

UNIVISA S.A.

INFORME DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INDICE

1. Informe del Comisario

A. Balance General

B. Estados de Resultados

2. Información Suplementaria

A. Opinión sobre la Administración

B. Comentarios sobre las operaciones del año 2011 y análisis de los principales indicadores financieros.

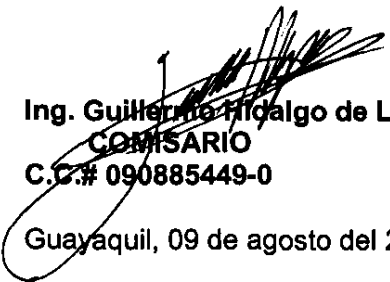


INFORME DEL COMISARIO

A los señores Miembros del Directorio Y accionistas de UNIVISA S.A.

1. He revisado el Balance General de UNIVISA S.A., al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el patrimonio de los Accionistas y Flujo de Caja por el año terminado en esa fecha. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basados en mi auditoria.
2. En el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento de las obligaciones determinadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y a las normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estos financieros contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo, y por consiguiente incluyo aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que considere necesario de acuerdo con las circunstancias.
4. Revise las resoluciones adoptadas por los órganos directivos de la compañía y en mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas.
5. Los procedimientos de control interno de la compañía, cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable – administrativo, que permiten a la administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
6. En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía UNIVISA S.A., al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad y disposiciones autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Muy atentamente,


Ing. Guillermo Hidalgo de Lemos
COMISARIO
C.C.# 090885449-0

Guayaquil, 09 de agosto del 2012





II INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

A. OPINIÓN RESPECTO DE AQUELLOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCIÓN No.92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1.992, a continuación presento mi opinión respecto a aquellos requeridos por la mencionada resolución.

1. Los administradores de Univisa S.A. han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, por el Directorio y los máximos organismos de la Compañía.
2. Los Administradores de Univisa S.A. prestaron colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.
3. La correspondencia, Libros de Actas de Juntas Generales de Accionistas y de Directorio, Libro de Acciones y Accionistas, así como los comprobantes y registros contables de Univisa S.A. se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. La custodia y conservación de los bienes de Univisa S.A. y bienes de terceros bajo responsabilidad de la sociedad, es adecuada.
5. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizada, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

B. COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2011 Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS.

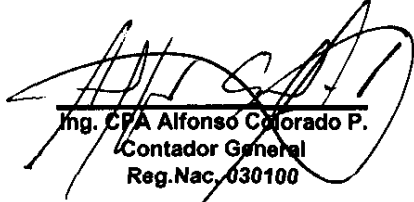
En la operación efectiva correspondiente al año 2011 la Compañía genero como utilidades antes de participación trabajadores e impuesto a la renta la cantidad de US\$ 749.867, como lo indica el estado de resultados.

Adjunto para mejor ilustración los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2011.

UNIVISA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Año Terminado al 31 de Diciembre del 2011
(USDolares)

VENTAS NETAS	17,439,755
COSTO DE VENTAS	(7,816,183)
UTILIDAD BRUTA	9,623,572
GASTOS DE OPERACIÓN:	
VENTAS	(3,985,374)
ADMINISTRATIVOS	(4,493,517)
COSTOS FINANCIEROS	(439,979)
OTROS INGRESOS, NETO	149,133
	(8,769,737)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	853,835
GASTOS POR IMPUESTO A LA RENTA	
CORRIENTE	(63,928)
DIFERIDOS	-40,040
	-103,968
UTILIDAD ANTES DE PART. DE TRABAJADORES E IMP. A LA RENTA	749,867
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(161,658)
IMPUESTO A LA RENTA	(63,928)
UTILIDAD NETA	524,281


Sr. Jaime Perez Azua
Gerente General


Ing. CPA Alfonso Colorado P.
Contador General
Reg.Nac. 030100



Guayaquil: Matriz: Av. Francisco de Orellana, Mz 110, Solar 30
Quito: Av. Atahualpa Oe-248 y Hernando de la Cruz
Cuenca: Av. Remigio Crespo Toral 2-110 y Juan Iniguez
Manta: Flavio Reyes No. 208 y Av. 14
Portoviejo: Avenida del Ejército y América
Milagro: Juan Montalvo entre 12 de Febrero y Eloy Alfaro
Teléfono: 37 31 360
www.univisa.com.ec

