Guayaquil, 28 de Marzo del 2013

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
JAC CONSTRUCCIONES S. A. JACCONSTRU
Ciudad.-

Señores Accionistas:

En sujeción a mis funciones y atribuciones que, como Comisario de la Compañía que ejerzo, me permito presentar a ustedes el informe anual de mis labores, que he desempeñado dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el cual elaboré conforme al reglamento pertinente en vigencia:

INFORMACIÓN GENERAL

La compañía JAC CONSTRUCCIONES S. A. JACCONSTRU, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 09 de Junio del 2006 ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Walter Parra Mazón, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 29 de Septiembre del 2006.

La compañía es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y, está bajo la vigilancia, control y fiscalización de la Superintendencia de Compañías, según el Art. 431 de la Ley de Compañías.

El objeto social de la compañía es la Proyección y construcción de toda clase de obras civiles de ingeniería y arquitectura.

El capital social de la compañía es de $800,oo divididos en 800 acciones de Un Dólar cada una de la siguiente manera

1. Ching Lua Julio Arturo	C. I. 0903216224	$ 1,00
2. Ching Pinchin Christian Arturo	C. I. 0909518417	$ 1,00
3. Ching Pinchin Julio Andrés	C. I. 0902882687	$798,00

La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce el Gerente General señor Arq. Julio Andrés Ching Pinchin. El mismo que fue elegido por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de octubre del 2011 por el periodo estatutario de cinco años. Dicho nombramiento se encuentra inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, con fecha 09 de Diciembre del 2011 con el número de registro mercantil 22.216.

LIBROS SOCIALES

En nuestra opinión, los administradores de la compañía han observado en sus actuaciones las normas legales estatutarias y reglamentarias, así como las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas.

Los libros sociales tales como las Actas de Junta de Socios, el Libro de Participaciones y Socios, los nombramientos de los representantes legales, se encuentran en orden y al día.

Existe la correspondencia entre los Libros de Actas de Juntas Generales, Libros Talonarios de Registro de acciones y accionistas, Comprobantes y Libros de Contabilidad, todos estos se llevan de conformidad a las normas legales del caso.

CONTROL INTERNO

Se efectuó una evaluación de los controles internos de la compañía, y nuestras pruebas demostraron que los procedimientos y políticas aplicadas son razonables y ejecutados en forma recurrente.

ESTADOS FINANCIEROS

He recibido los estados financieros con la suficiente antelación para realizar las pruebas y revisiones necesarias para poder emitir el informe correspondiente. (Art. 291, Ley de Compañías)

Las cifras contenidas en el Balance General y en el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias por el año 2012 están correspondidas con los Registros de los Libros de Contabilidad, los cuales muestran Activos y Pasivos correlativos que, en nuestra opinión, son confiables y responden a la elaboración de los mismos de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las normas internacionales de informes financieros NIIF.

ACTIVOS:

Bancos: Se ha efectuados las conciliaciones bancarias, las mismas que demuestran un saldo de $1.024.55

Cuentas por Cobrar Clientes: Se ha realizado la comprobación de saldos con los clientes. $20.589.67

Crédito Tributario: Corresponde a las retenciones en la fuente por $14.611.28, Anticipo de Impuesto a al renta por $473.54 y del IVA $288.959,72

Inventario Obres en Proceso: Saldo de las obras en proceso a diciembre del 2012 $20.750.00

ACTIVO FIJO: Los saldos de activo fijo a diciembre del 2012 son los siguientes:

- Muebles y Enseres $ 6.526,73
- Equipos de Computación 4.845,51
- Vehículos (Cabezales y carretas) 43.257,21
- Maquinarias y Equipos 45.280,18
- - Depreciación Acumulada -14.893,10

Lo que deja un activo fijo neto de $85.016,53

PASIVOS:

Proveedores Locales: Por compras locales $344.135.95

Obligaciones Bancarias: Préstamo crédito automotriz banco Pichincha $8.427,99
Cuentas por Pagar: Corresponde al IESS por $2.280,61 y al SRI por retenciones $5.394,94.

Provisión Beneficios Sociales: Provisión del XII y XIV Sueldo a diciembre del 2012

INGRESOS: Por ventas con tarifa 12% $924.890,19 y con tarifa 0% $156.446,68 lo que da un total de Ingresos por $1`081.336,87

COSTO DE VENTA: Esta dado por la compra de materiales $375.257,48; Servicios Básicos $2.577,89; Transporte $30341.38; Alquiler de Maquinarias $5.938,00; Mantenimiento y Reparaciones $4.674,89; Combustible $3.816,90 Movimiento de Tierra $502.214,01 y Otros Servicios $4.255,89.

Quedando en obras en proceso $20.750,00

GASTOS ADMINISTRATIVOS: Están dados por los gastos normales de operación como gastos de personal, seguros, Mantenimiento y Reparaciones, Suministros y materiales, , depreciaciones, impuestos, contribuciones, suministros, materiales, servicios básicos, Depreciación de Activos, intereses, comisiones y otros bienes y servicios:

Damos testimonio de la amplia colaboración prestada por los señores administradores de la compañía para facilitar mis labores durante el ejercicio.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores recomiendo a la Junta General de Accionistas la aprobación del Balance General y del Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico del 2012.

Atentamente,

Luis A. Viteri Jiménez
COMISARIO
C. I. 090575655-7