

ANCRIS S.A.

INFORME FINAL DE COMISARIO

POR EL EJERCICIO ECONOMICO

A DICIEMBRE 31 DEL 2008



MARZO 4,2009

SEÑOR.-
ING.JOSE ARCE CROVARI
GRUPO HERCULES S.A.

De mis consideraciones:

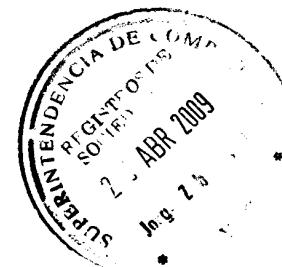
Adjunto a la presente sírvase encontrar el INFORME DE COMISARIO para la compañía ANCRIS S.A. por el ejercicio económico terminado a Diciembre 31 del 2.008

De acuerdo a la revisión contable realizada,le presento mis felicitaciones a usted y a sus colaboradores por la magnífica gestión administrativa realizada en la compañía ANCRIS S.A.

Atentamente

ING.COM. ROBERTO FARFAN JAIME

COMISARIO



MARZO 4,2009

**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 2.008; 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.

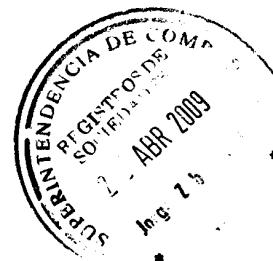
1.2.-CONTROL INTERNO.

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 2.008,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 la Federación Nacional de Contadores, Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías.



INDICADORES FINANCIEROS.

	2006	2007	2008
<u>A.-LIQUIDEZ:</u>			
-RAZON CORRIENTE	39.514	88.925	200.88
<u>B-ENDEUDAMIENTO</u>			
RAZON DE LA DEUDA	0.009	0.004	0.002
<u>C.-RENTABILIDAD:</u>			
MARGEN DE RENTABILIDAD	0.283	0.136	0.127
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	0.185	0.108	0.097

ANALISIS DE LOS INDICADORES:

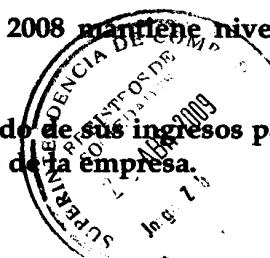
La compañía ANCRIS S.A. como toda empresa inmobiliaria maneja un índice de liquidez alto,normal en este tipo de empresas. El índice de liquidez para el año 2008 es de 200.86,el cual es muy superior al de los años anteriores,que fueron de 88.925 para el año 2007 y de 39.514 para el año 2006.

La empresa no ha manejado deudas durante el año 2008,saliendo de sus ingresos todos los gastos que se han hecho.

La rentabilidad alcanza para el año 2008 un índice de 0.127,inferior al del año 2007,lo cual es lógico ya que ha enfrentado con recursos propios los gastos normales de mantenimiento.

Asi mismo,la rentabilidad sobre activos,para el año 2008 mantiene niveles similares a los de los años anteriores.

En conclusión podemos decir que la empresa ha tomado de sus ingresos para los gastos de mantenimiento y operación de los bienes de la empresa.



**1.4 DISPOSICIONES DEL ARTICULO 279 DE LA LEY DE
COMPANIAS.-**

- 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 2.008.

- 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 2.008 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 2.008.

- 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 2.008.

- 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 FARFÁN J.

COMISARIO

ANCRIS S.A.

UTILIZACION DE LOS INDICADORES FINANCIEROS

ANCRIS S.A.

1.-RAZONES DE LIQUIDEZ

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

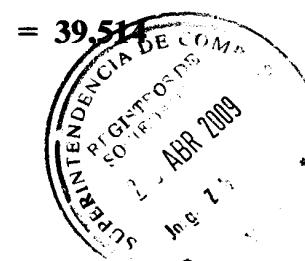
A.- RAZON CORRIENTE = ACTIVO CORRIENTE

PASIVO CORRIENTE

AÑO 2008 : USD 40,925.00
_____ = **200.88**
USD -203.72

AÑO 2007 : USD 37,562.02
_____ **USD 422.40** = **88.925**

AÑO 2006 : USD 36,954.96



RAZONES DE ENDEUDAMIENTO.-

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

A.-RAZON DE LA DEUDA. = $\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$

AÑO 2008 = $\frac{\text{USD } -263.72}{\text{USD } 91,420.86} = 0.002$

AÑO 2007 = $\frac{\text{USD } 422.40}{\text{USD } 91,930.07} = 0.004$

AÑO 2006 = $\frac{\text{USD } 935.22}{\text{USD } 95,705.21} = 0.009$

RAZONES DE RENTABILIDAD.-

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

A.-MARGEN DE RENTABILIDAD = UTILIDAD NETA

VENTAS NETAS

AÑO 2008 =
$$\frac{\text{USD } 1,378.72}{\text{USD } 10,800.00} = 0.127$$

AÑO 2007
$$\frac{\text{USD } 1,369.75}{\text{USD } 10,020.00} = 0.136$$

AÑO 2006 =
$$\frac{\text{USD } 5,023,45}{\text{USD } 17,720.00} = 0.283$$

B.-RETORNO DE ACTIVOS = **VENTAS NETAS**
ACTIVO TOTAL

AÑO 2008 **USD 10,800.00** = **0.097**

USD 91,420.86

AÑO 2007 **USD 10,020.00** = **0.108**

USD 91,930.07

AÑO 2006 **USD 17,720.00** = **0.185**

USD 95,705.21