

INFORME DE COMISARIO

AÑO FISCAL 2011

Como Comisario designado por la Junta General de Accionistas de la empresa CARMEVALU S.A., cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil once.

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía, me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta delicada función.

El procedimiento de revisión se lo ha realizado con la contadora, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados.

Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad e Internacionales que la rigen y durante el ejercicio económico del año 2011 se reflejan y se revisan las principales cuentas que componen los estados Financieros y Estados de Resultados.

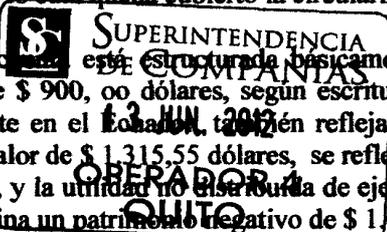
2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

a) **ACTIVOS:** Los activos totales ascienden a \$ 756,536.48 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son:

En el Activo Corriente se encuentran las cuentas por cobrar a clientes por un valor de \$ 304.515,88 dólares, los cuales representan el 40% del total de los activos, otra cuenta relevante es las cuentas por cobrar a terceros por un valor de \$ 134.784,97 de los cuales \$ 97.855 corresponde a los anticipos entregados a los proveedores mientras se liquidan las obras. En el Activo Fijo la cuenta Terrenos registra un valor de \$ 48.828 dólares. También se registra la cuenta gastos de constitución cuyo saldo al cierre del ejercicio económico en análisis es de \$ 1.829,69 dólares su saldo inicial fue de \$ 4.574,69 dólares de los cuales se ha amortizado \$ 2.745,00 dólares; con estas cuentas se cubre el 93% del total de los activos.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un resultado de \$ 757,593.79 dólares, de los cuales principalmente resalta la cuenta Prestamos de accionistas locales por un valor de \$ 272.448,57; así como la cuenta por pagar no relacionados Locales por \$ 27.599,00 dólares. En el Pasivo de Largo plazo resaltan las cuentas Anticipo de clientes por \$ 180.843,69 dólares, estos valores se transformarán en Ingresos gravados en el momento que se perfeccione la escritura pública, es decir donde se realice la transferencia del bien Inmueble. En este capítulo se encuentra la cuenta por pagar por un crédito de terceros a través de una entidad financiera por un valor de \$ 262.717,63 dólares; estas cuentas cubren más del 95% del pasivo total por lo cual queda cubierto la circularización de los pasivos totales.

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de \$ 900,00 dólares, según escritura Pública de Constitución en moneda oficial circulante en el Ecuador. También refleja la reserva legal adoptada por exigencia legal por un valor de \$ 1.315,55 dólares, se refleja las pérdidas acumuladas por un valor de \$ 15.112,80, y la utilidad no distribuida de ejercicios anteriores por \$ 470,08 con las cuales se determina un patrimonio neto de \$ 1.057,31 dólares..



b) ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: En el presente ejercicio se determina un ingreso de 526.694,26 dólares correspondientes a la liquidación del proyecto y la entrega de los inmuebles a los compradores.

COSTOS Y GASTOS: La empresa refleja movimientos de Costos y/o Gastos por un valor total de \$ 506.620,10 dólares, de los cuales \$ 71.490,88 dólares corresponde a gastos de administración entre los cuales resaltan; Sueldos y salarios por \$ 42.131,29 dólares donde se incluye el aporte a la seguridad social, Honorarios Profesionales por un valor de \$ 3.683,56 dólares, Servicios Básicos por \$ 2.038,82 dólares, Los Gastos Financieros ascienden a \$ 4.138,20 dólares. En los Costos se resalta los costos inherentes a la construcción por un valor de \$ 435.129,22 dólares. Con estas cuentas quedan representados los Gastos y Costos del presente ejercicio en un 87% muestra suficiente para determinar que los gastos sustentan el estado de Resultados.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales y Tributarios determinando que las obligaciones Tributarias, laborales y societarias, se encuentran cubiertas sin retraso alguno.

CONTROL INTERNO

En el presente ejercicio económico la administración ha puesto un principal interés acatando las sugerencias emitidas en informes anteriores, de tal forma que se han incrementando los controles, lo cual permite tener los resultados de cada proceso en el menor tiempo posible y con la confiabilidad que no se den desviaciones importantes que debiliten el sistema de control establecido, o que influya de alguna manera en el resultado final de las operaciones.

4.- COMENTARIOS:

Los aspectos expuestos a mi criterio son los mas relevantes y no puedo emitir mayores comentarios excepto que la gerencia tome las medidas necesarias para que el próximo ejercicio económico la empresa pueda dar la rentabilidad que aspiran los accionistas, y tomen las medidas correctivas para que el patrimonio de arroje saldos negativos.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extendiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin mas me suscribo.

Atentamente,


Guido P. Vega V.
RUCO 710046515001

