

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 2017, 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 2018.

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.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 2018.

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 2018 se presenta a continuación:

ANEXO 2
CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (EXPRESADO EN US \$)

ACTIVOS	2018	%	2017	%	Variación %
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 64,779	5.19%	\$ 19,561	2.72%	\$ 45,217 231.16%
CUENTAS POR COBRAR	\$ -	0.00%	\$ 153,522	21.36%	\$ 153,522 -100.00%
INVENTARIOS	\$ 718,442	57.61%	\$ 359,635	50.04%	\$ 358,807 99.77%
PAGOS ANTICIPADOS	\$ 461,654	37.02%	\$ 182,556	25.40%	\$ 279,098 152.88%
IMPUESTOS ANTICIPADOS	\$ -	0.00%	\$ 988	0.14%	\$ 988 100.00%
Total ACTIVO CORRIENTE	\$ 1,244,874	99.83%	\$ 716,261	99.66%	\$ 528,613 73.80%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 2,162	0.17%	\$ 2,416	0.34%	\$ 254 -10.50%
OTROS ACTIVOS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ - 0.00%
Total ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 2,162	0.17%	\$ 2,416	0.34%	\$ 254 -10.50%
TOTAL ACTIVO	\$ 1,247,037	100.00%	\$ 718,677	100.00%	\$ 528,359 73.52%
PASIVOS	2018	%	2017	%	Variación %
PROVEEDORES	\$ 52,212	4.19%	\$ 2,475	0.34%	\$ 49,737 2009.54%
CUENTAS POR PAGAR	\$ 903,386	72.44%	\$ 415,386	57.80%	\$ 488,000 0.00%
ANTICIPOS CLIENTES	\$ 275,000	22.05%	\$ 235,000	32.70%	\$ 40,000 0.00%
IMPUESTOS Y BEN. SOCIALES POR PAGAR	\$ 767	0.06%	\$ 39,349	5.48%	\$ 38,582 -98.05%
Total PASIVO CORRIENTE	\$ 1,231,366	98.74%	\$ 692,211	96.32%	\$ 539,155 77.89%
PASIVOS LARGO PLAZO	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -
Total PASIVO NO CORRIENTE	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -
TOTAL PASIVO	\$ 1,231,366	98.74%	\$ 692,211	96.32%	\$ 539,155 77.89%
PATRIMONIO	2018	%	2017	%	Variación %
CAPITAL SOCIAL	\$ 800	0.06%	\$ 800	0.11%	\$ - 0.00%
APORTE FUL. CAPITALIZACIONES	\$ 27,050	2.17%	\$ 27,050	3.76%	\$ - 0.00%
RESERVAS	\$ 10,898	0.87%	\$ 10,898	1.52%	\$ - 0.00%
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 12,281	-0.98%	\$ 7,246	-1.01%	\$ 5,035 69.49%
UTILIDAD DE EJERCICIO	\$ 10,796	-0.87%	\$ 5,035	-0.70%	\$ 5,761 114.41%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 55,825	4.44%	\$ 26,467	3.68%	\$ 29,358 110.94%
TOTAL PASIVO PATRIMONIO	\$ 1,287,191	100.00%	\$ 744,718	100.00%	\$ 542,473 72.84%

El incremento de los activos totales del 2018, con respecto al año anterior fue del 73.52% lo cual no cambia la posición financiera de la compañía con respecto al 2017, sin embargo es importante destacar que en los activos corrientes el incremento más significativo se puede atribuir a los pagos anticipados que ha incrementado en \$279,098 debido a los anticipos entregados a los proveedores.

INFORME COMISARIO

Los Activos fijos de la compañía se mantienen en condiciones semejantes respecto al ejercicio económico 2017 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 98% del monto total de activos, esto debido al incremento de \$ \$539,155

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

DESCRIPCIÓN	2018	%	2017	%	Variación %	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ -	0.00%	\$ 20,000	100.00%	\$ (20,000)	-100.00%
COSTO DE VENTAS	\$ -	0.00%	\$ 35,291	176.46%	\$ (35,291)	-100.00%
UTILIDAD BRUTA	\$ -	0.00%	\$ (15,291)	-76.46%	\$ 15,291	-100.00%
GASTOS ADMINISTRACIÓN	\$ 10,796	0.00%	\$ 10,534	52.67%	\$ 262	2.49%
GASTOS DE VENTAS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 10,796	0.00%	\$ 10,534	52.67%	\$ 262	2.49%
UTILIDAD OPERATIVA	\$ (10,796)	0.00%	\$ (25,826)	-129.13%	\$ 15,029	-58.20%
- Gastos Financieros	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
- Otros Gastos	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	\$ (10,796)	0.00%	\$ (25,826)	-129.13%	\$ 15,029	-58.20%
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
22% IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%	\$ -	0.00%
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	\$ (10,796)	0.00%	\$ (25,826)	-129.13%	\$ (15,029)	139.21%

INGRESOS:

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

GASTOS:

Los gastos realizados en el ejercicio económico 2018 se incrementaron en 2.49% a los gastos del ejercicio económico 2017.

INDICADORES DE DESEMPEÑO

Los Estados financieros de la Compañía, evidencian una estable 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

INDICE FINANCIERO	2018	2017
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 13,509	\$ 24,051
LIQUIDEZ	1.01	1.03
PRUEBA ACIDA	1.01	1.03
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES	99%	96%
APALANCAMIENTO	78.58	26.15
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	-40.79%	-81.98%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN	-0.87%	-3.59%
ROTACIÓN DE ACTIVOS	0.00	0.03

Los resultados de los indicadores financieros muestran un decremento 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, 10 de junio de 2019


Ing. CPA. Gabriela Cabrera

COMISARIO PRINCIPAL