

**INFORME COMISARIO DE LA COMPAÑÍA FERREC S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Señores Miembros de la Asamblea General:

En mi calidad de Comisaria de la Compañía FERREC S.A. para el ejercicio económico 2011 y de conformidad con las disposiciones estatutarias vigentes, pongo a su consideración el presente informe.

He revisado el balance general y el estado de resultados de la Compañía FERREC S.A., cortados al 31 de Diciembre del año 2011 con sus anexos correspondientes. Los datos y cifras de dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. *Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de las cifras consignadas en los estados financieros.*

La revisión se efectuó de conformidad con los Estatutos de la Compañía, así como las normas de contabilidad generalmente aceptadas. Dichos sustentos permitieron realizar pruebas selectivas, entrevistas y análisis que se presentan a continuación.

Balance de la Situación Financiera

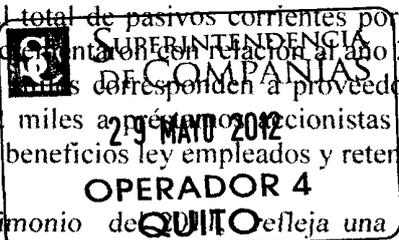
Activos Corrientes.- El total de activos corrientes en el año 2011 fueron US\$ 457.1 miles evidenciando un crecimiento de US\$ 208.5 miles vs la misma cifra en el año 2010 que ascendió a US\$ 248.6 miles. Los mayores crecimientos se reflejan en cuentas por cobrar con 215.7 miles vs. US\$ 76.6 del año anterior, teniendo un crecimiento de US\$ 139.1 miles, de la misma forma podemos observar un crecimiento importante en la cuenta inventarios pasando de US\$ 153.2 miles en el año 2009 a US\$ 205.3 miles en el año 2010, teniendo un crecimiento de US\$ 52.1 miles, se encuentra también un valor de US\$ 4.9 miles como crédito tributario a favor de renta. Se sugiere hacer el reclamo correspondiente para obtener una N/C y proceder con el devengo de dicha N/C.

Activos Fijos.- En el año 2011 se hicieron importantes inversiones en góndolas para almacén US\$ 8 miles, construcción de una bodega para la distribución de productos de ferretería US\$ 3 miles y US\$ 1 miles en equipos de computación para el área contable, creciendo los activos fijos de US\$ 6.8 miles a US\$ 19.6 miles

Pasivo Corriente.- El total de pasivos corrientes por el período 2011 es de US\$ 434.2 miles los cuales se incrementaron con relación al año 2010 por US\$ 202.9 miles. Del saldo adeudado, US\$ 258.6 miles corresponden a proveedores, US\$ 46.2 miles a obligaciones financieras, US\$ 44.2 miles a préstamos de accionistas y US\$ 75.9 miles a préstamos con terceros y pasivos por beneficios ley empleados y retenciones fiscales a proveedores.

Patrimonio.- El patrimonio del **QUITO** refleja una disminución por US\$ 10 miles con relación al año 2010. Esta disminución corresponde a la pérdida generada en el período económico.

Estado de Resultados



Ingresos.- En el año 2011 existe un incremento de los ingresos totales pasando de US\$ 724.6 miles de la operación del 2010, a US\$ 753 miles de ingresos totales durante el año 2011.

El incremento en los ingresos se genera por ventas de distribución al canal constructor en forma adicional a los clientes puntos de venta que se mantenían en el año 2010.

Costos y gastos.- El costo de ventas se incrementa de US\$ 584 miles del año 2010 a US\$ 594.7 miles en el año 2011.

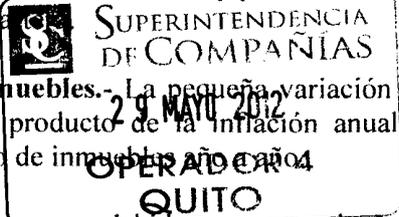
Respecto a los gastos, en el año 2011 existe un importante incremento, pasando de US\$ 146.6 miles en el año 2010 a US\$ 177.2 en el año 2011. el incremento se genera por la contratación de personal administrativo y de ventas. Un detalle de las variaciones se resume a continuación:

