

Ambato, marzo 22 de 2013

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

A continuación me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario Revisor por el período comprendido entre el 1ro. de enero y el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías, la resolución No. 92.1.4.3.014 y los estatutos sociales de la compañía.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario Revisor he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Se ha revisado las actas de Junta General, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, los mismos que se encuentran llevados y conservados de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y los administradores han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por juntas generales, y las constantes en la ley y estatutarias.

Los procedimientos de control interno establecidos en MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A. garantizan la debida salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera y administrativa así como los controles contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados.

Lo registrado en los libros de contabilidad corresponde exactamente a lo presentado en los estados financieros, los mismos que se encuentran en debida forma, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa.

## **ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS**

Como parte complementaria del presente informe se adjunta el balance general y estado de pérdidas y ganancias condensados, principales índices e indicadores financieros obtenidos de las cifras, reconciliación del patrimonio y activo fijo; estado de origen y aplicación de fondos y la generación operativa / no operativa de caja.

De la observación de los principales índices presentados se puede concluir lo siguiente:

En las tendencias principales encontramos una reducción en ventas de 15% sobre el año anterior. El activo fijo neto crece 31% afectado principalmente por adquisiciones de maquinaria y equipo US 122M y herramientas US 20M.

El capital de trabajo se ha incrementado considerablemente pasando de 129M a 666M. Mientras el activo corriente se reduce 26M el pasivo corriente baja 563M. Las principales reducciones se dan en anticipos de clientes y varios acreedores.

Los índices de liquidez corriente y prueba ácida se incrementan; especialmente el primero que pasa de 1.14 a 2.82 veces. El índice corriente mide la capacidad de la empresa de cubrir sus obligaciones de corto plazo con todos los recursos del activo corriente; mientras que en el segundo se excluye el valor de los inventarios, pagos anticipados y otras cuentas por cobrar. Los valores de estos índices se encuentran en buen nivel.

La rotación de cuentas por cobrar o plazo promedio de recuperación de las cuentas de clientes ha subido de 8 a 14 días. De igual forma los inventarios desmejoran su rotación pasando de 60 a 81 días. El plazo promedio de pago a proveedores prácticamente se ha eliminado pues este pasivo al cierre del ejercicio es mínimo. La rotación del activo total y la del patrimonio se han reducido y se presentan en 1.69 y 4.70 veces respectivamente. Esto obedece a que sus valores se han incrementado mientras que las ventas se han reducido.



Las fuentes financieras de la compañía varían un 9% a favor de los accionistas. El apalancamiento o financiamiento con terceros llega a 64% mientras que a los accionistas les corresponde el 36% restante.

En el estado de pérdidas y ganancias se aprecia una importante reducción en el costo de ventas de 9% mientras que los gastos han subido 1.5%. La utilidad operacional en consecuencia también es mayor. Los rubros no operativos no tienen variaciones significativas y dejan una utilidad antes de impuesto a la renta de 189.507,82. El 23% de impuesto causado es 31.373,47 para una utilidad líquida en la última línea de US 158.134,35 sobre la cual se deberá amortizar pérdidas de años anteriores por US 40.473,52 obteniendo un valor de US 117.660,83 sobre el cual se debe aplicar el 10% para reserva legal y la diferencia queda a disposición de los señores accionistas.

En el estado de origen y aplicación de fondos se puede observar como fuentes principales los préstamos de accionistas (54%), el aumento de la deuda a largo plazo (23%) y el incremento del patrimonio (23%). La aplicación de estos recursos se ha destinado al aumento del capital de trabajo 84% y al incremento del activo fijo 16%.

Atentamente,



Marcelo Naranjo P.

