

Ing Com – Vicente Jaramillo S

Teléfono 6 040-054 09 8 712-200

Edificio La Estancia, Valdivia N4-97, La Primavera
vichejara@gmail.com

Quito, 9 de marzo de 2012

Informe de Comisario

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
HORMIGONERA ANDINA S.A.
Quito, Ecuador

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y cumpliendo el encargo realizado por ustedes, en mi calidad de Comisario, he procedido a revisar los libros sociales y los informes contables, encontrando que estos están debidamente llevados y actualizados, por lo que me permito poner a su consideración el siguiente informe, que corresponde al período que concluyó el 31 de diciembre del año 2011.

De forma previa al análisis es necesario considerar que la empresa a finales de 2009 afrontó problemas laborables que produjo el cierre de sus operaciones y la decisión de sus directivos de liquidar la empresa, por tanto ya no puede ser considerada bajo el principio de empresa en marcha y la comparación con ejercicios anteriores no es aplicable.

1.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

| ACTIVOS | 2.010 | % | 2.011 | % |
|----------------------------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Caja y Bancos | 47.011,84 | 3,16% | 30.011,39 | 8,60% |
| Cuentas por cobrar | 207.982,61 | 13,97% | 49.247,91 | 14,11% |
| Anticipo proveedores | 405.989,36 | 27,27% | 177.500,00 | 50,86% |
| Otras cuentas por cobrar | 87.016,77 | 5,84% | 13.892,12 | 3,98% |
| Credito Tributario | 20.989,66 | 1,41% | 0,01 | 0,00% |
| Activos Corrientes | 768.990,24 | 51,65% | 270.651,43 | 77,56% |
| Propiedad, planta y equipo | 617.995,05 | 41,51% | 17.694,91 | 5,07% |
| Depreciación acumulada | -137.057,59 | -9,20% | - | 0,00% |
| Otros activos para venta | 239.032,18 | 16,05% | 60.625,00 | 17,37% |
| TOTAL ACTIVOS | 1.488.959,88 | 100,00% | 348.971,34 | 100,00% |

El Activo total a finales de 2011 asciende a USD 348.971,34, con una reducción del 76.56% que obedece al proceso de liquidación y consecuentemente realización de activos, recuperación de cuentas comerciales y liquidación de contratos pendientes con proveedores.

Ing Com - Vicente Jaramillo S

Teléfono 6 040-054 09 8 712-200

Edificio La Estancia, Valdivia N4-97, La Primavera
vichejara@gmail.com

El 77,56% de los activos se concentra en el corto plazo, siendo **anticipo de proveedores** (USD \$ 178M principalmente bajo la modalidad original de canje hormigón-bienes inmuebles) y **cuentas cobrar de años anteriores por venta de hormigón** (USD \$ 49M, Construfuturo, Metropolitana de Construcciones, Granada, Inmobiliaria Cenit); los principales rubros

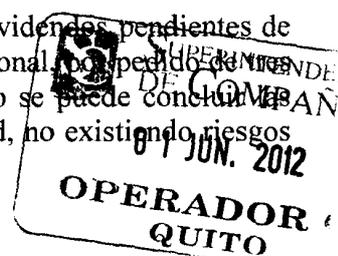
Gran parte de sus activos fijos han sido vendidos, por lo que este rubro se reduce significativamente. Se estima que en el año 2012 se termine la transferencia de dominio de los bienes inmuebles a favor de la compañía, de los cuales dos de ellos han sido negociados y se encuentra pendiente el cobro del saldo.

