%.

COSTO DE VENTAS:

Este alcanza la suma de \$35,291 que representa 176.46% de las ventas que nos generan una pérdida bruta de \$15,291

GASTOS:

Los gastos realizados en el ejercicio económico 2016 disminuyeron en 72.790% a los gastos del ejercicio económico 2015.

INFORME COMISARIO

Gastos Financieros:

Los gastos financieros durante el año 2016 sufren una disminución del 100%

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:

INDICADORES DE DESEMPEÑO

INDICE FINANCIERO	2016	2015
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 5,634	\$ 52,172
LIQUIDEZ	1.01	1.13
PRUEBA ACIDA	1.01	1.10
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES	94%	87%
APALANCAMIENTO	14.41	6.77
MARGEN NETO SOBRE VENTAS	-129.1%	-27.5%
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	-45.05%	-26.71%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN	-5.32%	-4.69%
ROTACIÓN DE ACTIVOS	0.04	0.17

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

OPINIÓN

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.

INFORME COMISARIO

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, 28 de abril de 2017

Ing. Com. Esteban Rubio

COMISARIO PRINCIPAL