

INFORME DEL COMISARIO A LOS ACCIONISTAS Y MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

Guayaquil, Marzo 24 del 2.015

Señores
Accionistas
Ciudad.-

De mis consideraciones:

He revisado el Estado de Situación de la empresa al 31 de Diciembre del 2.014 y los correspondientes Estados de Resultados, Estados comparativos y presupuestados, Cambios en el Patrimonio de Accionistas, Cambios en la Situación Financiera y Estado de Flujo de Efectivo, por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) full, encontrándolos conforme de acuerdo a sus procedimientos y aplicación.

La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras en los Estados Financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1.992. Como parte de esa revisión efectúe pruebas del cumplimiento de los siguientes aspectos:

- El cumplimiento por parte de los Administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.
- Que la correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- Que la custodia y conservación de los bienes de la compañía son adecuados y los normales.
- Que los estados financieros, son confiables, han sido elaborados de acuerdo con los Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas completas, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y surgen de los registros contables de la Compañía. Además es importante mencionar que en el año 2014 mediante Resolución No. SC.INMV.DNAR 14-0003374 de fecha 21 de mayo, la Superintendencia de Compañías aprobó la segunda emisión de obligaciones por \$ 5'000.000 y el contenido del prospecto, autoriza a la Oferta Pública y dispone su inscripción en el Registro Mercantil de Valores. Los términos de la emisión en los hechos más relevantes son: Monto \$ 5'000.000; Plazo: 1800 días; Tasa de Intereses: 8% fija anual; Amortización del Capital: Trimestral; Amortización de Interés: trimestral; Representante de Obligaciones: Estudio Jurídico Pandzic y Asociados S A; Calificadora de Riesgos: Class International Rating; Calificación: AA+. Esta emisión tiene garantías generales del emisor, conforme lo dispone el Artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores. Por Garantía general se entiende la totalidad de los activos no gravados de FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S A, que no estén afectados por una garantía específica, de conformidad con las normas que para el efecto lo determine la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores y sus normas complementarias.
- La emisión de Obligaciones que consta en el párrafo anterior tiene los siguientes **Resguardos:**

- Tendrá esta emisión en cuenta y cumplirá los resguardos establecidos en el Artículo 11, Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, que hace referencia a las disposiciones comunes a la Oferta Pública de Valores. Así mismo la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía reunida el 22 de mayo del 2013, se compromete a mantener como resguardos a la emisión lo siguiente: a) Continuar manteniendo su política proactiva en cuanto a la comercialización y prudente en cuanto al crecimiento, privilegiando a la eficiencia frente al volumen, todo esto con la finalidad de preservar el cumplimiento de su objeto social, y así poder cumplir con sus clientes y sus acreedores de manera especial con los futuros compradores de sus Obligaciones a Largo Plazo que emitirá la empresa en el Mercado de Valores; b) No repartir dividendos mientras existan valores-obligaciones en mora, y; c) Mantener la relación de los Activos Libres de Gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Artículo 13 Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.
- El uso requerido de fondos, fue para capital de trabajo en 100 %.
- Que no ha llegado a mi conocimiento, ningún asunto fuera del ámbito general, con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de los mismos, omisión de asuntos del orden del día de las Juntas Generales, que ameriten pensar deba ser informados a ustedes.
- Que la empresa ha cumplido con la presentación de los estados financieros conforme lo dispone la tercera disposición de las Reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI), así como también las demás obligaciones con el Servicio de Rentas Internas.

Adjunto sírvanse encontrar ustedes un detalle completo del Análisis Financiero realizado a su Empresa por los años terminados desde el 31 de Diciembre de 2013 y 2014 en la que incluye entre otros estados financieros los siguientes: **Estado de Situación, Estado de Resultados (análisis horizontal y vertical), índices financieros**, etc.

Cúmpleme indicar que la cifra que demuestra el total de sus activos y que es del orden \$ **34'724.056.58 (TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE Y CUATRO MIL CINCUENTA Y SEIS 58/100 DOLARES)**, están conforme una vez revisados los estados financieros correspondientes.

Sin otro particular, quedo de los señores accionistas.

Atentamente,

**CPA GUILLERMO SALVADOR MUÑOZ
COMISARIO PRINCIPAL
REG. 16766**

Ratios

2014

FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S. A.