2.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO:

| PASIVO | 2.010 | % | 2.011 | % |
|----------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Proveedores | 20.362,85 | 1,66% | 2.971,99 | 1,46% |
| Anticipo de clientes | 240.000,00 | 19,55% | 75.000,01 | 36,86% |
| Impuesto por pagar | 1.437,50 | 0,12% | 23.436,23 | 11,52% |
| Cuentas por pagar | 627.197,32 | 51,09% | 49.615,94 | 24,38% |
| Otras cuentas por pagar | 1.144,63 | 0,09% | 17.195,39 | 8,45% |
| Total Pasivos Corrientes | 890.142,30 | 72,51% | 168.219,56 | 82,67% |
| Dividendos por pagar | 315.273,75 | 25,68% | 35.273,75 | 17,33% |
| Jubilación Patronal | 22.181,65 | 1,81% | 0,00 | 0,00% |
| Total Pasivos Largo Plazo | 337.455,40 | 27,49% | 35.273,75 | 17,33% |
| TOTAL PASIVOS | 1.227.597,70 | 100,00% | 203.493,31 | 100,00% |

Los pasivos ascienden a USD 203.493,31 a finales de 2011, una reducción del 83,42%, pues la venta de los activos ha sido canalizada principalmente a la cancelación de obligaciones pendientes. El 82,67% del pasivo se concentra en el corto plazo y las entre las principales partidas podemos mencionar anticipo de clientes USD 75M (dpto. Cumbres del Moral), relacionadas USD \$ 52M e impuestos.

El pasivo de largo plazo en su mayor parte hace referencia a dividendos pendientes de pago a Fundación Mariana de Jesús. En cuanto a jubilación patronal, por acuerdo de pago global, se llegó a acuerdo de pago global, por lo tanto se puede concluir que las obligaciones con ex-trabajadores ha sido saneado en su totalidad, no existiendo riesgos laborales posteriores.



Ing Com – Vicente Jaramillo S

Teléfono 6 040-054 09 8 712-200

Edificio La Estancia, Valdivia N4-97, La Primavera
vichejara@gmail.com

3.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

El patrimonio se encuentra integrado por:

| PATRIMONIO | 2.010 | % | 2.011 | % |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Capital suscrito | 5.819,72 | 2,23% | 5.819,72 | 4,00% |
| Aportes Futura Capitalización | 94.180,28 | 36,03% | 94.180,28 | 64,74% |
| Reservas | 634.703,06 ⁷ | 242,84% | 634.703,06 | 436,29% |
| Resultados acumulados | -73.661,05 | -28,18% | -508.270,22 | -349,38% |
| Pérdida del Ejercicio | -399.679,83 | -152,92% | -80.954,81 | -55,65% |
| Total Patrimonio | 261.362,18 | 100,00% | 145.478,03 | 100,00% |

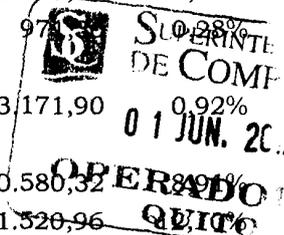
El capital social es de USD \$ 5.819,72 conformado por 145.493 acciones de USD \$ 0,041 cada una.

A raíz de los problemas laborales afrontados en el 2009, la empresa se encuentra en proceso de liquidación, consecuentemente fueron suspendidas definitivamente las actividades de producción.

4.- ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

Los ingresos y gastos del período comprendido entre el 1º enero y el 31 de diciembre del 2011 fueron como sigue:

| | 2.010 | % | 2.011 | % |
|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Ingresos financieros | 42.759,20 | | 680,55 | |
| Otros ingresos | 88.777,89 | | 342.499,82 | |
| Total Ingresos | 131.537,09 | 100,00% | 343.180,37 | 100,00% |
| Gastos personales | 176.118,04 | 133,89% | 0,00 | 0,00% |
| Gastos Generales | 74.428,98 | 56,58% | 126.190,90 | 36,77% |
| Gastos suministros y repuestos | 5.033,90 | 3,83% | 97.288,00 | 28,32% |
| Depreciaciones y amortizaciones | 117.635,70 | 89,43% | 3.171,90 | 0,92% |
| Impuestos y contribuciones | 7.943,15 | 6,04% | 30.580,32 | 8,88% |
| Intereses pagados | 26.041,25 | 19,80% | 41.520,96 | 12,09% |
| Otros egresos | 124.015,90 | 94,28% | 189.153,36 | 55,12% |
| Total Gastos | 531.216,92⁷ | 403,85% | 391.588,80 | 297,70% |
| UTILIDAD NETA | -399.679,83 | -303,85% | -48.408,43 | -197,70% |



Ing Com – Vicente Jaramillo S

Teléfono 6 040-054 09 8 712-200

Edificio La Estancia, Valdivia N4-97, La Primavera
vichejara@gmail.com

El Estado de Pérdidas y ganancias refleja el proceso de liquidación, la empresa no registró actividades productivas y los ingresos provienen básicamente de la venta de inmuebles.

