

Ambato, abril 3 del 2020.

Señores:  
ACCIONISTAS  
MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A.  
Ciudad

De mi consideración:

A través del presente comunico a ustedes señores accionistas de MADERAS Y ARQUITECTURA MADEARQ S.A. El informe de Comisario Revisor correspondiente al año **2019**, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías, resolución N<sup>o</sup>.92.1.4.3.0014 y a los estatutos de la compañía.

Para el desempeño de las funciones de Comisario Revisor he cumplido con lo dispuesto en la Ley de Compañías. Se me ha exhibido la correspondencia, libro de actas, libro de acciones y accionistas, así como los reportes e informes contables, los mismos que se encuentran llevados conforme a las disposiciones legales correspondientes.

La administración de la empresa ha cumplido con las normas legales, estatutarias, reglamentarias y han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por Junta General de Accionistas.

La empresa mantiene un precedente Sistema de Control Interno que garantizan la debida salvaguardia de los recursos y la veracidad de la información financiera. Los valores registrados en la contabilidad corresponden exactamente a los presentados en los Estados Financieros, los mismos que cumplen con las normas, principios contables y procedimientos relativos a la preparación y presentación de estados financieros, reflejando razonablemente su situación financiera.

Por el modelo monetario de “dolarización” vigente en el país, los ejercicios económicos presente y del año anterior podrían ser analizados comparativamente, sin embargo hay que considerar factores generales como: la inflación; crecimiento económico del país; pérdida de competitividad en el costo del salario y devaluaciones monetarias de los países vecinos; cambios en la legislación tributaria para el cálculo del impuesto a la renta y su anticipo relacionándolo no solo con la utilidad, sino también el volumen de la compañía; el comercio informal; aspectos inciden en la comparación de balances y la utilización de indicadores financieros.

Por lo expuesto se han aplicado índices y razones financieras que a mi juicio son las más representativas, aclarando que, sobre la base de los datos proporcionados, pueden aplicarse varios criterios contables que arrojaran más cifras dignas de análisis.

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

El **capital de trabajo** El capital de trabajo \$ 908,312.13 no es un índice. Permite determinar la disponibilidad de dinero para adelantar las operaciones del negocio en los meses siguientes, además que muestra la capacidad para enfrentar los pasivos corrientes clasificados así en el balance.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 10 %*

## ÍNDICES DE LIQUIDEZ (FLUIDEZ)

El **Índice Corriente o de Liquidez** fue de 4.53 El factor mínimo de este índice es de 1.0, y el óptimo de 2.5, y muestra la capacidad de las empresas para: cubrir con sus Activos corrientes (de fácil conversión en dinero circulante), las obligaciones o deudas corrientes en un plazo no mayor a un año. El caso de la compañía refleja un valor que supera los estándares óptimos, los usuarios de la información financiera deben considerar aspectos como el tipo de actividad, proveedores y criterios de crédito al finalizar el ejercicio contable.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 6.8 %*

La **Disponibilidad** que mantiene la compañía en los saldos de Caja, Bancos, Exigibles supera los estándares óptimos. Este índice que se denomina también razón ácida, prueba de fuego o liquidez seca, mide la capacidad inmediata que tienen los activos corrientes más líquidos o de fácil convertibilidad en dinero en efectivo para cubrir los pasivos en el corto plazo. Por cada dólar que se debe podemos pagar inmediatamente \$ 2.37, y adicionalmente se posee el inventario y activos fijos para garantizar las deudas.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 7.4 %*

## ÍNDICES DE ACTIVIDAD (EFICIENCIA)

La **Rotación de los inventarios**, evalúa la velocidad con que circulan los inventarios, midiendo el nivel de eficiencia de su manejo. En el presente caso se refleja en 3 veces que durante el año los Stocks fueron renovados. Debe considerarse que el sector de la construcción tiene rotaciones trimestrales.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR DISMINUYE EN 12.7 %*

La **Rotación de clientes**, es decir los pagos que realizaron en promedio, fue de 9.16 veces; Las políticas de crédito de la compañía se han desarrollado a fin de que los clientes cumplan sus obligaciones.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR DISMINUYE EN 40 %*