UNIVISA S.A.
BALANCE GENERAL
31 de Diciembre del 2011
(USDolares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

CAJA Y BANCOS	444,780
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	714,195
INVENTARIOS	717,335
OTROS ACTIVOS	88,662
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	280,252

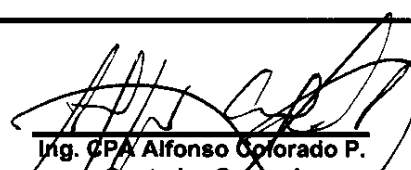
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,245,224
---------------------------------	------------------

ACTIVOS NO CORRIENTES:

PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	12,243,019
PROPIEDADES DE INVERSION	37,987
ACTIVOS INTANGIBLES	326,907
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	43,216
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	12,651,129

TOTAL ACTIVOS	14,896,353
----------------------	-------------------


Sr. Jaime Perez Azua
Gerente General


Ing. CPA Alfonso Colorado P.
Contador General
Reg.Nac. 030100



Guayaquil: Matriz: Av. Francisco de Orellana, Mz 110, Solar 30
Quito: Av. Atahualpa Oe-248 y Hernando de la Cruz
Cuenca: Av. Remigio Crespo Toral 2-110 y Juan Iniguez
Manta: Flavio Reyes No. 208 y Av. 14
Portoviejo: Avenida del Ejército y América
Milagro: Juan Montalvo entre 12 de Febrero y Eloy Alfaro
Teléfono: 37 31 360
www.univisa.com.ec

UNIVISA S.A.
BALANCE GENERAL
31 de Diciembre del 2011
(USDolares)

PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

OBLIGACIONES BANCARIAS	1,143,554
CUENTAS POR PAGAR	1,832,387
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	379,454
GASTOS ACUMULADOS	424,254
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3,779,649

PASIVOS NO CORRIENTES:

OBLIGACIONES BANCARIAS L/P	3,374,637
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS	397,662
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	3,772,299

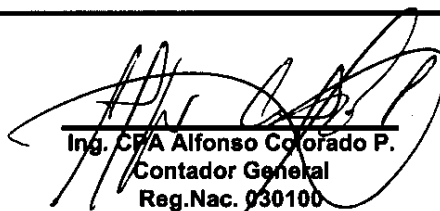
TOTAL PASIVOS 7,551,948

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:

CAPITAL PAGADO	4,794,054
RESERVA LEGAL	670,207
UTILIDADES RETENIDAS	1,880,144
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	7,344,405

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS 14,896,353


Sr. Jaime Pérez Azua
Gerente General


Ing. CPA Alfonso Colorado P.
Contador General
Reg.Nac. 030100



Guayaquil: Matriz: Av. Francisco de Orellana, Mz 110, Solar 30
Quito: Av. Atahualpa Oe-248 y Hernando de la Cruz
Cuenca: Av. Remigio Crespo Toral 2-110 y Juan Iñiguez
Manta: Flavio Reyes No. 208 y Av. 14
Portoviejo: Avenida del Ejército y América
Milagro: Juan Montalvo entre 12 de Febrero y Eloy Alfaro
Teléfono: 37 31 360
www.univisa.com.ec

UNIVISA

UNIVISA S.A.						
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011						
ESTADOS DE PATRIMONIO Y RESULTADOS DE ACCIONES						
	UTILIDADES RETENIDAS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF					TOTAL
	CAPITAL PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS		
(US Dólares)						
Saldos al 1 de Enero del 2010	3,983,795	507,934	1,451,855	(218,457)	560,259	6,285,386
Aumento de capital	560,259	-	-	-	(560,259)	-
Utilidad neta y total del resultado integral del año	-	-	-	-	808,694	808,694
Apropiación del año	-	83,282	-	-	(83,282)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	4,544,054	591,216	1,451,855	(218,457)	725,412	7,094,080
Dividendos pagados					(500,000)	(500,000)
Aumento de capital	250,000	-	-	-	(249,542)	458
Utilidad neta y total del resultado integral del año	-	-	-	-	749,867	749,867
Apropiación del año	-	78,991	-	-	(78,991)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	4,794,054	670,207	1,451,855	(218,457)	646,748	7,344,405

