

CONSTRUVICOR CIA. LTDA.

**INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011**

CONSTRUVICOR CIA. LTDA.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011

Cuenca, 18 de Mayo del 2012

**SEÑORES
MIEMBROS DEL DIRECTORIO
CONSTRUVICOR CIA. LTDA.
Ciudad.**

Habiendo sido designado Comisario de la Empresa para el ejercicio económico del 2011 y, sujetándome a lo que señalan las normas y reglamentos de la Superintendencia de compañías en lo que se refiere a la resolución N° 90.1.5.3.005 de mayo 4 de 1990, pongo a vuestra consideración el siguiente informe:

- 1.1 En cuanto a los administradores, estos han dirigido la Empresa con apego a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; en todo momento han buscado el mejoramiento de la Empresa y de todo su personal.
- 1.2 Todo el personal de la Empresa, tanto de nivel ejecutivo como laboral prestan su total colaboración para el buen funcionamiento y desarrollo de la Empresa.
- 1.3 En cuanto a la documentación tanto contable, administrativa y de gestión que debe poseer la Empresa, ésta se halla debidamente elaborada y conservada de acuerdo con las disposiciones legales.
- 1.4 En lo que se refiere al cumplimiento de labores de fiscalización de parte del comisario de la Empresa, debo anotar que he realizado revisiones de libros y documentos, como dispone la ley.
- 1.5 Internamente la Empresa realiza un control de todos sus procedimientos, los mismos que los realiza la gerencia o personal delegado por la dirección de la Empresa.
- 1.6 Tanto las cifras de los Estados Financieros así como también de todos los anexos que los acompañan corresponden a las cifras que se hallan registradas en los respectivos libros de contabilidad.
- 1.7 La estructuración de la contabilidad de la Empresa y los Estados Financieros permite que la información contable sea útil, confiable y de fácil comprobación ya que, han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- 1.8 Análisis comparativo de los principales indicadores financieros:

CONSTRUVICOR CIA. LTDA.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
	2010	% Int	2011	% Int
VENTAS				
COSTO DE VENTAS				
UTILIDAD BRUTA				
GASTOS OPERACIONALES				
UTILIDAD OPERACIONAL				
GASTOS FINANCIEROS				
UTILIDAD NETA				

Debido a que se trata de una empresa de construcción y la obra se halla en proceso aun no se ha preparado el Estado de Resultados.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
	2010	2011	09-10	10-11
VENTAS				
COSTO DE VENTAS				
UTILIDAD BRUTA				
GASTOS OPERACIONALES				
UTILIDAD OPERACIONAL				
GASTOS FINANCIEROS				
UTILIDAD NETA				

Para realizar un análisis comparativo de tendencia entre las cuentas de resultados y sus componentes, para el ejercicio económico 2011 no se cuenta aun con resultados por las obras que se hallan en construcción.

ESTADO DE SITUACION:

BALANCE DE SITUACION		
	2010	2011
DISPONIBLE	36.599	4.252
EXIGIBLE	826.901	1.138.586
REALIZABLE	233.987	231.812
FIJO	1.443.279	1.735.003
DIFERIDO	600.285	782.475
TOTAL ACTIVO:	3.141.051	3.892.128
 PASIVO C. P.	 2.616.176	 1.994.864
PASIVO L. P.	266.752	1.639.142
TOTAL PASIVO:	2.882.928	3.634.006
 PATRIMONIO	 26.091	 26.091
UTILIDAD	232.031	232.031
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:	3.141.051	3.892.128

CONSTRUVICOR CIA. LTDA.

INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011

INDICADORES FINANCIEROS			
		2010	2011
LIQUIDEZ		0,42	0,69
ACIDA		0,33	0,57
UTILIDAD OPERATIVA / PATRIMONIO		8,89	8,89
UTILIDAD OPERATIVA / ACTIVOS		0,07	0,06
PASIVO / ACTIVO		0,92	0,93
PASIVO / PATRIMONIO		110,49	139,28

Realizando un análisis del estado de situación se observa que los índices de LIQUIDEZ y PRUEBA ACIDA del año 2011 tienen valores inferiores a 1, la empresa muestra una situación desfavorable en cuanto al manejo de los recursos disponibles para cubrir las obligaciones de corto plazo, se debe manifestar que el endeudamiento de la empresa representa el 93% del activo, esta situación no debe descuidarse ya que en la actualidad la situación del país y el mundo es difícil, estas situaciones afectan mucho los negocios inmobiliarios.

Atentamente,



Econ. Oswaldo Zúñiga López
COMISARIO