

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA SOCIEDAD ANONIMA

Santo Domingo, 24 de abril de 2010.

Dando cumplimiento al encargo 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 CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA SOCIEDAD ANONIMA en lo subsiguiente el informe de Comisario para el año 2009:

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

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA SOCIEDAD ANONIMA, inicia sus actividades en el mes de abril del 2008, con inscripción de la compañía en mayo del mismo año.

La empresa CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA SOCIEDAD ANONIMA, es una compañía anónima, cuyo objetivo principal es de actividades de ingeniería civil y dirección técnica.

He examinado los estados financieros de CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA SOCIEDAD ANONIMA del periodo comprendido entre el 1 enero al 31 de Diciembre de 2009, con la demostración final del Balance de Pérdidas y Ganancias.

La utilización de procedimientos y criterios 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.

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

Situación Financiera

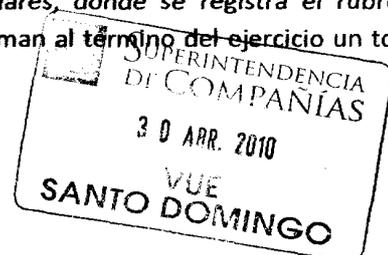
El total de ingresos netos para el año 2009 fue de \$ 486911.21 dólares

En el análisis de la composición de ventas todas fueron al 100% de obras de ingeniería civil.

La utilidad antes de impuestos del ejercicio 2009 es de \$ 38346.95 considerando que aun se encuentran obras en curso a ser terminadas por un rubro de \$21793.81.

Luego del análisis de los Estados Financieros observamos que los Activos Totales son de \$247083.11. En la composición de los activos se observa que el rubro más representativo es en el activo corriente las cuentas por cobrar, estas se deben a contratos en desarrollo, que representan un 57 % del total de los activos.

Los pasivos para el año 2009 se registran en \$225874.69 dólares, donde se registra el rubro más importante que es los anticipos recibidos por los clientes que suman al término del ejercicio un total de \$161531.24.



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

$$208778.73 / 225874.69 = 0.92$$

Lo que nos indica que la empresa tiene 0.92 dólares de activo de corto plazo por cada pasivo de corto plazo, cabe indicar que en la razón circulante no se ha considerado los inventarios de materiales ya que estos se encuentran contabilizados en las obras en curso. La empresa requiere analizar el obtener un apalancamiento con recursos propios para elevar el índice de circulante a por los menos 1.

La empresa para el período 2009 realizó su operación con recursos mayormente recibidos de los contratos con los clientes y de préstamos de los accionistas, la empresa cuenta con un Patrimonio de \$21208.42 conformado por el aporte de los socios de \$2000 más las reservas que suman \$12606.68, y la utilidad líquida del ejercicio por \$6601.74.

Los índices más relevantes son:

Razón de Apalancamiento

Pasivo Total /Activo total 225874.69/247083.11 = 91%

Lo que nos indica que él 91% del total de los Activos está comprometido con terceros.

Razón de Rentabilidad

En ventas Netas:

Utilidad Líquida/Ventas Netas 56911.71/486897.50 = 11%

Esto significa que nuestra rentabilidad con respecto a las ventas netas es del 11 %.

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

Ventas/ Cuentas por Cobrar 486897.50/67691.66 = 7.19 veces en días = 50

Este índice nos indica que durante un año nuestras cuentas por cobrar rotan 7.19 veces cada 50 días, esto va a variar de acuerdo a la entrega de las obras a los clientes y por la naturaleza de la empresa, en el próximo ejercicio seguramente mantendremos un índice más elevado y podemos hacer un promedio base para los próximos períodos.

Atentamente,



Víctor Hugo Bonilla

CPA N.- 28166

COMISARIO