

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A.

INFORME DE COMISARIO

Por los Estados Financieros

Terminados al 31 de diciembre del 2011



CONTENIDO

1. Base Legal
2. Antecedentes
3. Contenido
 - a. Cumplimiento de resoluciones
 - b. Control interno
 - c. Entorno económico
 - d. Análisis financiero y su interpretación
 - e. Situación financiera de la Compañía
4. Conclusión
5. Estados Financieros

A los Señores Accionistas

Pongo a su disposición el Informe de Comisario correspondiente al año 2011, de acuerdo a los lineamientos y disposiciones legales:

1. Base Legal

El Art. 279 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías establecen el cumplimiento de los requisitos mínimos que deben contener los informes de Comisarios.

2. Antecedentes

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A. es una compañía cuyo objetivo social es la prestación de servicios de fabricación y comercialización de equipos y maquinaria en general principalmente.

3. Contenido

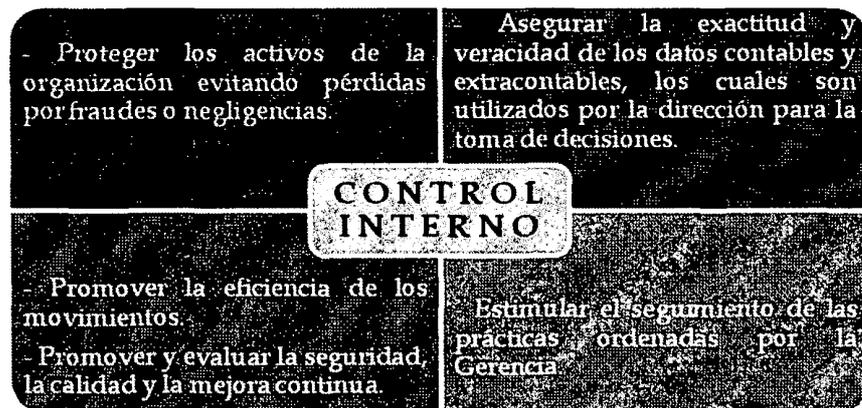
a. Cumplimiento de Resoluciones

Como parte de mi revisión verifiqué que los administradores hayan dado cumplimiento a: normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de las juntas generales de accionistas y específicamente las obligaciones establecidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

b. Control Interno

El control interno es una función que tiene por objeto salvaguardar y preservar los bienes de una compañía, evitar desembolsos indebidos de fondos y ofrecer la seguridad de que no se contraerán obligaciones sin autorización. El sistema de control interno se encuentra conformado por un conjunto de procedimientos (reglamentaciones y actividades) que, interrelacionadas entre sí, tienen por objetivo proteger los activos de la organización.

Entre los objetivos del control interno tenemos:



Los elementos que conforman un buen sistema de control interno son:

1. Un plan de organización que proporcione una apropiada distribución funcional de la autoridad y la responsabilidad.
2. Un plan de autorizaciones, registros contables y procedimientos adecuados para proporcionar un buen control contable sobre el activo y el pasivo, los ingresos y los gastos.
3. Procedimientos eficaces así como personal debidamente instruido sobre sus derechos y obligaciones, que han de estar en proporción con sus responsabilidades.

Mi evaluación del sistema de control interno me permite certificar que los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, protegen y salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

c. Entorno Económico

El año 2011 fue productivo para el país lo cual se reflejó principalmente en el incremento del 27% en las exportaciones con respecto al 2010; las utilidades de la banca privada se incrementaron de \$261 a \$393 millones de dólares. La mayor liquidez del sistema permitió incrementar el volumen de crédito, que se destinó especialmente a los segmentos de la industria (50,3%) y el consumo (33%), actividades económicas que durante el 2011 demandaron mayores recursos.

El crecimiento de la economía en el año 2011 fue de alrededor del 6,5%, muy superior a la tasa de 3,6% de crecimiento alcanzada en 2010. Estos niveles de crecimiento son producto de la mejora en la mayoría de los sectores; entre los más significativos, se observó un crecimiento en la pesca de aproximadamente el 17% y el sector de la construcción del 31%, sin embargo también se registraron menores niveles de crecimiento en sectores como la refinación de petróleo y el suministro de electricidad y agua.

