

**INFORME DE PRESIDENTE DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A.
A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
CELEBRADA EL 25 DE JULIO DE 2012.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos vigentes y la Ley de Compañías, presento el informe sobre la situación administrativa y financiera de Ecuatoriana de Autopartes S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2011.

1.- BALANCE GENERAL.-

El activo de la compañía asciende a la suma de US\$2'108.230 y principalmente está compuesto por Activo Exigible US\$ 115.032 y Activo Realizable por US\$1'925.829, valor que comprende el Activo Disponible para la venta y las mejoras realizadas.

Los pasivos suman US\$1'080.556 y comprenden principalmente Anticipos de Clientes por la compra de lotes por US\$655.414 y Préstamo a Inmobiliaria Pedralba S.A. US\$380.113.

El Patrimonio asciende a US\$1'176.848 que se descompone en Capital Social US\$27.000, las Reservas US\$1'431.751, Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores US\$281.904 y los Resultados del Año 2011 que dan una Pérdida de US\$ 149.175.

Esta Pérdida se debe a que no se escrituraron los lotes de terreno durante el año anterior y el monto de la pérdida corresponde a los Gastos Generales que constan detallados en el Estado de Resultados.

2.- PROYECCION DE INGRESOS Y UTILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION SAN BUENAVENTURA.-

Una vez que se han concluido las obras de urbanización y se ha procedido a la venta de 119 lotes de terreno, la proyección de ingresos, gastos por liquidar y utilidad del proyecto puede resumirse de la siguiente forma:

A los señores Accionistas:

A continuación expongo a la Junta General de Accionistas de Ecuatoriana de Autopartes S.A. el informe de comisario correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

ASPECTOS GENERALES

Luego de haber analizado los estados financieros y cumpliendo lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías expongo ante usted las siguientes observaciones.

Los libros de accionistas, contables, documentos y comprobantes se encuentran acreditando los resultados económicos de los Estados Financieros, los mismos que han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ESTADO DE RESULTADOS

Como el año anterior, la compañía todavía no empieza a facturar la venta de casas por tal motivo no tiene ingresos, los gastos pasan del año 2010 \$ 53.215 a \$ 149.091 en el año 2011 con un aumento del 180.17%, los principales rubros son Honorarios \$ 22.821, Servicios Ocasionales \$ 13.489, Seguros \$ 21.401, Impuestos y Contribuciones \$ 82.926; al no haber ingresos, el total de gastos por \$ 149.175 vienen a constituir la Pérdida del ejercicio económico del año 2011.

BALANCE GENERAL

Las cifras que arrojan el Activo son de \$ 2.108.230 y están compuestos por Activo Exigible \$ 115.032, su principal deudor es COMREY con un saldo de \$ 39.358, anticipo entregado para la Planificación, Construcción de las Obras, Inmocibeles por \$ 23.000 y Anticipo para mejora de obras por \$ 25.322, el Activo Realizable por \$ 1.925.829 todo su valor comprende el Activo Disponible para la Venta y sus Mejoras.

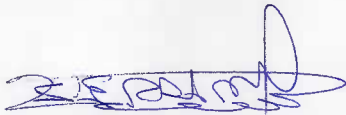
Los Pasivos suman \$ 1.080.556, que es el 51% del total del Balance, y están comprendidos por Anticipo de Clientes para la reservación de los lotes por \$ 687.822, y Anticipo para avance de Obras a Inmobiliaria Pedralba por \$ 380.113.

El Patrimonio que es el 49%, por \$ 1.027.673 se divide en Capital Social Pagado \$ 27.000, las Reservas son de \$ 1.431.751, las Pérdidas Acumuladas por \$ (281.904) y los Resultados del año 2011 que dan una pérdida de \$ (149.175).

En lo referente a tributos, la compañía al 31 de diciembre del 2011, no tiene deudas pendientes con la Administración Fiscal.

Deseo manifestar mi agradecimiento a los señores accionistas, directivos y administradores por la confianza que depositaron en mí al designarme Comisario de la compañía.

De los señores Accionistas atentamente,



Wladimir Serrano Muñoz
COMISARIO
REG. 07919