

CPA ZAIDA JARA PINOS
REG. NAC.8500
Cuenca

INFORME DE COMISARIO 2011

Fecha 20 Marzo de 2012

Señores
Economista Osvaldo Crespo Arízaga
Presidente
Ingeniera Sonia Calle Medina.
Gerente de la Empresa
Lizardo Jaramillo Cía. Ltda. CACIA.
Ciudad.-

De mis consideraciones

Por vuestro intermedio, a los Señores Accionistas de la Compañía pongo en consideración y conocimiento el resultado del análisis de los balances resultados, situación del ejercicio económico que corresponde al año fiscal ocurrido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2011

Para emitir este informe me sustentó en los Estados Financieros firmados por el Contador y Gerente de la Empresa

1 El Balance de Resultados, o Estado de Pérdidas y Ganancias nos muestra los ingresos divididos en ventas de productos que comercializa la empresa y ventas de servicios de Cacia en el año inmediato anterior

1. INGRESOS: Los ingresos son el producto de la venta de productos y servicios lícitos de la Empresa.
Las ventas netas suman \$ 389.041,62

Que corresponde a: Ferretería	\$ 193, 722,41
Parqueadero	52.062,16
Arriendos	135.058,10
Alicuotas	4.641,44
Otros operacionales	110,65
Dividendos acciones	614,11
Utilidad Venta Activos	2.832,75

Del total de los ingresos, (cuadro anterior), el comercio de la ferretería representa el 49.79 % seguido ingresos por arriendos con un 34.71 % y por motivo del parqueadero con un 13.38 % se analizan estos grandes rubros por que son los que ordinariamente están en el giro del negocio,

los otros rubros sin dejar de ser importantes sus montos no es representativo, y además en cualquier momento pueden no figurar.

Del total de los ingresos, costo de venta de \$ 150, 282,24 se obtiene una utilidad bruta de 238.759.38 antes de los gastos administrativos y ventas.

2. GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES.

2.1 Los gastos y el costo de ventas en este ejercicio fiscal suman \$ 408.723.70

Lo que quiere decir que para vender \$ 389.041.62 se requieren gastar \$ 416.476,11 con lo que resulta una pérdida de \$ 27.434.49,

Vale anotar que a esta pérdida le afecta la suma de \$ 13.717.54 por concepto de gastos en el juicio del parqueadero. Lo que también debería sumarse al coste del edificio. Y será importante conocer el resultado cuantificado de este litigio.

Recomendación.

Es evidente que las Ventas de Ferretería se han visto afectadas con relación anterior en un 5.5% esto obliga a que desde la dirección se analice lo que está ocurriendo, considerando que a este rubro se destina el mayor costo en personal y hasta a ahora es la característica de la Empresa, y al analizar la rotación de la bodega nos deja un dato de 0.15 que no llega a una vez las ocasiones que se han renovado la bodega.

3. ESTADO DE SITUACIÓN

El estado de situación nos indica las pertenencias y deudas de la Empresa, con corte al 31 de Diciembre de 2011 tenemos lo siguiente:

3.1 Activos,

La empresa posee en activos \$ 1.859.231,26

3.1.1, Activo corriente es de \$ 337.300,75 compuesto de:

Disponible	\$ 26.982,88
Exigible	76.663,00
Realizable	233.654,87

3.1.2 Activos Fijos es de \$ 1.507.872.45, compuesto de:

Activos fijos depreciables	\$1.202.374,30
Activos fijos no depreciables	\$ 561.927.95.

El rubro mayor dentro de los Activos fijos depreciables consta el edificio con su costo histórico que es el valor que se invirtió por administración propia del mayor accionista de la empresa, y el activo no depreciable es el costo del terreno donde se ha levantado el edificio. Según los Estados Financieros que se me ha entregado para el análisis correspondiente.

3.2 El Pasivo,

Los acreedores, suman \$ 1.799, 401,29

3.2.1 Pasivo corriente \$ 26.401.29

3.2.2 Pasivo Largo plazo 1.773.000.00

Analizando las Deudas corrientes frente el Activo corriente Cacia está en la posibilidad de cumplir con las obligaciones contraídas, Si debemos \$ 46.994.75 y al frente tenemos un Activo corriente de \$ 323.754.05, nos muestra una posición saludable por que por cada dólar que debe existen \$ 12,77 para pagar.

Este resultado es según el análisis de acuerdo a la estructura del balance. Sin embargo la realidad es diferente cuando encontramos que dentro del Activo Corriente consta la cuenta Anticipo de Impuestos con la suma de \$ 58,802,23, de hemos advertido en informes anteriores. Estos impuestos anticipados son el producto acumulado de impuestos retenidos cuando se reconstruyó el edificio con parqueadero por administración directa o propia.

La Empresa tiene un pasivo de largo plazo por \$ 1.773.000, que no ha variado con el año anterior. Y más aún de ejercicios anteriores.

4 EL PATRIMONIO.

4.1 La cuenta Patrimonio que figura con un valor de 59.829.97, sumando el Capital Social de la Empresa que es de \$ 24.354, el que se divide en:

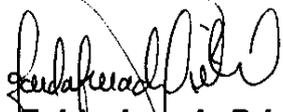
Arquidiócesis de Cuenca	\$ 24.333.56
Herederos Familia Ullauri	20.44
Reserva Legal	9.715.15
Reserva Facultativa	86.421.98
Pérdidas acumuladas	(60.661.16)

Recomendación.- Como está estructurado el Patrimonio es importante se tomen acciones al respecto ante las pérdidas que están ocurriendo, las pérdidas han consumido el 70.19 % de la Reserva Facultativa, y tomar acciones con respecto al Capital Social.

El análisis a los estados financieros son los comprendidos entre el 1 de Enero del 2011 al 31 de Diciembre del 2011, en los mismos que se advierte no tener situaciones dudosas que pongan en riesgo los intereses de los

Accionistas, recomendando a la Junta General de Accionistas la aprobación y aceptación de los estados financieros, en caso de existir alguna inquietud no duden en hacerme conocer.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zaida Jara de Prieto', written over a horizontal line.

C.P.A. Zaida Jara de Prieto