El petróleo, principal producto de exportación ecuatoriana y pilar fundamental de las finanzas públicas en 2011, finalizó en USD 98,63 por barril, con un nivel estable a lo largo del año, en beneficio de las finanzas públicas.

El sector externo (balanza comercial) en el periodo enero-diciembre del 2011 presentó un déficit de \$717,3 millones, mientras que en el mismo periodo del 2010, el saldo negativo fue de \$1.978,73 millones; esta reducción se dio nuevamente por el importante incremento del precio del barril del petróleo que elevó las exportaciones y también porque las exportaciones no petroleras registraron un incremento de aproximadamente \$1.500 millones.

Debido que el consumo final ha crecido de manera sostenida pero la oferta local no ha sido capaz de responder a ese incremento, las importaciones de bienes de consumo se han incrementado de manera que los productos importados reemplazan cada vez más a los nacionales. En cuanto a las exportaciones actualmente el Estado depende del dinamismo del sector privado, lo cual le resta capacidad de maniobra para la toma de decisiones.

Gran parte de la estabilidad económica se debe a que la dolarización ha eliminado los episodios de crisis cambiarias así como también ha reducido la incidencia y magnitud de los problemas de contagio regionales sobre la economía ecuatoriana. Además ha ayudado a sentar bases firmes para el desarrollo de un sistema productivo sano porque reduce la incertidumbre sobre el manejo macroeconómico.

En lo laboral, la tasa de desempleo urbano se ubicó en 5,1% al cierre del año, lo que implica que la demanda de trabajo aumentó, por lo que disminuyó el desempleo en relación al año anterior.

La inflación acumulada del año 2011 fue de 5,41%, frente al 3,33% registrado al cierre del año 2010, lo que se explica principalmente por la inyección de recursos en la economía que ha presionado el nivel general de precios al alza.

En el año 2011 el Estado recaudó por impuestos \$8.570,30 millones, aproximadamente \$500 millones más que en el año 2010; el incremento de la recaudación se explica por las gestiones efectuadas por el Servicio de Rentas Internas para reducir la evasión fiscal, así como por efecto de las reformas impositivas aprobadas en este año influenciadas principalmente por el Código de la Producción y las reformas tributarias.

Para el año 2012 se espera un desempeño económico influenciado fundamentalmente por el favorable comportamiento de los precios internacionales de petróleo y por la orientación general de la política económica tendiente a favorecer la recuperación del papel del Estado y la generación de empleo implementando políticas de carácter social.

Con estas consideraciones, se pronostica que la economía avanzará durante el 2012 en un 5%, con una tasa de inflación de alrededor del 3,2%.

e. Situación Financiera

La composición del Balance General del año 2011 es la siguiente:

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

***ACTIVOS			
***ACTIVOS CORRIENTES			16,354,279.79
DISPONIBLE		1,476,332.52	
CAJAS	5,044.95		
BANCOS	1,471,287.57		
EXIGIBLE		4,788,263.31	
CLIENTES	1,798,974.97		
EMPLEADOS	14,660.39		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	358,753.65		
ANTICIPOS PROVEEDORES	2,615,874.30		
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		10,089,683.96	
PAGOS ANTICIPADOS SRI	684,074.21		
CTAS POR COBRAR OBRAS EN CURSO	9,405,609.75		
***ACTIVO NO CORRIENTE			9,750,670.41
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		9,750,670.41	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	9,175,311.96		
DEPRECIACION ACUMULADA	-2,328,735.15		
PROPIEDADES DE INVERSION	2,927,856.00		
DEPRECIACION ACUMULADA	-23,762.40		
***OTROS ACTIVOS			147,857.17
GASTOS DIFERIDOS		915,413.41	
SEGUROS ANTICIPADOS	810,258.76		
SISTEMAS DE COMPUTACION	12,872.00		
ADECUACION OFIC.WTC	92,282.65		
AMORTIZACION ACUMULADA		767,556.24	
AMORT.ACUM.ACTIVOS DIFERIDOS	767,556.24		
TOTAL ACTIVOS			26,252,807.37
***PASIVO			15,558,462.17
***PASIVO CORRIENTE		15,558,462.17	
PROVEEDORES	3,349,875.07		
OBLIGACIONES PATRONALES	207,675.49		
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	76,032.28		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,258,665.14		
OBLIGACIONES LABORALES	666,214.19		
***PASIVO NO CORRIENTE			4,100,051.54
OBLIGACIONES LARGO PLAZO		4,100,051.54	
OBLIGACIONES BANCARIAS L/P	3,103,070.79		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR L/P	996,980.75		
***PATRIMONIO			6,594,293.66
***CAPITAL SOCIAL		2,682,955.70	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1,000,000.00		
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	1,682,955.70		
***RESERVAS		238,502.96	
RESERVA LEGAL	14,502.96		
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	224,000.00		
***RESULTADOS DEL EJERCICIO		3,672,835.00	
UTILIDADES RETENIDAS	827,697.40		
ADOPCION NIIF POR PRIMERA VEZ	2,429,154.53		
RESULTADO DEL EJERCICIO	415,983.07		
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL			26,252,807.37

