

Señores.

SOCIOS DE TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A.

Cumpliendo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a los Estatutos de Compañías, en mi calidad de comisario de TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A., pongo a vuestra consideración, el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2011, preparado en base a los Estados Financieros a mí entregados por la Administración, mediante la aplicación de normas y principios de Auditoría generalmente aceptados.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Luego de los análisis efectuados, es de mi opinión, que los Estados Financieros actuales, en todos sus aspectos presenta una situación razonable al 31 de diciembre de 2011, producto de sus operaciones, en sus partes fundamentales y están de acuerdo con los principios de Contabilidad aceptados en el Ecuador.

Del análisis de los Estados Financieros, del período fiscal 2011 se puede comentar los siguiente:

Balance General.-

En los doce meses anteriores de funcionamiento de la compañía, se pueden notar cambios apreciables en los balances de la misma. El aporte de los Socios, ha hecho posible la puesta en marcha de proyectos y consecución de metas propuestas.

Activo.-Actualmente los activos de la compañía registran un valor de \$911.098.12 significativamente superior al 2010, (\$332.768,10).

Las inversiones realizadas, en inventarios de la compañía suman \$ 880.500,43, principalmente por la adquisición de terrenos, ejecución y consecución de proyectos, además de obras de infraestructura para los mismo, representando un 96.64% % de los activos.

Las demás cuentas del activo muestran un comportamiento normal y coherente con el giro del negocio. Es claro que todo el crecimiento de los activos se debe a los aportes y al compromiso de los Socios con la compañía. Lo cual detallo a continuación:

Pasivo.-

En el 2011, se registran pasivos por \$ 904.581,06 dólares. De los cuales el 43,69% corresponde a cuentas por pagar a relacionados, mismos que son capitales prestados por los Socios, prestados a mediano plazo con la finalidad de financiar las operaciones de la empresa.

Los demás rubros de los pasivos están explicados por el propio giro del negocio y se encuentra ubicados dentro de lo esperado.

Como antes señalamos se puede ver el compromiso de los accionista con la empresa

Patrimonio.-

El valor del patrimonio de la empresa es de \$ 6.517,06 dólares. El capital social pagado de la misma es de \$ 800,00 dólares. De esta forma se cumplen con todas las exigencia legales así como también se ha destinado la reserva legal en función del patrimonio.

Conclusiones.-

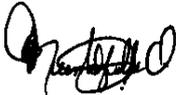
La administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la Compañía y en las leyes Vigentes, así como las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios.

Se ha cumplido con la Administración en lo tributario y en lo que hace referencia a la presentación y pago oportuno de los impuestos como agentes de, percepción y retención, así como las demás obligaciones de información.

La contabilidad es llevada de acuerdo con las normas y principio generales aceptados en el Ecuador y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2011, demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A. Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente



Reina Calle

Comisario

Cuenca, a 5 de Marzo del 2011