	Cuenta	Importes	Ratio	Mínimo	Máximo
Ratios del balance					
Circulante	Activos circulantes	18.729.211,74	1,41		
	Exigible a corto plazo	13.243.094,81			
Liquidez	Activos liquidables	17.695.140,78	1,34		
	Exigible a corto plazo	13.243.094,81			
Protección de los activos	Activo total	34.724.056,58	2,62		
	Exigible total	13.243.094,81			
Endeudamiento	Exigible total	19.190.943,02	1,24		
	Capital propio total	15.533.113,56			
Suficiencia de capital	Capital propio total	15.533.113,56	44,73%		
	Activos totales	34.724.056,58			
Ratios de la cuenta de pérdidas y ganancias					
Margen bruto	Ventas – Coste de ventas	6.668.661,00	39,60%		
	Ventas	16.842.037,15			
Margen de explotación	Ingresos de explotación	31.521,15	0,19%		
	Ventas	16.842.037,15			
Margen antes de impuestos	Ingresos netos + Imp. s/ la renta	2.133.467,29	14,19%		
	Ventas	15.034.032,10			
Margen neto	Ingresos netos	2.133.467,29	12,67%		
	Ventas	16.842.037,15			
Cobertura de cargas fijas	Resultado neto + Imp. s/ renta + Gastos financ.	2.133.467,29	295,47%		
	Gastos financieros	722.056,06			
Ratios de Rotación					
Rotación de cobranzas	Cuentas por cobrar x 365	2.747.812.845,05	163 d		
	Ventas anuales	16.842.037,15			
Rotación de inventarios	Existencias x 365	2.189.219.567,95	215 d		
	Coste de ventas	10.173.376,15			
Rotación de pagos	Deudas comerciales x 365	1.391.745.876,00	124 d		
	Compras	11.210.197,29			



CPA Guillermo Salvador Muñoz
Comisario
Reg. 16766

Cuenta de pérdidas y ganancias

FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVOS AÑOS 2012 Y 2013	Balances		Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
	Ingresar Fecha	Ingresar Fecha	31-dic-2013	31-dic-2014	Importe	Variación
Cuenta de pérdidas y ganancias	31-dic-2013	31-dic-2014				
Ventas Netas del ejercicio	\$ 15.034.032,10	\$ 16.842.037,15	100,00%	100,00%	1.808.005,05	12,03%
Costo de ventas	(\$ 9.243.068,03)	(\$ 10.173.376,15)	-61,48%	-60,40%	-930.308,12	10,06%
Margen bruto	\$ 5.790.964,07	\$ 6.668.661,00	38,62%	39,60%	877.696,93	15,16%
Gastos de ventas	(\$ 1.784.625,13)	(\$ 1.946.085,69)	-11,87%	-11,55%	-161.460,56	9,05%
Gastos de administracion	(\$ 1.563.848,13)	(\$ 1.898.573,12)	-10,40%	-11,27%	-334.724,99	21,40%
Gastos financieros	(\$ 359.916,86)	(\$ 173.316,37)	-2,39%	-1,03%	186.600,49	51,85%
Otros ingresos	\$ 113.096,22	\$ 31.521,16	0,75%	0,19%	-81.575,06	72,13%
Otros egresos	(\$ 973.925,23)	(\$ 548.739,69)	-6,48%	-3,26%	425.185,54	43,66%
Ganancia del Ejercicio	\$ 1.221.744,94	\$ 2.133.467,29	8,13%	12,67%	911.722,35	74,62%



CPA Guillermo Salvador Muñoz
Comisario
Reg. 16766

ESTADO DE SITUACION

FECORSA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.

