

SEÑORES

SOCIOS DE TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A.

Cumpliendo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, en mi calidad de comisario de TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A., pongo a consideración el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2012, el mismo que ha sido preparado en base a los Estados Financieros que me han sido entregados por la Administración, y mediante la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Luego del análisis y pruebas efectuadas, es de mi opinión que los estados Financieros presentan en todos sus aspectos una situación razonable al 31 de diciembre del 2012, los resultados producto de sus operaciones en partes fundamentales, están de acuerdo con los Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Del análisis horizontal y vertical de los Estados Financieros se puede comentar lo siguiente:

VENTAS.- En este año si se registraron ventas, que en relación al anterior no se tenía. Por un total de \$869.500,00.

COSTO DE VENTAS.- Representa el 94,93% con respecto a las ventas. El costo de ventas corresponde a todos los costos de construcción acumulados hasta este año de los bienes que eran parte de nuestro inventario.

OTROS INGRESOS.- Se realizaron diferentes ajustes, en cuentas de pasivo por un valor de \$ 2.592,91.

GASTOS DE ADMINISTRACION. Los gastos de administración registran un valor razonable, comprende los pagos al personal administrativo y los diferentes impuestos que se cancelaron a las entidades reguladoras.

BALANCE GENERAL

ACTIVO.- El total de Activos de la compañía disminuye en un 92.42% por las ventas que realizaron de las viviendas en el año 2012 .

PASIVOS.- En el pasivo corriente disminuye notablemente en 95,42%, con los ingresos obtenidos se han realizado diferentes cancelaciones de las cuentas acreedoras.

PATRIMONIO.- En el patrimonio se observa un incremento por \$ 21.092,30, por la utilidad generada por las ventas realizadas.

INDICADORES FINANCIEROS.

1. CAPITAL DE TRABAJO: Indica el valor que le quedaría a la empresa representado en efectivo y otros activos corrientes, luego de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso de que deban cancelarse de inmediato. En el ejercicio en análisis el capital de trabajo es positivo por el valor de \$ 23.593,77: es decir el activo corriente excede al pasivo corriente.

2. RAZON CORRIENTE: Revela la capacidad de la Empresa para cubrir sus pasivos corrientes con la realización y recuperación de sus activos corrientes. En este caso representa que la Empresa dispone de 1.57 unidades monetarias de activos corrientes para cubrir 1 unidad monetaria de pasivo corriente.

3. SOLIDEZ: La empresa está en una posición de solidez que representa el 40%.

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 Tributaria en lo que hace referencia a la presentación y pago oportuno de los impuestos como agente de percepción y retención, así como las demás obligaciones de información. De igual manera las obligaciones laborales y con el Seguro Social se han cumplido de acuerdo a la normativa legal.

La Contabilidad es llevada de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A.

Además se ha dado cumplimiento al cronograma de implementación de NIIF para Pymes y se han registrado todos los efectos provenientes por los ajustes de la adopción por primera vez.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



C.P.A. REINA CALLE ORELLANA

COMISARIO

Cuenca, Marzo 5 del 2013

TORRES & VIVAR CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS
EJERCICIOS ECONOMICOS 2011-2012

CUENTAS	AÑO 2011	%	AÑO 2012	% VERTICAL	VARIACION
INGRESOS DE OPERACIÓN					
Ventas Netas	0,00		869.500,00	100,00	869.500,00
COSTO DE VENTAS			825.432,93	94,93	825.432,93
UTILIDAD BRUTA	0,00		44.067,07	5,07	44.067,07
GASTOS DE OPERACIÓN					
GASTOS DE ADMINISTRACION			10.237,09	1,18	10.237,09
GASTOS DE VENTAS			0,00	0,00	0,00
GASTOS FINANCIEROS			0,00	0,00	0,00
TOTAL GASTOS	0,00		10.237,09	1,18	10.237,09
UTILIDAD OPERACIONAL	0,00		33.829,98	3,89	33.829,98
INGRESOS NO OPERACIONALES			2.592,91	0,30	2.592,91
UTILIDAD ANTES DE LA DISTRIBUCION	0,00		36.422,89	4,19	36.422,89