

INFORME DE COMISARIO

Quito, 25 de Marzo del 2012

Señores:
Accionistas
BANYOTES S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

Cumpliendo expresas disposiciones de la Ley de Compañías y de los Estatutos de la Sociedad, me permito presentar a ustedes el informe correspondiente al Ejercicio Económico de 2011 y también cumplir con lo ordenado en la Resolución 90.1.5.3. De la Superintendencia de Compañías del 4 de Mayo de 1990.

- 1.- He examinado los Estados Financieros de la Compañía: Balance General y Estado de Resultados consolidado cortados al 31 de Diciembre de 2011, y por el período comprendido entre el 1ro. De Enero al 31 de Diciembre de 2011. Dicho examen fue practicado de acuerdo a las normas y principios de general aceptación en Contabilidad y Auditoría. Los Estados Financieros examinados, presentan razonablemente la posición financiera de la Compañía y el resultado de sus operaciones por el Ejercicio Económico de 2011, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

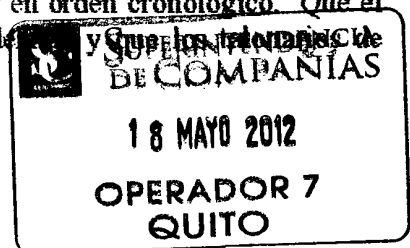
Además me permito certificar que las cifras presentadas en los Estados Financieros citados tienen correspondencia con los registrados en los libros y demás registros de contabilidad de la Empresa.

En este año el proyecto Cadaques está terminado en un 90%, por lo que se ha empezado un nuevo proyecto en el Sector de Calderon San José, conjuntamente con el proyecto del Centro Comercial Marianitas.

- 2.- Los Administradores de responsabilidad de la Compañía han cumplido con todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias de la Compañía. Se ha cumplido así mismo, con lo ordenado por la Junta General de Accionistas durante el Ejercicio Económico de 2011.

Los Administradores presentaron toda la colaboración que fue necesaria, para que el Comisario cumpliera cabalmente con las funciones encomendadas.

- 3.- Como Comisario de la Empresa y para emitir estas opiniones y comentarios, me he permitido examinar todos los libros y registros de la Empresa y puedo certificar que la correspondencia de la Compañía se halla encarpeta y en orden cronológico. Que el libro de Acciones y Accionistas está debidamente ordenado y que los títulos de acciones se conservan adecuadamente.

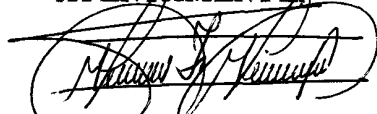


Así mismo se deja expresa constancia de que los libros y registros de Contabilidad se llevan de acuerdo a las disposiciones legales como son: La Ley de Régimen Tributario Interno, la Ley de Compañías y demás disposiciones legales correspondientes.

- 4.- El comisario deja constancia de la buena conservación de los bienes de la Compañía y que su custodia y cuidado son razonablemente llevados.
- 5.- Se deja expresa constancia de que se ha dado cumplimiento estricto al Art. 321 de la Ley de Compañías y principalmente a los numerales 1,2,3 y 4 del mencionado artículo.
- 6.- El control interno de la Compañía está llevado de acuerdo a normas y principios implementados por la Administración de la Empresa y corresponden a controles bien establecidos que permitan adecuadas seguridades en el manejo de los valores y bienes de la Compañía.
- 7.- La empresa ha iniciado la planificación para la implementación de las NIIFS, a partir del año 2012 de acuerdo a la disposición de la Superintendencia de Compañías, contando con la asesoría de la Firma AUREA & CO., CPA'S CIA. LTDA. Puesto que la empresa no posee empleados se realiza la provisión del pago impuesto a la renta y la respectiva reserva legal.
- 8.- Los siguientes son los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre de 2011 son los siguientes:

A.	INDICES DE LIQUIDEZ	2011
	1. Razón Corriente	0,36
	2. Prueba Ácida	0,18
B.	INDICES DE ENDEUDAMIENTO	
	1. Razón de Deuda	48,19
C.	INDICES DE RENTABILIDAD	
	1. Margen Neto	0,06%
	2. Margen Bruto	0,09%
	3. Rentabilidad del Capital	0,50%

ATENTAMENTE



Dra. Mónica Fernández M.
C.C.:1711337988