Concepto gasto	US\$ en miles	
	2011	2010
Sueldos y salarios	82,1	50,9
Beneficios sociales y viaticos	17,4	30,5
Aporte a la seguridad social	13,2	8,4
Arrendamiento de inmuebles	14,6	13,3
Transporte	21,7	18,2
Intereses bancarios y pagados a terceros	9,5	8,3
Otros gastos	18,7	17,0
Total	177,2	146,6

Sueldos y salarios, Beneficios sociales y Aporte a la seguridad social.- Estos rubros se incrementaron en el año 2011 en US\$ 22.9 miles, debido a la inclusión de la Gerencia General en la nómina de la Compañía, por el crecimiento en el equipo de ventas de una persona para atender el canal constructor y por la contratación de una persona para atención al cliente y manejo de ca

Arrendamiento de inmuebles.- La pequeña variación corresponde el incremento natural en este tipo de gasto, producto de la inflación anual, indicador en el que se basa en crecimiento del arriendo de inmuebles año a año.

Transporte.- Este gasto crece debido a que en el año 2011 se registra en este rubro el transporte de cemento de las bodegas de los proveedores, hacia las bodegas de la compañía, esto debido a que el Servicio de Rentas Internas solicita realizar la retención en la fuente de manera diferenciada por la compra y por el servicio de transporte.



Intereses bancarios y pagados a terceros.- La variación de los gastos del 2011 vs los correspondientes al año 2010 no son importantes, se mantiene la misma estructura de financiamiento.

Pérdida del Ejercicio - El año económico presenta una pérdida de US\$ 10 miles.

Índices Financieros

Capital de Trabajo.- El capital de trabajo por el año 2011 fue de US\$ 23.1 miles, mientras el 2010 fue por US\$ 45.7 miles. La disminución del capital de trabajo, demuestra que fue invertido en el crecimiento de cuentas por cobrar e inventarios, sin embargo el capital de trabajo positivo indica que tiene capacidad de cubrir sus gastos operacionales.

Endeudamiento.- El índice de endeudamiento para el año 2011 asciende a 89%, cuando en el año 2009 este indicador ascendía al 77%, el nivel de endeudamiento es alto, se sugiere transferir parte de las obligaciones con accionistas al patrimonio.

Apalancamiento financiero.- Este indicador asciende a 9.68 en el año 2011, respecto de 4.38 en el año 2010, indica que la compañía apalancó su crecimiento económico con recursos de terceros.

Días de inventarios.- El costo de los inventarios frente a la diferencia de los inventarios del año 2010 y 2009, nos indica que el inventario rotó 11.23 veces en el año, lo que nos indica que el inventario tiene una rotación razonable de 32 días en promedio.

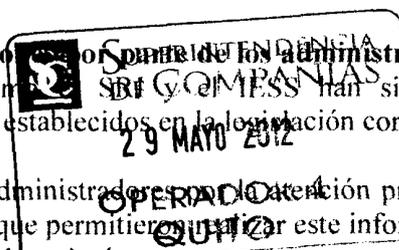
Días de cartera.- Las ventas anuales frente a la cartera nos indican que la cartera tiene una recuperación promedio de 103 días, este indicador desmejoró respecto al año 2010 año en que se mantenía una recuperación promedio de 37 días.

Margen de rentabilidad.- Este indicador asciende a 22.3% razonable en la industria y superior al obtenido en el año 2010, 19.4%. sin embargo no es suficiente para cubrir los gastos operacionales y financieros, se sugiere la revisión de la estructura de costos y gastos.

Los estados financieros y demás documentos referidos al inicio, presentan razonablemente los aspectos importantes de la posición financiera de la Compañía FERREC S.A. al 31 de diciembre del 2011.

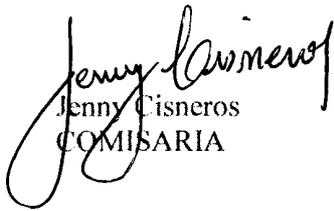
Cumplimiento de obligaciones por parte de los administradores.- Las obligaciones con organismos de control con SBI Y COMPAÑIAS han sido declarados y pagados de conformidad con los plazos establecidos en la legislación correspondiente

Agradezco a los señores Administradores por su atención proactiva en la demostración de evidencias y explicaciones que permitieron emitir este informe, así como a los señores del Directorio por la confianza depositada.



Es cuanto me permito informar a la Asamblea General de la Compañía FERREC S.A., a los 16 días del mes de marzo del año 2012.

Atentamente,


Jenny Cisneros
COMISARIA