Sr. Jaime Pérez Azua
Gerente General

C.P.A. Alfonso Colorado P.
Contador General
Reg.Nac. 030700



Guayaquil: Matriz: Av. Francisco de Orellana, Mz 110, Solar 30
 Quito: Av. Atahualpa Oe-248 y Hernando de la Cruz
 Cuenca: Av. Remigio Crespo Toral 2-110 y Juan Iníiguez
 Manta: Flavio Reyes No. 208 y Av. 14
 Portoviejo: Avenida del Ejército y América
 Milagro: Juan Montalvo entre 12 de Febrero y Eloy Alfaro
 Teléfono: 37 31 360
 www.univisa.com.ec

UNIVISA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 de Diciembre de 2012

Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación:	
Recibido de clientes	17,336,839
Pagado a proveedores y a empleados	(14,476,294)
Efectivo generado por las operaciones	2,860,545
Intereses pagados e impuesto a la salida de divisas	(439,979)
Impuesto a la renta pagado	(63,928)
Otros ingresos, neto	106,181
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:	2,462,819
Flujo de efectivo usado en actividades de inversión:	
Venta de activos financieros	4,222
Compra de propiedades y equipos	(3,316,794)
Venta de propiedades y equipos	163,381
Compra de activos intangibles	(50,466)
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión:	(3,199,657)
Flujos de efectivo proveniente de actividades de financiación:	
Recibido de préstamos a largo plazo	2,469,701
Pago de préstamos a largo plazo	(1,136,615)
Dividendos pagados	(500,000)
Aumento de capital	458
Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de financiación:	833,544
Aumento (disminución) neto en caja y bancos	96,706
Caja y bancos al principio del año	348,074
Caja y bancos al final del año	444,780
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:	
Utilidad neta	749,867
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades y equipos	1,614,681
Provisiones para beneficios definidos	146,165
Ingresos por impuesto a la renta diferido	40,040
Perdida por bajas de propiedades y equipos	114,662
(Ganancia) perdida en venta de propiedades y equipos	(42,952)
Cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(456,824)
(Aumento) en inventarios	(95,462)
(Aumento) disminución en otros activos	56,768
Aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	349,608
(Aumento) disminución en obligaciones acumuladas	(2,394)
Pagos de beneficios definidos	(11,340)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	2,462,819



[Signature]

Sr. Jaime Pérez Azua
Gerente General

[Signature]

Guayaquil: Juanita Av. Francisco de Orellana, Mz 110, Solar 30
 C.F.A. Alfonso Colorado P.
 Contador General
 Reg. Nac. 030100
 Manta: Flavio Reyes No. 208 y Av. 14
 Portoviejo: Avenida del Ejército y América
 Milagro: Juan Montalvo entre 12 de Febrero y Eloy Alfaro

Teléfono: 37 31 360
www.univisa.com.ec

UNIVISA S.A.
INDICES FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2011

LIQUIDEZ

a) Activo Corriente - Pasivo Corriente (Capital de Trabajo Dolares)	-1,060,420.00
b) Activo Corriente / Pasivo Corriente (Razon Corriente o de Solvencia)	-34%
c) (Activo Corriente - inventario) / Pasivo Corriente (Razon Corriente)	-96%

RENTABILIDAD

a) Resultados del Ejercicio / (Capital Social , Reservas) (Tasa de Rentabilidad del Capital social mas Reservas)	21.74%
b) Resultados del Ejercicio / Total de Activos (Tasa de Rentabiliad de Activos)	14.47%
c) Utilidad Neta / Ventas Netas (Margen Neto de Utilidad)	10%

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO - APALANCAMIENTO

a) Patrimonio / Total Activo (% Que los accionistas son dueños de la empresa)	81.01%
b) Total Pasivo / Total Activo (% Del Nivel de endeudamiento)	18.99%



Guayaquil: Matriz: Av. Francisco de Orellana, Mz 110 , Solar 30
 Quito: Av. Atahualpa Oe-248 y Hernando de la Cruz
 Cuenca: Av. Remigio Crespo Toral 2-110 y Juan Iniguez
 Manta: Flavio Reyes No. 208 y Av. 14
 Portoviejo: Avenida del Ejército y América
 Milagro: Juan Montalvo entre 12 de Febrero y Eloy Alfaro
 Teléfono: 37 31 360
www.univisa.com.ec