

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

INFORME DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INFORME DE COMISARIO

**A los Señores Accionistas de:
CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.**

En mi calidad de Comisario de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A. y en cumplimiento de la función que me asigna la Ley de Compañías, los estatutos y el Reglamento para informes de Comisarios, cúpleme informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, y los estados de Resultado Integral y de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado en esa fecha.

La revisión incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general, los libros sociales y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la Compañía.

1. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

2. Responsabilidad del Comisario

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y dentro del proceso de trabajo de revisión efectuado, mi labor incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general y si estos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



3. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base a los estados financieros de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas durante este periodo, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

4. Procedimientos de control interno

El trabajo de Comisario se lo puede realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios para que toda transacción sea bien respaldada y documentada.

En cuanto a los libros sociales debo indicar que éstos se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble. Todas las cuentas contables tienen su respectivo anexo que respalda sus movimientos. En el caso de los activos, los saldos de los bancos se complementan con las respectivas conciliaciones bancarias.

La preparación de los estados financieros se han realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIFs, lo que involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La Compañía en el año 2018 ha sido auditada por el Ing. Fredy Velasco con R.N.A.E. No. 933 y de acuerdo a su informe emitido con fecha 25 de Enero del 2019, los estados financieros reflejan la situación real de la Compañía, con una Opinión Limpia.

5. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

6. Estructura de los Estados Financieros y revisión analítica

	dic-17	dic-18	Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
			dic-17	dic-18	Importe	Variación
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Efectivo	30.199	204.303	1,50%	10,28%	174.105	577%
Cuentas	151.111	197.042	7,49%	9,91%	45.931	30%
Otras Cuentas por cobrar	117.268	130.095	5,81%	6,54%	12.827	11%
Inventarios	31.254	35.230	1,55%	1,77%	3.976	13%
Total Activo Corriente	329.831	566.670	16,34%	28,51%	236.839	72%
Activo Fijo, neto	1.688.207	1.421.025	83,65%	71,49%	-267.182	-16%
Cargos Diferidos	30	50	0,00%	0,00%	20	67%
Otros Activos	-	-				
Total Activos	2.018.068	1.987.745	100,00%	100,00%	-30.323	-2%
PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS						
PASIVO CORRIENTE						
Sobregiros bancarios	-	1.446		0,07%	1.446	
Obligaciones Bancarias	-	38.983		1,96%	38.983	
CxP Proveedores	204.049	30.732	10,11%	1,55%	-173.317	-85%
Otras CxP - Antic. Cli - Ingr. Dif.	153.117	228.277	7,59%	11,48%	75.161	49%
Obligaciones con los trabajadores	44.725	42.790	2,22%	2,15%	-1.934	-4%
Participación de Trabajadores	43.058	42.524	2,13%	2,14%	-533	-1%
Impuesto a la renta	-	3.009		0,15%	3.009	
Total Pasivo Corriente	444.948	387.762	22,05%	19,51%	-57.185	-13%
Pas.L.P. Boas, Socios Y Otros	5.440	25.641	0,27%	1,29%	20.201	371%
Jubil. Patronal y Desahucio, Desp. Intemp.	8.463	10.935	0,42%	0,55%	2.472	29%
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS						
CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO						
Espinosa Molina Carlos Hugo	105.350	105.350	5,22%	5,30%	-	0%
Espinosa Espinosa María	27.090	27.090	1,34%	1,36%	-	0%
Espinosa Espinosa María Herminia	27.090	27.090	1,34%	1,36%	-	0%
Espinosa Espinosa Carlos Edwin	27.090	27.090	1,34%	1,36%	-	0%
Espinosa Espinosa Nancy Aracely	27.090	27.090	1,34%	1,36%	-	0%
Espinosa Espinosa Roberson Olmedo	27.090	27.090	1,34%	1,36%	-	0%
Reserva Legal	25.336	25.336	1,26%	1,27%	-	0%
Reserva Facultativa y Estatutaria	2.386	2.386	0,12%	0,12%	-	0%
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	321.210	352.696	15,92%	17,74%	31.486	10%
Efectos Adopción por Primera Vez NIIF	937.586	937.586	46,46%	47,17%	-	0%
Patrimonio sin Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.527.732	1.559.074	75,70%	78,43%	31.341	2,05%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	31.486	4.333	1,56%	0,22%	-27.153	-86%
Total Inversión de los accionistas	1.559.218	1.563.407	77,26%	78,65%	4.189	0,27%
Total Pasivo e inversión de los accionistas	2.018.068	1.987.745	100,00%	100,00%	-30.323	-1,50%