**COMISARIO REVISOR**

# INFORMACION FINANCIERA DE MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A.

Al 31 de Diciembre de 2012

COMISARIO: Marcelo Narango P.  
Moneda: US dólares

Fecha: Marzo de 2013

0.00

Número de meses	BALANCE GENERAL				
	2012 12	AUMENTO (DISM)	2011 12	AUMENTO (DISM)	2010 12
Caja y Bancos	1,100	(15,160)	16,260	(3,636)	19,896
Valores Negociables	0	0	0	0	0
Cuentas por cobrar clientes	99,236	33,972	65,264	4,713	60,551
Inventario	440,299	13,007	427,292	181,250	246,042
Otras cuentas por cobrar	61,364	18,556	44,808	24,531	20,277
Otros Activos corrientes	0	0	0	(60,904)	60,904
Inventarios en tránsito	0	0	0	0	0
C x C Compañías Filiales	0	0	0	0	0
Pagos Anticipados	429,842	(74,541)	504,383	190,109	314,275
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1,031,342</b>	<b>(28,166)</b>	<b>1,058,007</b>	<b>536,063</b>	<b>721,945</b>
Activo Fijo	632,966	142,639	490,346	81,690	408,656
Degradación Acumulada	209,969	42,639	167,330	25,277	142,053
Activo Fijo Neto	423,017	100,000	323,017	56,414	266,603
Inversiones Subs.	0	0	0	0	0
Otros Activos	10,521	(148)	10,669	0	10,669
C x C Largo Plazo	0	0	0	0	0
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>433,538</b>	<b>99,852</b>	<b>533,686</b>	<b>56,414</b>	<b>277,272</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1,465,380</b>	<b>73,687</b>	<b>1,591,693</b>	<b>392,476</b>	<b>999,217</b>
Bancos	108,963	73,241	30,742	(184,478)	215,221
Cuentas por pagar proveedores	2,638	(78,001)	80,659	3,759	76,840
Gastos Acumulados x Pagar	67,089	31,404	35,685	(140)	35,831
Impuestos x Pagar	100,001	37,621	68,380	29,754	38,626
Otros Pasivos Corrientes	90,861	(632,664)	713,525	433,959	279,567
Otras CxP Ctas. relacionadas	0	0	0	0	0
Porción Corriente Largo Plazo	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>365,574</b>	<b>(563,398)</b>	<b>928,972</b>	<b>282,927</b>	<b>646,045</b>
Deudas Largo Plazo	158,380	144,882	53,478	53,478	0
Préstamos de Accionistas	344,505	344,505	0	0	0
Provisiones Largo Plazo	30,136	(2,228)	32,365	32,365	0
Pasivo Diferido	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>533,021</b>	<b>487,159</b>	<b>85,843</b>	<b>85,843</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>898,595</b>	<b>(76,240)</b>	<b>1,014,815</b>	<b>368,770</b>	<b>646,045</b>
Capital Social	290,000	0	290,000	0	290,000
Aportes futuros capitalizaciones	0	(14,500)	14,500	0	14,500
Reservas ( legal y facult.)	28,009	3,229	24,780	5,923	18,857
Reservas de Capital	0	0	0	0	0
Reexpresión monetaria	0	0	0	0	0
Resultados ejercicios anteriores	60,663	26,770	33,893	83,348	(49,456)
Resultados del ejercicio	158,134	134,429	23,756	(65,566)	89,271
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>566,885</b>	<b>149,927</b>	<b>576,878</b>	<b>23,706</b>	<b>353,172</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>1,465,380</b>	<b>73,687</b>	<b>1,591,693</b>	<b>392,476</b>	<b>999,217</b>
	0.00		0		0

# INFORMACION FINANCIERA DE MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A.

Al 31 de Diciembre de 2012

COMISARIO: Marcelo Naranjo P.  
Moneda: US dólares

Fecha: Marzo de 2013

	PERDIDAS Y GANANCIAS					
	2012	( % )	2011	( % )	2010	( % )
Ventas Netas	2,476,917		2,926,360		2,696,284	
Costo de Ventas	1,956,691	79.00	2,577,973	88.09	2,327,615	86.33
Gastos Generales	259,123	10.48	283,259	9.00	218,460	8.10
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>261,103</b>	<b>10.54</b>	<b>85,128</b>	<b>2.91</b>	<b>150,183</b>	<b>5.57</b>
Depreciación y Amortización	20,674	0.83	14,804	0.51	17,995	0.67
Otros Ingresos	1,237	0.05	335	0.01	4,673	0.17
Otros Gastos	6,300	0.25	4,960	0.17	64	0.00
Gastos Financieros	12,415	0.50	13,496	0.46	16,631	0.62
Participación Empleados 15%	23,443	1.35	7,831	0.27	13,516	0.50
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>189,508</b>	<b>7.65</b>	<b>44,374</b>	<b>1.52</b>	<b>106,648</b>	<b>3.96</b>
Impuesto a la Renta	31,973	1.27	20,668	0.71	17,377	0.64
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>158,134</b>	<b>6.38</b>	<b>23,706</b>	<b>0.81</b>	<b>89,271</b>	<b>3.31</b>

