

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

INFORME DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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, cumplome informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, 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 para Pymes, 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 2019 ha sido auditada por el Ing. Fredy Velasco con R.N.A.E. No. 933 y de acuerdo a su informe emitido con fecha 20 de Mayo del 2020, los estados financieros reflejan la situación real de la Compañía, con 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

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
REVISIÓN ANALÍTICA

	dic-18	dic-19	Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
			dic-18	dic-19	Importe	Variación
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE						
Efectivo	204.303	40.496	10,30%	2,05%	-163.807	-80%
Chentes	197.042	115.615	9,93%	5,86%	-81.427	-41%
Otras Cuentas por cobrar	130.095	333.588	6,56%	16,90%	203.493	156%
Inventarios	31.803	132.456	1,60%	6,71%	100.653	316%
Total Activo Corriente	563.243	622.155	28,38%	31,51%	58.912	10%
Activo Fijo, neto	1.421.025	1.351.910	71,61%	68,48%	-69.115	-5%
Cargos Difendos	50	212	0,00%	0,01%	162	324%
Otros Activos	-	-				
Total Activos	1.984.318	1.974.277	100,00%	100,00%	-10.042	-1%
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS						
PASIVO CORRIENTE						
Sobregiros bancarios	1.446	-	0,07%	-	-1.446	-
Obligaciones Bancarias	38.983	-	1,96%	-	-38.983	-
C x P. Proveedores	30.732	110.132	1,55%	5,58%	79.399	258%
Otras CxP / Antic Ch / Ingr Dif	228.277	171.497	11,50%	8,69%	-56.780	-25%
Obligaciones con los trabajadores	42.790	40.003	2,16%	2,03%	-2.787	-7%
Participación de Trabajadores	42.010	37.534	2,12%	1,90%	-4.477	-11%
Impuesto a la renta	3.009	-	0,15%	-	-3.009	-
Total Pasivo Corriente	387.248	359.165	19,52%	18,19%	-28.083	-7%
Pasi./P. Bcos, Socios Y Otros	25.641	21.897	1,29%	1,11%	-3.744	-15%
Jubil Patronal y Desahucio, Desp. Intemp.	10.935	14.506	0,55%	0,73%	3.572	33%
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS						
CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO						
Espinosa Molina Carlos Hugo	105.350	105.350	5,31%	5,34%	-	0%
Espinosa Espinosa María	27.090	27.090	1,37%	1,37%	-	0%
Espinosa Espinosa María Hemmisa	27.090	27.090	1,37%	1,37%	-	0%
Espinosa Espinosa Carlos Edwin	27.090	27.090	1,37%	1,37%	-	0%
Espinosa Espinosa Nancy Aracely	27.090	27.090	1,37%	1,37%	-	0%
Espinosa Espinosa Roberson Olmedo	27.090	27.090	1,37%	1,37%	-	0%
Reserva Legal	25.336	27.145	1,28%	1,37%	1.809	7%
Reserva Facultativa y Estatutaria	2.386	2.386	0,12%	0,12%	-	0%
Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	352.696	354.116	17,77%	17,94%	1.420	0%
Efectos Adopción por Primera Vez NIIF	937.586	937.586	47,25%	47,49%	-	0%
Patrimonio sin Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.559.074	1.562.426	78,57%	79,14%	335.236,00%	0,22%
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.420	16.282	0,07%	0,82%	-	-
Total inversión de los accionistas	1.560.494	1.578.708	78,64%	79,95%	18.214	1,17%
Total Pasivo e inversión de los accionistas	1.984.318	1.974.277	100,00%	100,00%	-10.042	-0,51%

