



Arq. Renzo Zurita B.
Gerente General

Santo Domingo, 22 de marzo del 2013

Señores Accionistas

Dando cumplimiento

Al cargo de la junta extraordinaria de Accionistas, y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 321 numeral 4 de la Ley de Compañías, me permito entregar a los señores accionistas de **ZURITSA CIA. LTDA.** En lo subsiguiente el informe de Comisario para el año 2012.

Los estados financieros de son de exclusiva responsabilidad de la administración. Mi función es revisarlos y expresar mi opinión razonada sobre ellos.

He examinado los estados financieros de **ZURITSA CIA. LTDA.** del periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, con la demostración final del Balance de Pérdidas y Ganancias.

La utilización de procedimientos y criterio diferentes a los utilizados, así como datos no contenidos en los documentos entregados podrían proporcionar información adicional relevante que pudiera afectar los resultados y conclusiones obtenidas en el presente informe.

He examinado el cumplimiento de los pagos y declaraciones entre el SRI y el IESS, el resultado ha sido satisfactorio ya que los pagos se encuentran realizados oportunamente.

La empresa **ZURITSA CIA. LTDA.** es una compañía limitada, cuyo objetivo principal es la construcción de edificios, viviendas además de alquiler de bienes inmuebles.

Considero que la documentación contable, financiera y legal en términos generales cumple con todas las normas que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerios de Finanzas y demás Organismos de Control, así como con los Principios de Contabilidad de General Aceptación.

Situación Financiera

El total de ingresos netos para el año 2012 fue de 472.972,50 dólares, se observa un decremento del 15% con respecto a los ingresos del año 2011 que fueron de 557.141.85 dólares.

El resultado antes de impuestos del ejercicio 2012 es una utilidad de **18.047.12** dólares, existe un decremento en el resultado con la relación a la utilidad del año 2011 que fue **61.489.44**



Arq. Renzo Zurita B.
Gerente General

Luego del análisis de los Estados Financieros observamos que los Activos Totales son de **271.140,38**, registrándose una disminución importante con respecto al año 2011, lo cual se debe a una disminución del rubro de inventarios y obras en proceso.

Los pasivos para el año 2012 se registraron en **157.625,48** dólares, donde se registran un decremento importante, lo cual se debe a la disminución de las obligaciones financieras y con terceros.

Luego de analizar el activo y el pasivo definimos la RAZON CIRCULANTE donde confrontamos el Activo Corriente versus el Pasivo Corriente:

$$129.682,40 / 83.232,04 \rightarrow 1.56$$

Lo que nos indica que la empresa tiene 1.56 dólares de activos de corto plazo por cada pasivo de corto plazo, cabe indicar que en la razón circulante.

A la empresa para el periodo 2012 cuenta con un Patrimonio de **113.514,90**, con un rubro de utilidades no distribuidas de **81.570,85**.

Los Índices más relevantes son:

Razón de Apalancamiento

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{157.625,48}{271.140,38} \rightarrow 58 \%$$

Lo que nos indica que el 58% del total de los Activos está comprometido con terceros.

Dado que las Cuentas por Cobrar es un rubro importante dentro de los Activos de la empresa he calculado el índice de Rotación de Cuentas por Cobrar:

$$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Cobrar}} = \frac{472.972,50}{63.854,03} \rightarrow 7.4 \text{ veces en días} \rightarrow 12$$

Este índice nos indica que durante el año nuestras cuentas por cobrar rotan 7.4 veces cada 12 días, que se considera aceptable, siempre y cuando no se incurra en costos financieros adicionales (interés de sobregiros o prestamos corto plazo).



Arq. Renzo Zurita B.
Gerente General

Atentamente,

Sr. Mauricio Zurita Luna
COMISARIO (2012)