

INFORME DE COMISARIO

Guayaquil 25 de Abril del 2012

Señores:

**MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
SAYOA S.A.SA.**

Ciudad.



Estimados Señores Accionistas,

En cumplimiento de mis obligaciones como Comisaria de la compañía, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías vigente y en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 me permito informarles que he realizado la revisión del Estados Financieros de la compañía **SAYOA S.A.** terminados al 31 de Diciembre del 2011 e indico lo siguiente:

1. Los administradores de la empresa actúan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan y, cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas.
2. En todo momento contamos con la colaboración de sus funcionarios lo que nos permitió verificar que la correspondencia, libro de actas de sesiones (tantos de la juntas de Socios como del Directorio), libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se conserven y lleven al día. La custodia y mantenimiento de los bienes de la compañía son adecuados, no existiendo bienes de terceros a cargos.
3. He revisado los Libros y demás documentos contables, los estados de caja, los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2011, los cuales han sido elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y reflejan debidamente las transacciones que tuvieron lugar en el transcurso del ejercicio, siendo aceptables los controles internos establecidos.
4. A continuación se presenta el Balance de Situación Financiera y el Estado de Pérdidas y Ganancias resumidos de **SAYOA S.A.** al 31 de Diciembre del 2011:

SAYOA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en US Dólares)

2011

ACTIVO	<u>720614,82</u>
Activo Corriente	334525,09
Activo Fijo Neto	386089,73
PASIVO Y PATRIMONIO	<u>724421,91</u>
PASIVOS	<u>706503,82</u>
Pasivo Corriente	7113,23
Pasivo a Largo Plazo	699390,59
Pasivo No Corriente	0
PATRIMONIO	<u>17918,09</u>
Capital	800,00
Reservas	2540,57
Resultados Acomulados	147,05
Perdidas Acomuladas	-8364,99
Resultado del Ejercicio	22795,46

INMOBILIARIA SAYOA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS GLOBAL
POR EL EJERC. ECONOMICO DEL AÑO 2011
(Expresado en US Dolares)

2011

INGRESOS NETOS	<u>60153,87</u>
Ingresos	60153,87
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>89447,73</u>
Gastos Generales	52504,23
costos generales	36943,5
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>-29293,86</u></u>



Como puede observarse, al 31 de Diciembre del 2011, SAYOA S.A. presenta activos corrientes por US\$ 334525.09 activos fijos netos por US\$ 386089.73 (que incluye principalmente los terrenos y edificios) que representan el 2.50%, 97.27% respectivamente del total de los activos; pasivos por US\$ 706503.82 y patrimonio por US\$ 179189.09 que representan el 125% y 25% respectivamente del total del pasivo patrimonio. Se debe tener en consideración lo establecido en el Art. 361 inciso 8 de la Ley de Compañías sobre las pérdidas recurrentes y en caso de que no se prevea obtener resultados positivos en ejercicios posteriores, las pérdidas deberían ser asumidas por los accionistas.

5. De las cifras anteriormente señaladas, se extraen los siguientes indicadores financiero:

INDICADOR	US\$
Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)	327411,86

INDICADOR	FACTOR
Razó, Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	47,03

Analizando estos indicadores podemos concluir que el índice corriente presenta resultados favorables al final del ejercicio económico.

6. He verificado que durante el ejercicio económico del 2011, la compañía ha efectuado las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta e Impuestos Municipales.

7. He verificado el cumplimiento de las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en relación a las Aportaciones Individuales y Patronales.

8. Respecto a las cifras que muestran los estados financieros he comprobado que estos reflejan razonablemente la situación de la compañía.

Con los antecedentes expuestos, no existen observaciones a la gestión administrativa ni a la contabilidad de SAYOA S.A.

Muy Atentamente,

Fernanda Yagual B.

Fernanda Yagual
C.C. #092109139-3
Comisario

