

FEBRERO 20,2011

**SEÑORES
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA ANCRIS S.A.
CIUDAD-**

En mi calidad de Comisario Principal de la compañía ANCRIS S.A., y en cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Social, Ley de Compañías, Código Tributario, así como las Normas, Resoluciones y Reglamentaciones emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, he procedido al estudio, revisión y comprobación de las diferentes etapas económico administrativas, así como de sus Estados Financieros, registros contables, etc., por el ejercicio económico terminado a diciembre 31 del 2.011; y, en base de ello puedo certificar lo siguiente:

1.1.-Del estudio de los Estatutos Sociales de la compañía, Reglamentos, y Resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas, se ha comprobado que los Administradores han cumplido en forma eficiente y responsable con todas y cada una de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.

1.2.-CONTROL INTERNO.

Los procedimientos de control interno establecidos por la compañía garantizan plenamente el manejo de sus valores monetarios, obligaciones y cuentas por cobrar/pagar, inventarios, etc.

1.3.-ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio económico de Enero a Diciembre del año 2.011, guardan correspondencia con los que se registran en los libros de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera de la compañía.

Debo indicar además que la compañía ha cumplido las disposiciones expresas emitidas por las Normas y Reglamentos vigentes, Servicio de Rentas Internas y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías.



INDICADORES FINANCIEROS.

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>A.-LIQUIDEZ:</u>		
-RAZON CORRIENTE	- 1.811	8.469
<u>B-ENDEUDAMIENTO</u>		
RAZON DE LA DEUDA	- 0.059	0.031
<u>C.-RENTABILIDAD:</u>		
MARGEN DE RENTABILIDAD	0.158	0.082
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	0.094	0.142

**ANALISIS DE LOS INDICADORES:**

La compañía ANCRIS S.A. como toda empresa en el rubro inmobiliario, presenta para el ejercicio económico a diciembre 31, 2011, una estructura financiera sólida, con mejoramiento en su activo corriente y también de su pasivo corriente, teniendo suficiente capacidad económica para hacer frente a sus pasivos, por eso es que el Índice de Liquidez presenta para el año 2011 un valor de 8.469, mientras que en el año 2010 fue de -1.811.

Ratificamos lo indicado en el párrafo anterior, con lo que nos muestra el índice de endeudamiento para el año 2011 que llega a un 0.031 mientras que el del año 2009 fue de - 0.059.

Como una consecuencia del mejoramiento de los Activos, el Índice de Rentabilidad para el año 2011 es de 0.082, algo inferior al obtenido en el año 2010 que fue de 0.158.

El índice de Rentabilidad de activo nos da para el año 2011 un índice de 0.142 superior al obtenido en el año 2010 que fue de 0.094.

En conclusión, la empresa ha mejorado sus activos a costa de su rentabilidad, manteniendo una estructura financiera muy firme.

14 DISPOSICIONES DEL ARTICULO 279 DE LA LEY DE COMPAÑIAS.-

- a) Los Administradores de la Compañía no requieren de la presentación de garantías pecunarias para el ejercicio de sus cargos, ya que esta obligación no consta en el Estatuto Social.

- b) He recibido de los Administradores de la compañía, los Balances de Comprobación de cada uno de los meses del ejercicio económico terminado a Diciembre 31 de 2.011.

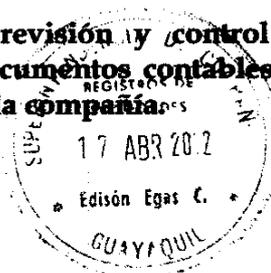
- c) Los libros, registros contables y demás papeles de la compañía en los estados de Caja y Cartera, ha sido objeto de una revisión mensual para establecer la veracidad de la información.

- d) Las convocatorias a Junta General de Accionistas se las han realizado dentro de los requerimientos establecidos en las disposiciones societarias vigentes.

- e) De la revisión del Libro de Actas de Junta General se comprueba que durante el año 2.011 no ha existido omisión de algún punto consignado en el Orden del Día.

- f) El actuante ha cumplido con la asistencia a las Juntas Generales de Accionistas efectuadas durante el 2.011.

- g) Se ha mantenido una constante revisión y control de los bienes, valores, registros y demás documentos contables para la buena marcha de la operaciones de la compañía.

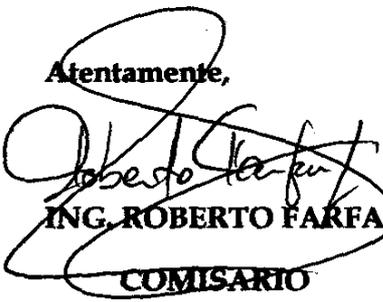


h) He recibido por parte de los Administradores la entrega oportuna del informe sobre la situación de la compañía y los Estados financieros correspondiente al ejercicio económico terminado a diciembre 31 del 2011.

i) No existen méritos para alguna propuesta de remoción de los Administradores de la Compañía ni existen denuncias que menoscaben la correcta gestión realizada por los Administradores.

En forma especial,dejo expresa constancia de mi agradecimiento a los Administradores de la Compañía ANCRIS S.A.,por toda la colaboración brindada para el cumplimiento de mi función de Comisario,así como su alto grado de eficiencia .

Atentamente,



ING. ROBERTO FARFAN J.
COMISARIO

ANCRIS S.A.



UTILIZACION DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

ANCRIS S.A.

1.-RAZONES DE LIQUIDEZ

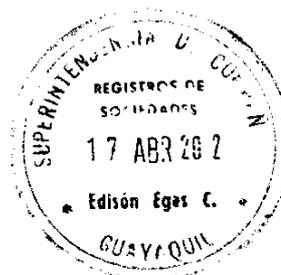
OBJETIVO: ESTABLECER HASTA QUE PUNTO LA COMPAÑIA PUEDE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES INMEDIATAS

A.- RAZON CORRIENTE = ACTIVO CORRIENTE

PASIVO CORRIENTE

AÑO 2011	USD 25,664.02		
	<hr style="width: 50%; margin-left: 0;"/>	=	8.469
	USD 3,030.00		

AÑO 2010	USD 9,291.39		
	<hr style="width: 50%; margin-left: 0;"/>	=	- 1,811
	USD -5,130.09		



RAZONES DE ENDEUDAMIENTO.-

OBJETIVO: : ESTABLECER HASTA QUE PUNTO LA EMPRESA HA FINANCIADO SUS INVERSIONES MEDIANTE PRESTAMOS.

A.-RAZON DE LA DEUDA.	=	DEUDA TOTAL		

		ACTIVO TOTAL		
AÑO 2011		USD 3,030.00	=	0.031

		USD 94,737.34		
AÑO 2010		USD -5,130.09	=	-0.059

		USD 86,633.67		



-RAZONES DE RENTABILIDAD.-

OBJETIVO: DETERMINAR QUE PORCENTAJE DE CADA DOLAR DE VENTA LA EMPRESA HA CONVERTIDO EN UTILIDAD.

A.-MARGEN DE RENTABILIDAD = $\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS NETAS}}$

AÑO 2011 = $\frac{\text{USD 1,113,76}}{\text{USD 13,500.00}} = 0.082$

AÑO 2010 = $\frac{\text{USD 1,300,20}}{\text{USD 8,190.00}} = 0.158$

B.-RETORNO DE ACTIVOS = $\frac{\text{VENTAS NETAS}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$

AÑO 2011 $\frac{\text{USD 13,500.00}}{\text{USD 94,737.34}} = 0.142$

AÑO 2010 $\frac{\text{USD 8,190.00}}{\text{USD 86,633.67}} = 0.094$

