

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 2016, 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 2017.

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 (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.

INFORME COMISARIO

La empresa cumple con las obligaciones legales vigentes establecidas por: Ministerio de Relaciones Laborales, I.F.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 2017.

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 económicos – 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 2017 se presenta a continuación:

ANEXO 1
CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EXPRESADO EN US \$)

ACTIVOS	2017	%	2016	%	Variación %	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE LIQUIDEZ	\$ 19,561	2,72%	\$ 280,257	57,73%	\$ 260,696	93,07%
Cuentas por cobrar	\$ 151,22	21,16%	\$ -	0,00%	\$ 151,22	6310%
INVENTARIOS	\$ 159,635	22,04%	\$ 74,523	15,11%	\$ 85,112	114,23%
PAGOS ANTICIPADOS	\$ 222,556	31,40%	\$ 103,809	21,38%	\$ 118,747	114,36%
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ 923	0,13%	\$ 923	0,20%	\$ -	100,00%
Total ACTIVO CORRIENTE	\$ 545,907	76,66%	\$ 459,516	94,62%	\$ 86,391	18,81%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 2,726	0,37%	\$ 2,726	0,56%	\$ -	0,00%
Otros activos	\$ -	0,00%	\$ 20,717	4,27%	\$ 20,717	100,00%
Total ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2,726	0,37%	\$ 23,443	4,78%	\$ 20,717	88,66%
TOTAL ACTIVO	\$ 548,633	100,00%	\$ 482,959	100,00%	\$ 65,674	13,59%
PASIVOS	\$ 548,633	100,00%	\$ 482,959	100,00%	\$ 65,674	13,59%
PROVEEDORES	\$ 2,475	0,45%	\$ 2,475	0,51%	\$ -	0,00%
Cuentas por pagar	\$ 415,385	75,73%	\$ 411,308	85,37%	\$ 4,077	0,99%
IMPUESTOS A PAGAR	\$ 215,080	39,20%	\$ -	0,00%	\$ 215,080	100,00%
IMPUESTOS Y BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	\$ 16,149	2,94%	\$ 16,058	3,33%	\$ 91	0,56%
Total PASIVO CORRIENTE	\$ 639,089	116,49%	\$ 435,841	90,31%	\$ 203,248	46,65%
PASIVOS A LARGO PLAZO	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%
Total PASIVO NO CORRIENTE	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%
TOTAL PASIVO	\$ 639,089	116,49%	\$ 435,841	90,31%	\$ 203,248	46,65%
PATRIMONIO	\$ 2,726	0,50%	\$ 2,726	0,57%	\$ -	0,00%
CAPITAL SOCIAL	\$ 202	0,11%	\$ 202	0,20%	\$ -	0,00%
APORTE EIT CAPITAL INICIAL	\$ 27,040	0,77%	\$ 27,040	0,56%	\$ -	0,00%
RESERVAS	\$ 10,598	0,39%	\$ 10,598	0,22%	\$ -	0,00%
RESERVAS ACUMULADAS	\$ 2,446	0,09%	\$ 18,590	0,39%	\$ 16,144	100,00%
UTILIDAD DE EJERCICIO	\$ 2,726	0,50%	\$ 2,726	0,57%	\$ -	0,00%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 2,726	0,50%	\$ 2,726	0,57%	\$ -	0,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 641,365	100,00%	\$ 485,685	100,00%	\$ 155,680	32,16%

El incremento de los activos totales del 2017, con respecto al año anterior fue del 48.05% lo cual no cambia la posición financiera de la compañía con respecto al 2016, sin embargo es importante destacar que en los activos corrientes incremento más significativo se puede atribuir a los pagos anticipados que ha incrementado en \$233,234

INFORME COMISARIO

Los Activos fijos de la compañía se mantienen en condiciones semejantes respecto al ejercicio económico 2016 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 96.32% del monto total de activos, esto debido al incremento de \$ 238,269

ANEXO 1
CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (EXPRESADO EN US \$)

DESCRIPCIÓN	2017	%	2016	%	Variación %	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ -	0.00%	\$ 30,000	100.00%	\$ (20,000)	-100.00%
COSTO DE VENTAS	\$ -	0.00%	\$ 35,291	176.46%	\$ (35,291)	-100.00%
UTILIDAD BRUTA	\$ -	0.00%	\$ (5,291)	76.46%	\$ 15,291	100.00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 5,035	0.00%	\$ 10,534	52.67%	\$ (5,499)	-52.20%
GASTOS DE VENTAS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 5,035	0.00%	\$ 10,534	52.67%	\$ (5,499)	-52.20%
UTILIDAD OPERATIVA	\$ (5,035)	0.00%	\$ (25,826)	129.13%	\$ 20,791	81.50%
Gastos Financieros	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
Otros Gastos	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ (5,035)	0.00%	\$ (25,826)	129.13%	\$ 20,791	81.50%
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
20% IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	\$ (5,035)	0.00%	\$ (25,826)	129.13%	\$ 20,791	413.90%

INGRESOS:

Debido a la nueva construcción del EDIFICIO NARANJOS no se ha producido ingresos.

GASTOS:

Los gastos realizados en el ejercicio económico 2017 disminuyeron en 52.20% a los gastos del ejercicio económico 2016.

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.

INFORME COMISARIO

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

ANEXO 3
CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.
INDICADORES DE DESEMPEÑO

INDICADOR FINANCIERO	2017	2016
CAPITAL DE TRABAJO	S 24,051	\$ 5,634
LIQUIDEZ	1.03	1.01
PRUEBA ACIDA	1.03	1.01
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES	96%	94%
APALANCAMIENTO	26.15	14.41
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	-15.98%	-45.05%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN	-0.70%	-5.32%
ROTACIÓN DE ACTIVOS	0.00	0.04

Los resultados de los indicadores financieros muestran un incremento leve en referencia al capital de trabajo, por los ingresos para la nueva obra en curso

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.

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 2018

Ing. Com. Esteban Rubio

COMISARIO PRINCIPAL

CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.