El **Índice de Cobranza**, permite apreciar el tiempo en número de días que tarda una empresa en recuperar sus cuentas por cobrar es decir aquellas originadas por la venta de sus productos. En el caso analizado esta recuperación se la realiza a los 40 días. Se debe considerar que el sector de la construcción al finalizar el ejercicio económico se vé afectado por avances de obra inconclusos o planillas pendientes de liquidarse.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 67 % DE 24 DÍAS A 39 DÍAS*

La **Rotación del Activo Fijo** es de 8 veces. Los Activos Fijos (depreciables y Amortizables) por la vida útil que registran son óptimamente explotados, se debe considerar las nuevas adquisiciones, venta y renovación, así como la antigüedad de activos fijos, que regulan el resultado de este índice. Cada dólar del valor residual de los activos fijos, permite vender \$ 8.11 dólares a finalizar el periodo contable.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR DISMINUYE EN 11 %*

La **Rotación del Activo Corriente** es de 1.48 veces, es decir que por cada dólar que la empresa posee como activo corriente las ventas lo multiplicarán por 1.48 dólares.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR DISMINUYE EN 13 %*

La **Rotación del Activo Total**, representa que las operaciones y negociaciones de la empresa justifican el monto de inversión en Activos Totales, pues retornan 1.25 veces por cada dólar de inversión en Activos respecto de las ventas

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR DISMINUYE EN 13 %*

## ÍNDICES DE ENDEUDAMIENTO (APALANCAMIENTO FINANCIERO)

El **Índice de Endeudamiento** indica que los activos han sido financiados a través de endeudamiento en el 60.13 %, o visto de otra manera los accionistas son propietarios del 39.87 % de la compañía.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR DISMINUYE EN 4.8 %*

## ÍNDICES DE RENTABILIDAD (RENDIMIENTO)

El **Margen Bruto** mide el rendimiento de las ventas respecto del costo de ventas, sin considerar gastos de operación, se fija en 25.99 %

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 220.3 %*

El **Margen de Utilidad** de la compañía 8.76 %, considérese: el tipo de actividad económica, la competitividad, volumen facturado y la tendencia de los indicadores económicos en empresas que se desarrollan en países de economías dolarizadas.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 1421.6 %*

El **Rendimiento de la inversión**, respecto de Activos Totales se ubica en 5.02 %, en este indicador influye el cálculo de Impuesto a la Renta contemplado en legislación tributaria.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 1105.7 %*

Para el Inversionista, la **Rentabilidad del Capital** invertido por los socios de la compañía es un índice de importancia; fue 24.78 % se debe tomar en cuenta que el monto del capital social no es igual al patrimonio, por lo que se sugiere analizar este índice respecto del patrimonio total de la compañía.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 1197.1 %*

El **Margen Neto de Utilidad**, (La Rentabilidad de la empresa en relación a sus Ventas) con frecuencia es el índice de mayor consulta a la hora de evaluar a la compañía, pero debe considerarse no solo desde el punto matemático de 4.02 %, sino desde el punto de vista social, es decir que no solo se generó \$ 0,0402 por cada dólar vendido, sino que se generó empleo, riqueza y se dinamizó la economía del país.

*EN RELACIÓN AL AÑO ANTERIOR AUMENTA EN 1290.1 %*

La comparación con el año anterior debe contemplar los factores expuestos al inicio de este informe, y significativamente la reestructuración contable en NIIFs, para lo cual la administración y el personal contable a enfocado su esfuerzo; adjunto al presente remito:

Balance General comparativo con el año inmediato anterior,

Balance de Resultados comparativo con el año inmediato anterior,

Resumen Financiero comparativo (Resultados, Flujo de caja y Balance),

Análisis e indicadores financieros (14),

Para que la administración de la compañía considere como herramientas que permitan tomar decisiones para continuar optimizando los recursos.

Al terminar el análisis, se concluye que los indicadores aplicados muestran a la empresa en el real entorno de mercado, produciendo ventas, mostrando indicadores y resultados positivos; recomendando a la administración no desmayar en la consecución de los objetivos propuestos para el presente año.

Reitero mi agradecimiento<sup>1</sup> a la Administración y a la Junta General de Accionistas por la confianza dispensada para la emisión del presente informe

Atentamente,



Mauro G. Urrutia U. *cp@Dr.Mg.*  
COMISARIO REVISOR

---

<sup>1</sup> Agradecemos a Dios y a la Vida por permitirnos cosechar lo que sembramos, dejando el legado para la familia colaboradores, amigos y la sociedad en general.