

INFORME DE COMISARIO

Quito, marzo 09 de 2015

Ingeniero
Lenin Wladimir Villacís Loyola
Gerente General
CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H. VILLACIS S.A.
Presente.

Señor Gerente:

Dando cumplimiento a mis obligaciones de Comisario de la CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H. VILLACIS S.A., que usted acertadamente lo dirige, debo informar que una vez revisado cuidadosamente los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Económico que va desde el 1ero. De enero al 31 de diciembre del 2014, con sus respectivos Libros de Contabilidad con los documentos de respaldo, de la CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H. VILLACIS S.A., concluyo lo siguiente:

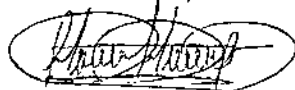
1. De la revisión efectuada a los libros de Actas y Estatutos de la Compañía me permito ratificar que los Administradores han cumplido con los reglamentos, resoluciones de Juntas Generales y la Leyes vigentes en el país.
2. Para la tarea de chequeo se contó con toda la colaboración por parte de Administradores, al haber presentado su contingencia y documentación requerida en la revisión.
3. Los Libros Sociales, de Contabilidad y los documentos de los bienes valores se llevan y custodian de acuerdo con la Ley.
4. Los procedimientos de control interno vigentes en la Compañía son los adecuados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
5. Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el Ejercicio 2014 son los que constan en los Libros Diario y Mayor de los respectivos años, al igual que su documentación y correspondencia es archivada oportunamente.
6. La Empresa ha dado fiel cumplimiento de Juntas Generales y sus Administradores han cumplido y hecho cumplir con la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores y en calidad de Comisario, me permito opinar, que los Estados Financieros de la CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H. VILLACIS S.A., al 31 de diciembre del 2014 presentan razonablemente la Situación Financiera de la Sociedad en todos sus aspectos más significativos.

A continuación presento un análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondiente al último Ejercicio Económico.

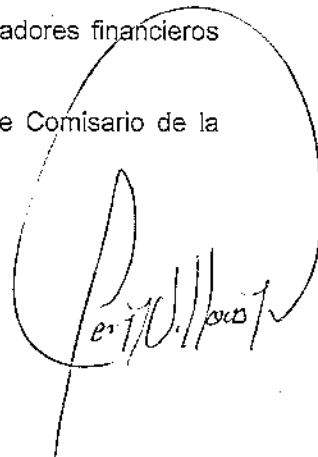
Es todo cuanto puedo informar en cumplimiento de mis obligaciones de Comisario de la CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H. VILLACIS S.A.

Atentamente,



SOFIA MESÍAS ALDAZ
COMISARIO

Ad.: Cuadro Análisis de Balance General e Indicadores Financieros.



CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H.

VILLACIS S.A.

BALANCE DE SITUACION

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CUENTA	EJERCICIO 2014	%
ACTIVO		
CORRIENTE		
Caja-Bancos	-	0%
Clientes	16.270,00	13%
Otras Cuentas por Cobrar	-	0%
Impuestos Anticipados	230,00	0%
Otros Activos Corrientes	-	0%
TOTALES	16.500,00	13%
FIJO		
Bienes Muebles	107.148,49	87%
Inmuebles	-	0%
TOTALES	107.148,49	87%
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos Diferidos	-	0%
TOTALES	-	0%
TOTAL ACTIVO	123.648,49	100%
PASIVO		
CORRIENTE		
Deudas Comerciales	-	0%
Deudas Financieras	-	0%
Acreedores Varios	766,32	1%
Impuestos	-	0%
Otros Pasivos Corrientes	-	0%
TOTALES	766,32	1%
LARGO PLAZO		
Pasivo Diferido	53.250,00	43%
TOTALES	53.250,00	43%
TOTAL PASIVO	54.016,32	44%
PATRIMONIO		
Capital	5.000,00	4%
Aportes Futuras Capitalizaciones	45.000,00	36%
Utilidades Acumuladas	10.500,00	8%
Pérdidas Acumuladas	-	0%
Utilidad Pte. Ejercicio	9.132,17	7%
TOTALES	69.632,17	56%
TOTAL PATRIMONIO	69.632,17	56%
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO	123.648,49	100%

Solvencia, Liquidez = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{16.500,00}{766,32} = 21,53 > 1,00$

Rotacion del Activo = $\frac{\text{Ingresos Operativos}}{\text{Activo Total}} = \frac{11.500,00}{123.648,49} = 0,09 > 0,60$

Rotacion del CxC = $\frac{\text{Ingresos Operativos}}{\text{Cuentas x Cobrar}} = \frac{11.500,00}{16.270,00} = 0,71 > 3,00$

Period. Prom. Cobro = $\frac{365 \text{ dias}}{\text{Rotacion CxC}} = \frac{365,00}{0,71} = 516,40 < 45,00$

Seguridad = $\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo}} = \frac{69.632,17}{123.648,49} = 0,56 < 90,00$

Endeudamiento = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{54.016,32}{123.648,49} = 0,44 < 60\%$

ROA = $\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}} = \frac{9.132,17}{123.648,49} = 7\% > 10\%$

ROE = $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}} = \frac{9.132,17}{69.632,17} = -13\% > 10\%$

IDAT = $\frac{6,72 * \text{Util. Oper.} + 3,26 * \text{Util. Retenida} + 6,56 * \text{Capital de Trabajo}}{\text{Patrimonio}}$

Activo Total + 1,05* = $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{IDAT}} = \frac{1,61}{2,40}$