

## INFORME ANUAL DE COMISARIO 2011

Señores

**JUNTA DE GENERAL DE ACCIONISTAS  
COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA  
SANCHEZ VILLEGAS S.A.**

Presente

### De mi consideración:

En cumplimiento de mis funciones de Comisaria de COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., he procedido al estudio de los estados financieros correspondientes al año 2011, así como de la Contabilidad de la Empresa y de los aspectos administrativos y legales, luego de lo cual he llegado a las siguientes conclusiones:

1. Los administradores de la Compañía se han sujetado en su gestión a sus Estatutos y a las normas y disposiciones vigentes.

Se dispone del Libro de Acciones y Accionistas, el que se encuentra actualizado y con la firma del Representante Legal.

La documentación legal, actas de Juntas y demás comprobantes legales, se encuentran debidamente archivados de acuerdo con los requisitos legales y están adecuadamente resguardados.

Tanto los administradores de la Compañía como su Departamento de Contabilidad, me han prestado todas las facilidades para el cumplimiento de mis funciones.

2. En cuanto a los procedimientos de control interno implementados en la compañía, cabe mencionar que todas las operaciones efectuadas son revisadas por el departamento de Contabilidad, donde se mantiene una copia de todos los documentos fuente que constituyen soporte contable del hecho registrado.

3. La Contabilidad de la empresa se lleva en dólares de los Estados Unidos de América, con la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, sus registros reflejan el movimiento de sus cuentas y sus valores son los que constan en los balances y anexos que me han sido presentados por la administración de la Compañía, los cuales, en consecuencia, demuestran los resultados obtenidos en el año 2010



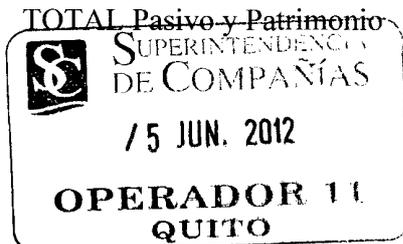
y la situación financiera al cierre de dicho año, lo que se puede apreciar en la siguiente demostración:

a) Estado de Pérdidas y Ganancias

VENTAS NETAS	6634762.50
COSTO DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>6634762.50</u>
GASTOS OPERACIONALES	
GASTOS DE ADMIN. Y VENTAS	6564762.50
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>70000.00</u>
OTROS INGRESOS	0,00
OTROS GASTOS	0.00
UTILIDAD LIQUIDA	<u>70000.00</u>
15% ARTICIPACION	
TRABAJADORES	10500.00
25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>14658.01</u>
10% RESERVA LEGAL	<u>4484.04</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>40356.31</u></u>

b) Estado de Situación Financiera (Balance General)

ACTIVOS	
Corriente	2078864.27
Fijo Neto	75705.71
Otros Activos	0,00
Total Activos	<u>2154569.98</u>
PASIVOS	
Corriente	2109344.19
Largo Plazo	0.00
Total Pasivos	<u>2109344.19</u>
PATRIMONIO	
Capital Social	400,00
Reserva Legal	4484.04
Utilidad del Ejercicio	40356.31
Total Patrimonio	<u>45225.79</u>
TOTAL Pasivo y Patrimonio	<u><u>2154569.98</u></u>



Del análisis de los rubros del Balance General cabe destacar que la situación financiera de la empresa ha mejorado sustancialmente con relación al año anterior y se han obtenido las siguientes razones financieras:

Indice de liquidez 98.56%

Rentabilidad neta sobre el patrimonio 100.89%

Rentabilidad sobre el Activo Total 1.87%

c) Distribución de Utilidades

Al existir utilidad del ejercicio 2011, corresponde a la administración en funciones, cumplir con las obligaciones de carácter legal y distribución de utilidades tanto a empleados como a los accionistas.

4. En cuanto a las disposiciones del Art. 321 de la Ley de Compañías vigente, cúmplame informar que en la Junta General 2011, que COMERCIALIZADORA CONSTRUCTORA SANCHEZ VILLEGAS S.A., por el monto de sus activos está obligada a contratar auditoría externa.

Dejo a consideración de los señores socios el presente informe.

Atentamente,



Margarita Guamancuri Benítez  
COMISARIA PRINCIPAL