El cuadro anterior muestra el desempeño y participación de cada grupo de cuentas en los Estados Financieros durante el período 2011.

- 1.** Al 31 de diciembre del 2011 se puede observar que el activo corriente de la Compañía está representado en su mayoría por los cuentas por cobrar y otros activos corrientes (en esta cuenta se incluyen crédito tributario por impuestos y anticipos a proveedores); además se evidencia en clientes un porcentaje mayor al de caja y bancos, por lo cual se debe hacer las gestiones necesarias para poder disponer de estos fondos por cobrar y que no sean recursos ociosos.
- 2.** El activo fijo representa el 37,14% en el período 2011, valor que implica una ayuda a la solvencia de la compañía para cubrir sus deudas.
- 3.** Las obligaciones totales al 31 de diciembre del año 2011 no sobrepasan el 7% del pasivo.
- 4.** La utilidad del ejercicio 2011 antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta es de \$415.983,07

Los resultados del ejercicio en el año 2011 se detallan a continuación:

CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE S.A
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		10,910,519.30
VENTAS	10,910,519.30	
INGRESOS NO OPERACIONALES		7,570,732.12
OTROS INGRESOS	7,570,732.12	
TOTAL INGRESOS		18,481,251.42
 COSTOS Y GASTOS		
COSTOS		15,873,027.83
COSTO DE PERSONAL	3,590,533.63	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	149,181.63	
MANTENIMIENTO, REPARACION Y REPUESTOS	376,657.10	
RENTAS, ALQUILERS Y ARRIENDOS	1,053,920.91	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	618.43	
COMBUSTIBLES - LUBRICANTES	748,150.45	
SUMINISTROS-MATERIALES	5,275,104.97	
TRANSPORTES	118,383.84	
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	800,978.80	
OTROS GASTOS	3,759,498.07	
GASTOS		2,192,240.52
COSTO DE PERSONAL	337,358.58	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	262,454.32	
MANTENIMIENTO, REPARACION Y REPUESTOS	19,437.50	
RENTAS, ALQUILERS Y ARRIENDOS	62,081.80	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	4,466.44	
COMBUSTIBLES - LUBRICANTES	5,917.55	
SUMINISTROS-MATERIALES	42,316.60	
TRANSPORTES	127,484.06	
GASTOS DE GESTION	13,964.65	
GASTOS DE VIAJE	284,206.37	
OTROS GASTOS	1,032,552.65	
TOTAL COSTOS Y GASTOS		18,065,268.35
 RESULTADO DEL EJERCICIO		 415,983.07

4. Conclusión

La situación financiera de la Compañía es estable, sus ingresos logran cubrir costos y gastos obteniendo una utilidad de \$415.983,07

Bajo estas consideraciones de análisis puedo concluir en mi calidad de Comisario de la Compañía que su situación, de acuerdo a los Estados Financieros, es estable y presenta una liquidez y solvencia adecuada para sustentar sus obligaciones. Además se registra rentabilidad durante el año 2011, tiene una adecuada estructura patrimonial, las deudas están garantizadas por los activos y la cartera se está recuperando en un plazo razonable.

Adjunto se presentan los Estados Financieros para su aprobación final y declaro haber cumplido con la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías

Atentamente,



Econ. Juan Fernando Reinoso

Comisario de Constructora Villacreces Andrade S.A.