ANALISIS DE ESTADOS SITUACION
COMPARATIVOS
POR LOS AÑOS 2013 2014

	ESTADO DE SITUACION		Análisis Vertical		Análisis Horizontal	
	Ingresar Fecha 31-dic-2013	Ingresar Fecha 31-dic-2014	31-dic-2013	31-dic-2014	Importe	Variación
Activo						
Activo Inmovilizado						
Terrenos-Edificios-Instalaciones	\$ 5.241.501,76	\$ 842.534,73	25,58%	2,43%	-4.398.967,03	-0,84
Maq-M y anexas Eq. De Oficina	\$ 78.927,88	\$ 109.967,11	0,39%	0,32%	31.039,23	0,39
Vehículos	\$ 689.525,27	\$ 915.224,09	3,36%	2,64%	225.698,82	0,33
Depreciacion acumulada	(\$ 409.009,47)	(\$ 318.592,09)	-2,00%	-0,92%	90.417,38	-0,22
Inversiones a Largo plazo	\$ 1.036.515,00	\$ 5.290.011,82	5,06%	15,23%	4.253.496,82	4,10
Otros activos no corrientes	\$ 0,00	\$ 9.145.699,18		26,34%	9.145.699,18	
Cargos Diferidos	\$ 0,00	\$ 10.000,00		0,03%	10.000,00	
Total Activo Inmovilizado	\$ 6.637.460,44	\$ 15.994.844,84	32,39%	46,06%	9.357.384,40	140,98%
Activo circulante						
Caja Bancos	\$ 109.280,39	\$ 26.018,78	0,53%	0,07%	-83.261,61	-0,76
Ctas por cobrar * clientes	\$ 4.699.462,78	\$ 7.528.254,37	22,93%	21,68%	2.828.791,59	0,60
Otras cuentas por cobrar	\$ 1.678.591,31	\$ 853.886,65	8,19%	2,46%	-824.704,66	-0,49
Inventarios	\$ 6.048.600,88	\$ 8.786.980,98	29,52%	25,31%	2.738.380,10	0,45
Int*Imtp*Seg.Pagos por adelant	\$ 819.802,50	\$ 1.034.070,96	4,00%	2,98%	214.268,46	0,26
Inversiones Temporales	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00	2,44%	1,44%	0,00	0,00
Rptos, Herram. Y Accesorios	\$ 0,00	\$ 0,00				
Otros activos corrientes	\$ 0,00	\$ 0,00				
Total Activo circulante	\$ 13.855.737,86	\$ 18.729.211,74	67,61%	53,94%	4.873.473,88	0,35
Total Activo	\$ 20.493.198,30	\$ 34.724.056,58	100%	100%	14.230.858,28	0,69
Fondos propios	\$ 9.492.255,43	\$ 15.533.113,56	46,32%	44,71%	6.040.858,13	0,64
Pasivo						
Pasivo Exigible a largo plazo						
Prestamos a largo plazo	\$ 29.792,03	\$ 0,00	0,15%		-29.792,03	
Depositos en Garantía	\$ 0,00	\$ 0,00				
Reserva para jubilacion patronal	\$ 279.712,34	\$ 356.619,85	1,36%	1,03%	76.907,51	0,27
Intereses a largo plazo	\$ 0,00	\$ 0,00				
Obligaciones emitidas	\$ 2.670.970,65	\$ 5.591.228,36	13,03%	16,10%	2.920.257,71	1,09
Cuentas por pagar Accionistas	\$ 0,00	\$ 0,00				
Total Pasivo Exigible a largo plazo	\$ 2.980.475,02	\$ 5.947.848,21	14,54%	17,13%	2.967.373,19	1,00
Pasivo Exigible a corto plazo						
Cuentas por pagar	\$ 2.196.160,38	\$ 4.005.582,51	10,72%	11,54%	1.809.422,13	0,82
Obligaciones por Pagar Loc. Y Ext	\$ 3.298.645,54	\$ 3.813.002,40	16,10%	10,98%	514.356,86	0,16
Beneficios sociales por pagar	\$ 370.288,12	\$ 82.881,76	1,81%	0,24%	-287.406,36	-0,78
Obligaciones IESS y SRI	\$ 286.519,65	\$ 743.954,64	1,40%	2,14%	457.434,99	1,60
Otros pasivos corrientes	\$ 685.771,23	\$ 1.052.121,16	3,35%	3,03%	366.349,93	0,53
Anticipo de clientes	\$ 477.840,33	\$ 1.668.619,02	2,33%	4,81%	1.190.778,69	2,49
Porcion crta. Emision obligaciones	\$ 705.242,60	\$ 1.876.933,32	3,44%	5,41%	1.171.690,72	1,66
Total Pasivo Exigible a corto plazo	\$ 8.020.467,85	\$ 13.243.094,81	39,14%	38,14%	5.222.626,96	0,65
Total Pasivo	\$ 11.000.942,87	\$ 19.190.943,02	53,68%	55,27%	8.190.000,15	0,74
Pasivo + Fondos propios	\$ 20.493.198,30	\$ 34.724.056,58	100%	100%	14.230.858,28	0,69

CPA Guillermo Salvador Muñoz
Comisario
Reg. 16766