	dic 17	dic 18	Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
			dic-17	dic 18	Importe	Variación
Ventas Netas	1.502.473	441.280	100,00%	100,00%	-1.061.193	-71%
Costo de Ventas	-1.283.080	-342.160	-85,40%	-77,54%	940.920	-73%
Utilidad bruta en ventas	219.393	99.120	14,60%	22,46%	-120.273	-55%
Margen Bruto sobre la Venta		22,46%				
GASTOS OPERACIONALES:						
Gastos de Ventas	-	-	0,00%	0,00%	-	-
Gastos de Administración	-160.695	-133.431	-10,70%	-30,24%	27.264	-17%
Otros Gtales. Deprec., Amortiz, Prov., otros	-	-	0,00%	0,00%	-	-
Total Ingr. (GASTOS) Operacionales	-160.695	-133.431	-10,70%	-30,24%	27.264	-17%
RESULTADO OPERACIONAL	58.698	-34.310	3,91%	-7,78%	-93.008	-158%
Margen Operacional sobre la Venta						
INGRESOS (GASTOS) NO OPERAC.						
Financieros Netos	-2.496	-3.271	-0,17%	-0,74%	-775	31%
Otros Ingresos - Egresos	2.835	65.396	0,19%	14,82%	62.560	2207%
	339	62.124	0,02%	14,08%	61.785	18238%
Utilidad antes Impuestos	59.037	27.814	3,93%	6,30%	-31.223	-53%
Margen Util. antes Imp. sobre la Venta						
15º Participación Trabajadores	-8.856	-4.172	-0,59%	-0,95%	4.683	-53%
Utilidad (Pérdida) antes de Impuestos	50.181	23.642	3,34%	5,36%	-26.540	-53%
Impuesto a la Renta	-15.197	-19.309	-1,01%	-4,38%	-4.112	27%
Reserva Legal	-3.498	-	-0,23%	0,00%	3.498	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	31.486	4.333	2,10%	0,98%	-27.153	-86%
		1,0%				

7. Índices financieros

En cuanto a los indicadores financieros, comentaré los que creo que son importantes para la empresa:

Índice de Liquidez.- La capacidad financiera potencial para atender las obligaciones financieras a corto plazo es de USD\$ 1,46 por cada dólar que se debe a los acreedores.

Capital de Trabajo.- Los recursos que dispone la empresa para su normal desenvolvimiento son el activo corriente menos las obligaciones del pasivo corto plazo, dando un valor de USD\$178.907

Relación Activo Corriente/ Activo Total.- El activo corriente representa el 28,51% del activo total.

Relación Patrimonio/ Activo Total.- El patrimonio representa el 78,65% del total de activos con que cuenta la empresa.

Índice de endeudamiento: Pasivo Total/ Patrimonio.- El grado de compromiso del patrimonio de la empresa para con los acreedores. Por cada dólar USD\$ de patrimonio, se tienen deudas por USD\$0,27.

Comentarios.-

Los resultados obtenidos durante el año 2018 aún presentan cifras poco adecuadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre. Con relación a los años anteriores aún sus operaciones están estancadas y la Administración espera que el año venidero sea mucho mejor.

Como lo muestran sus índices a nivel general la Compañía se encuentra estable y con capacidad de afrontar sus obligaciones a corto y largo plazo, y sus operaciones presentan índices de rentabilidad adecuados. Así mismo se puede asumir que estas cifras se encuentran dentro del sector en que se maneja la Compañía y que se encuentra "estancada" en los últimos periodos sobre todo porque existe poca inversión por parte del Estado Ecuatoriano y Organismos Sectoriales o Provinciales.

8. Conclusión

El resultado de mi revisión no reveló situaciones que en mi opinión constituyan incumplimientos y/o limitaciones significativas por parte de la administración de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A. en el cumplimiento de mi responsabilidad como Comisario.

Por lo expuesto recomiendo la aprobación del Estado de Situación Financiera de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A. al 31 de Diciembre del 2018 y los correspondientes Estados de Resultado Integral y de Cambios en el Patrimonio por el periodo terminado en esa fecha.

En mi opinión, considero que los Estados Financieros que han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, presentan razonablemente la situación financiera de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A., al 31 de Diciembre del 2018 los resultados de sus operaciones y de los cambios en su patrimonio por el periodo terminado en esa fecha.

Quito D.M., 22 de Abril del 2019

Atentamente,



Ing. Diana Castañeda
CC 1709458523
Registro CPA. # 25.278
COMISARIO