	INDICES		
	2012	2011	2010
<b>TENDENCIAS:</b>			
Aumento Ventas %	(15.36)	8.53	
Aumento Activo Fijo Neto %	30.98	21.16	
Aumento Capital de Trabajo %	416.34	70.01	
<b>LIQUIDEZ</b>			
Capital de Trabajo	666,268	129,035	75,900
Razón Corriente	2.92	1.14	1.12
Prueba Acida	0.27	0.09	0.12
<b>ROTACIONES</b>			
Rotación C x C (días)	14	8	8
Rotación de Inventario (días)	81	80	38
Rotación CxP Proveed.(días)	0	11	12
Rotación Activo Total	1.89	2.10	2.70
Rotación Patrimonio	4.70	7.76	7.83
<b>ENDEUDAMIENTO:</b>			
Total Pasivo/Total Patrimonio	1.78	2.69	1.83
Total Pasivo L.P./Patrimonio	1.09	0.23	0.00
Capac. Cobrer. Intereses	16.26	4.29	7.41
Capac. Cobrer. Deudas.(Boos )	1.59	1.56	
<b>RENTABILIDAD:</b>			
Ventas	2,476,917	2,926,360	2,696,284
Utilidad Neta	158,134	23,706	89,271
Utilidad Neta/ Ventas Neta %	6.38	0.81	3.31
Margen Contribución %	21.00	11.91	13.67
Margen Utilidad Operacional %	10.54	2.91	5.57
Rentabilidad Inversión % (ROI)	10.79	1.70	4.93
Rentab. Patrimonio Inicial % (ROE)	41.98	8.71	
<b>FUENTES FINANCIERAS:</b>			
Pasivo Corriente %	24.95	66.75	54.66
Pasivo Largo Plazo %	38.10	6.17	0.00
Capacidad Liquida %	35.95	27.08	35.34
Inversión Total %	100.00	100.00	100.00

# INFORMACION FINANCIERA DE MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A.

Al 31 de Diciembre de 2012

COMISARIO: Marcelo Naranjo P.  
Moneda: US dólares

Fecha: Marzo de 2013

RECONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO Y ACTIVO FIJO				
Patrimonio Neto Inicial	376,878		353,172	
(+) Unidad Neta	158,134		23,706	
Aumentos(en efectivo o resp.)	0		0	
Otros	(8,207)			
<b>TOTAL ADICIONES</b>	<b>149,927</b>		<b>23,706</b>	
8207.35				
0				
(-) Dividendos	0.00	cambio patr:	0	cambio patr:
Otros		149,927		23,706
<b>TOTAL DEDUCCIONES</b>	<b>0.00</b>	cuadro:	<b>0</b>	cuadro:
Patrimonio Neto Fijo	526,805	0	376,878	0
Activo Fijo Neto Inicial	523,017		296,603	
- Depreciación	42,638		25,277	
+ Reexpresión de Activos	0		0	
Subtotal	280,377		241,326	
Activo Fijo Neto Actual	423,017		323,017	
(+) Ventas Activo Fijo				
<b>DESEMBOLO BRUTO CAPITAL</b>	<b>142,639</b>		<b>81,630</b>	

ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS		
ORIGEN:	2012	( % )
Disminución Capital Trabajo	0	0.00
Disminución Activo Fijo	0	0.00
Disminución Inv. Subs.	0	0.00
Disminución Otros Activos	148	0.02
Disminución CxC Largo Plazo	0	0.00
Disminución Activo Diferido	0	0.00
Disminución Intangibles	0	0.00
Aumento Deuda Largo Plazo	144,862	22.86
Aumento Préstamos Accionistas	344,505	53.87
Aumento Provisiones L. Plazo	0	0.00
Aumento Pasivo Diferido	0	0.00
Aumento Patrimonio	149,927	23.45
<b>539,462</b>	<b>539,462</b>	<b>23.45</b>
<b>APLICACION:</b>		
Disminución Deudas Largo Plazo	0	0.00
Disminución Préstamos Acc.	0	0.00
Disminución Provis. Largo Plazo	2,229	0.35
Disminución Pasivo Diferido	0	0.00
Disminución Patrimonio	0	0.00
Aumento Capital de Trabajo	537,233	84.01
Aumento Activo Fijo	100,000	15.84
Aumento Inv. Subs.	0	0.00
Aumento Otros Activos	0	0.00
Aumento C x C - Largo Plazo	0	0.00
Aumento Activo Diferido	0	0.00
Aumento Intangible	0	0.00
<b>539,462</b>	<b>539,462</b>	<b>0.00</b>



# INFORMACION FINANCIERA DE MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A.

Al 31 de Diciembre de 2012

COMISARIO: Marcelo Naranjo P.  
Moneda: US dólares

Fecha: Marzo de 2013

	GENERACION OP/NO OP de CAJA			
	2012		2011	
FONDOS: Utilidad+Depreciación		220,773		48,962
<u>(-) NECES.D. OPERATIVAS CAJA:</u>				
Camb. Caja Bancos	(15,160)		(3,636)	
Camb. Valores Negociables	0		0	
Camb. Cuentas cobrar clientes	33,972		4,713	
Camb. Inventarios	13,007		181,250	
Camb. Otros C x C	16,556		24,531	
Camb. Otros Act. Corrientes	0		(60,904)	
Camb. Inventarios en tránsito	0		0	
Camb. C x C Compañ.Filiales	0		0	
Camb. Pagos anticipados	(74,541)	(26,166)	190,109	336,063
<u>(-) FUENTES OPERATIVAS CAJA:</u>				
Camb. Clas. por pagar proveed.	(78,001)		3,799	
Camb. Gastos Acumulados	31,404		(146)	
Camb. Impuestos x Pagar	37,621		29,794	
Camb. Otros Pasiv. Corrientes	(632,664)		433,659	
Camb. Otros C x P Clas. relac.	0		0	
	0		0	
Camb. Por Corrient Largo. Plazo	0	(641,639)	0	467,405
<u>GENER. OP. CAJA NET</u>		<u>(414,720)</u>		<u>180,329</u>
<u>(-) NECES.D. NO OPERATIVAS:</u>				
Desam. Neto Compra Act. Fijos	142,639		61,890	
Dividendos Efect.	0		0	
Aumento Reex. act. fijos	0		0	
Disminución Deuda Corto Plazo	0		164,476	
Disminución Largo Plazo	0		0	
Disminución Préstamos Acc.	0		0	
Disminución provis. L. Plazo	2,229		0	
Disminución Pasivo Diferido	0		0	
Aumento Inv. Subs.	0		0	
Aumento Otros Activos	0		0	
Aumento C x C Largo Plazo	0		0	
Aumento Activo Diferido	0		0	
Aumento Intangibles	0	144,869	0	266,188
<u>(+) FUENTES NO OPERATIVAS:</u>				
Aumento Patrim.(elect. o reexp)	0		0	
Otros	(8,207)		0	
Ventas Activos Fijos	0		0	
Aumento Deuda Corto Plazo	78,241		0	
Aumento Deuda Largo Plazo	144,682		53,478	
Aumento Préstamos Accionistas	344,505		0	
Aumento Provisiones L. Plazo	0		32,365	
Aumento Pasivo Diferido	0		0	
Disminución Inver. Subs.	0		0	
Disminución Otros Activos	148		0	
Disminución Cx C Largo Plazo	0		0	
Disminución Activo Diferido	0		0	
Disminución Intangibles	0	559,569	0	65,843
		0		0