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
REVISIÓN ANALÍTICA

	dic-18	dic-19	Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
			dic-18	dic-19	Importe	Variación
Ventas Netas	441.280	964.125	100,00%	100,00%	522.845	118%
Costo de Ventas	-342.224	-763.276	-77,55%	-79,17%	-421.051	123%
Utilidad bruta en ventas	99.056	200.849	22,45%	20,83%	101.794	103%
Margen Bruto sobre la Venta	100.456	100.625				
GASTOS OPERACIONALES						
Gastos de Administración	-136.793	-156.918	-31,00%	-16,28%	-20.125	15%
Total Ingr (GASTOS) Operacionales	-136.793	-156.918	-31,00%	-16,28%	-20.125	15%
RESULTADO OPERACIONAL	-37.737	43.931	-8,55%	4,56%	81.669	-216%
Margen Operacional sobre la Venta	100.056	100.625				
INGRESOS (GASTOS) NO OPERAC.						
Financieros Netos	-3.271	-8.446	-0,74%	-0,88%	-5.174	158%
Otros Ingresos - Egresos	65.396	56	14,82%	0,01%	-65.340	-100%
	62.124	-8.390	14,08%	-0,87%	-70.514	-114%
Utilidad antes Impuestos	24.387	35.542	5,53%	3,69%	11.155	46%
Margen Util. antes Impuestos sobre la Venta	100.387	100.774				
15% Participación Trabajadores	-3.658	-5.331	-0,83%	-0,55%	-1.673	46%
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	20.729	30.210	4,70%	3,13%	9.482	46%
Impuesto a la Renta	-19.309	-12.120	-4,38%	-1,26%	7.189	-37%
Reserva Legal	-	-1.809	0,00%	-0,19%	-1.809	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	1.420	16.282	0,32%	1,69%	14.861	1046%
Margen Neta sobre la venta	0,3%	1,7%				

7. Estado de Flujo de Efectivo

**Estado de Flujo de Efectivo
Expresado en Dólares Norteamericanos**

AÑO dic-19

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	1.045.552,01
Efectivo pagado a proveedores	-963.953,97
Efectivo pagado a empleados	-93.074,16
Financieros Neto	-8.445,74
Otros Ingresos, (Egresos) neto	55,98

Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación **-19.865,88**

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

Venta (Compra) de Activos Fijos **-99.768,49**

Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de inversión **-99.768,49**

Flujos de efectivo por las actividades de Financ.:

Sobregiro Bancario (Pago) **-1.446,04**
Préstamos Varios (Pago) **-42.726,55**

Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de Financ. **-44.172,59**

Aumento (Disminución) neto de efectivo **-163.806,96**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio **204.303,12**

Efectivo y equivalentes de efectivo al final neto **40.496,16**

**Conciliación de la Utilidad (Pérdida) Neta con el Efectivo Neto
Provisto (Utilizado) por las Actividades de Operación
Expresado en Dólares Norteamericanos**

	AÑO dic-19
Utilidad (Pérdida) Neta del periodo	16.281,67
Ajustes	0,00
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:	
Depreciación de Activos Fijos	155.848,25
Provisión Jubilación Patronal	3.694,54
Baja de Activo Fijo Neto	13.035,71
Apropiación Reserva Legal	1.809,08
Cambios en activos y pasivos operativos:	
(Aumento) Disminución de clientes	81.427,21
(Aumento) Disminución de otras cuentas por cobrar	-203.493,38
(Aumento) Disminución de inventario	-100.652,70
(Aumento) Disminución de otros activos	-162,00
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar	79.399,42
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar	-56.780,43
Aumento (Disminución) de oblig. con trabajadores	-2.787,03
Aumento (Disminución) Participac. Trabajadores	-4.476,78
Aumento (Disminución) de Impuesto a la Renta	-3.009,44
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	-19.865,88

8. 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\$ 1,73 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\$ 262.989

Índice de endeudamiento: Pasivo / 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\$0,25.

Comentarios.-

Los resultados obtenidos durante el año 2019 presentan una mejor presentación de las cifras en los Estados Financieros al 31 de diciembre en relación al año inmediato anterior.

Como lo muestran sus índices a nivel general la Compañía se encuentra solvente y con capacidad de afrontar sus obligaciones a corto y largo plazo, y sus operaciones presentan índices de rentabilidad muy adecuados. Así mismo se puede asumir que estas cifras se encuentran dentro del sector en que se maneja la Compañía.

9. 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 2019 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 para Pymes, presentan razonablemente la situación financiera de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A., al 31 de Diciembre del 2019 los resultados de sus operaciones y de los cambios en su patrimonio por el periodo terminado en esa fecha.

Quito D.M., 29 de Mayo del 2020

Atentamente,



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