

FARESVIAL CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

INFORME DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INFORME DE COMISARIO

**A los Señores Socios de:
FARESVIAL CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

En mi calidad de Comisario de FARESVIAL CONSTRUCTORES CIA. LTDA. y en cumplimiento de la función que me asigna la Ley de Compañías, los estatutos y el Reglamento para informes de Comisarios, cumplo informarle 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 Socios 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 Socios.

Los libros de actas de Juntas de Socios, libro de expedientes, libro de acciones y Socios 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 determinan 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

| | | | Análisis Vertical | | Análisis Horizontal | |
|--|----------------|----------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | dic-17 | dic-18 | dic-17 | dic-18 | Importe | Variación |
| ACTIVO | | | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | | | |
| Efectivo | 2.070 | 5.703 | 1,52% | 4,26% | 3.633 | 175% |
| Cientes | 47.851 | 31.800 | 35,12% | 23,73% | -16.051 | -34% |
| Otras Cuentas por cobrar | 85.989 | 65.317 | 63,04% | 48,73% | -20.571 | -24% |
| Inventarios | - | - | | | | |
| Total Activo Corriente | 135.810 | 102.821 | 99,69% | 76,72% | -32.990 | -24% |
| Activo Fijo, neto | - | 30.780 | | 22,97% | 30.780 | |
| Cargos Diferidos | 426 | 426 | 0,31% | 0,32% | - | 0% |
| Otros Activos | - | - | | | | |
| Total Activos | 136.237 | 134.027 | 100,00% | 100,00% | -2.210 | -2% |
| PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | | | | |
| Proveedores | - | - | | | | |
| Obligaciones Bancarias | - | - | | | | |
| C x P Proveedores | 30.199 | 110.540 | 22,17% | 82,48% | 80.341 | 266% |
| Otras CxP - Autic. Cl / Ingr Dif | 83.858 | 2.207 | 61,55% | 1,65% | -81.651 | -97% |
| Obligaciones con los trabajadores | 6.058 | 10.676 | 4,45% | 7,97% | 4.618 | 76% |
| Participación de Trabajadores | 377 | 1.600 | 0,28% | 1,19% | 1.223 | 324% |
| Impuesto a la renta | - | - | | | | |
| Total Pasivo Corriente | 120.492 | 125.022 | 88,44% | 93,28% | 4.530 | 4% |
| Pas L. P. Bona, Socios Y Otros | 14.116 | 5.335 | 10,36% | 3,98% | -8.782 | -62% |
| Jubil Patronal y Desahucio. Desp. Intemp. | - | - | | | | |
| INVERSION DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | |
| CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO | | | | | | |
| Espinosa Molina Carlos Hugo | 200 | 200 | 0,15% | 0,15% | - | 0% |
| Espinosa Espinosa Maria | 200 | 200 | 0,15% | 0,15% | - | 0% |
| Espinosa Espinosa Maria Herminia | - | - | | | | |
| Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores | 1.311 | 1.311 | 0,96% | 0,98% | - | 0% |
| (-) Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores | - | -82 | | -0,06% | -82 | |
| Patrimonio sin Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | 1.711 | 1.628 | 1,26% | 1,21% | -8246,00% | -4,82% |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | -82 | 2.042 | -0,06% | 1,52% | | |
| Total Inversión de los accionistas | 1.628 | 3.670 | 1,20% | 2,74% | 2.042 | 125,42% |
| Total Pasivo e inversión de los accionistas | 136.237 | 134.027 | 100,00% | 100,00% | -2.210 | -1,62% |

RCE

| | | | Análisis Vertical | | Análisis Horizontal | |
|--|---------------|----------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | dic-17 | dic-18 | dic-17 | dic-18 | Importe | Variación |
| Ventas Netas | 786.355 | 664.059 | 100,00% | 100,00% | -122.295 | -16% |
| Costo de Ventas | -779.972 | -639.816 | -99,19% | -96,35% | 140.156 | -18% |
| Utilidad bruta en ventas | 6.383 | 24.243 | 0,81% | 3,65% | 17.860 | 280% |
| Margen Bruto sobre la Venta | | 3,65% | | | | |
| GASTOS OPERACIONALES | | | | | | |
| Gastos de Ventas | - | - | 0,00% | 0,00% | - | - |
| Gastos de Administración | -4.969 | -16.707 | -0,63% | -2,52% | -11.738 | 236% |
| Otros Gastos- Deprec., Amortiz, Prov., otros | - | - | 0,00% | 0,00% | - | - |
| Total Ingr (GASTOS) Operacionales | -4.969 | -16.707 | -0,63% | -2,52% | -11.738 | 236% |
| RESULTADO OPERACIONAL | 1.414 | 7.536 | 0,18% | 1,13% | 6.122 | 433% |
| Margen Operacional sobre la Venta | | | | | | |
| INGRESOS (GASTOS) NO OPERAC. | | | | | | |
| Financieros Netos | -988 | -118 | -0,13% | -0,02% | 869 | -88% |
| Otros Ingresos - Egresos | 70 | 733 | 0,01% | 0,11% | 664 | 953% |
| | -918 | 615 | -0,12% | 0,09% | 1.533 | -167% |
| Utilidad antes impuestos | 496 | 8.151 | 0,06% | 1,23% | 7.655 | 1543% |
| Margen Util antes Imptos sobre la Venta | | | | | | |
| 15º - Participación Trabajadores | -74 | -1.223 | -0,01% | -0,18% | -1.148 | 1543% |
| Utilidad (Pérdida) antes de impuestos | 422 | 6.929 | 0,05% | 1,04% | 6.507 | 1543% |
| Impuesto a la Renta | -504 | -4.886 | -0,06% | -0,74% | -4.382 | 869% |
| Reserva Legal | - | - | 0,00% | 0,00% | - | - |
| UTILIDAD (PERDIDA) NETA | -82 | 2.042 | -0,01% | 0,31% | 2.125 | -2577% |
| | | 0,3% | | | | |

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\$ 0,82 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\$(22.201)

Relación Activo Corriente/ Activo Total.- El activo corriente representa el 76,72% del activo total.

Relación Patrimonio/ Activo Total.- El patrimonio representa el 2,74% 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\$35,52.

Comentarios.-

Los resultados obtenidos durante el año 2018 aún presentan cifras poco adecuadas en los Estados Financieros al 31 de diciembre, aunque presenta un mejor resultado en relación al año inmediato anterior, 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 con dificultad de afrontar sus obligaciones a corto 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 Seccionales 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 FARESVIAL CONSTRUCTORES CIA. LTDA. en el cumplimiento de mi responsabilidad como Comisario.

Por lo expuesto recomiendo la aprobación del Estado de Situación Financiera de FARESVIAL CONSTRUCTORES CIA. LTDA. 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 FARESVIAL CONSTRUCTORES CIA. LTDA., 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