Dentro de los gastos podemos destacar impuestos municipales USD 30M, intereses pagados en préstamos USD \$ 41, comisiones a terceros USD \$ 30M, servicios recibidos USD \$43M, mantenimiento de planta y equipos USD \$ 22M, honorarios profesionales USD \$ 10M, etc.

5.- ANALISIS DE LIQUIDEZ, SOLVENCIA Y RENTABILIDAD:

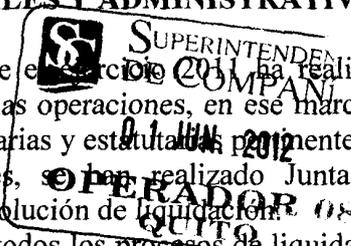
Cuadro 1: Índices Financieros

| A) RATIOS DE LIQUIDEZ | 2010 | 2011 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Capital de Trabajo (Ac-Pc) | -121.152,06 | 102.431,87 |
| Razón corriente (Ac/Pc) | 0,86 | 1,61 |
| Prueba Acida ((Ac-Inv)/Pc) | 0,86 | 1,61 |
| B) RATIOS DE ENDEUDAMIENTO | 2010 | 2011 |
| Endeudamiento (Act/Pas) | 82,45% | 58,31% |
| Solvencia (Pas/Pat) | 4,70 | 1,40 |
| D) RATIOS DE RENTABILIDAD | 2010 | 2011 |
| Margen sobre ingresos} | -303,85% | -14,11% |
| Rentabilidad del patrimonio | -152,92% | -33,28% |
| Rentabilidad del activo | -26,84% | -13,87% |

Sus indicadores reflejan la inactividad y se enmarcan dentro del proceso de liquidación que afronta Hormasa. Es importante destacar que sus activos corrientes reflejan capacidad para cubrir todas las obligaciones pendientes antes del cierre total.

6.- COMENTARIOS SOBRE ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS:

- La administración de la Compañía, durante el ejercicio 2011, ha realizado gestiones encaminadas a la liquidación de las operaciones, en ese marco ha cumplido con las normas legales, reglamentarias y estatutarias pendientes.
- De acuerdo con las disposiciones legales, se ha realizado Juntas de Accionistas para aprobación de balances, evolución de liquidación.
- Hasta el año 2010 la empresa cumplió con todos los procesos de liquidación del personal, por lo que en adelante no existe riesgo de litigios futuros por este concepto.



Ing Com – Vicente Jaramillo S

Teléfono 6 040-054 09 8 712-200

Edificio La Estancia, Valdivia N4-97, La Primavera
vichejara@gmail.com

7.- REGISTROS CONTABLES LEGALES

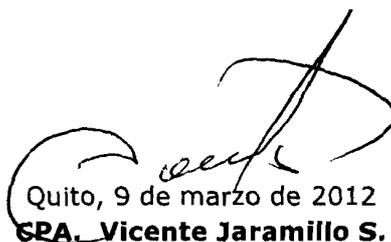
- La contabilidad es procesada por Cristina Baroja Herrera, contadora externa y en programas propios de esta entidad. Las facturas, retenciones y demás documentos son procesados a través del sistema contable.
- Los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HORMASA S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios de su patrimonio.

Este informe ha sido preparado siguiendo los lineamientos aconsejados por el Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías.

Corresponde a la Junta General de Accionistas, de conformidad con la Ley, la aprobación de los balances de la compañía y continuar con el proceso para la liquidación total de Hormasa.

Quedo a su disposición para ampliar o aclarar cualquier punto y agradezco por su designación.

Vicente Jaramillo S.



Quito, 9 de marzo de 2012

SPA, Vicente Jaramillo S.

Ingeniero Comercial- Maestría Contabilidad y auditoría

CC: 170721027-2

