

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A.

Santo Domingo, 28 de marzo de 2010

Señores Accionistas

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 EMPROCOL S.A. en lo subsiguiente el informe de Comisario para el año 2010.

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

He examinado los estados financieros de CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A. del periodo comprendido entre el 1 enero al 31 de Diciembre de 2010, 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 ante el SRI y el IESS, el resultado ha sido satisfactorio ya que los pagos se encuentran realizados oportunamente.

La empresa CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA S.A. es una compañía anónima, cuyo objetivo principal es el servicio de la construcción de inmuebles en general, con la mano de obra, e infraestructura necesaria.

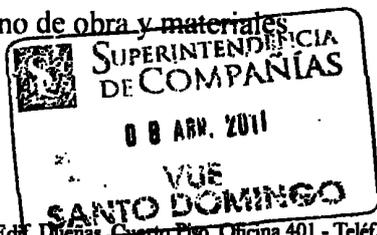
Considero que la documentación contable, financiera y legal en términos generales, cumple con todas las normas que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y demás Organismos de Control, así como con los Principios de Contabilidad de General Aceptación.

Situación Financiera

El Total de ingresos netos para el año 2010 fue de 560.590.14 dólares, se observa un decremento del 4% con respecto a los ingresos del año 2009 que fueron de 580.724.22 dólares.

En el análisis de la composición de las ventas el rubro que tiene mayor participación, es:

Construcción: Mano de obra y materiales → 61% (353.111)



Informe Comisario 2010



La utilidad antes de impuestos del ejercicio 2010 es de **45.263.37** dólares lo que representa un **8%** con relación a los ingresos netos, existe un incremento de la utilidad en **12%** con relación a la utilidad del año 2009 que fue **39.740.95**.

Luego del análisis de los Estados Financieros observamos que los Activos Totales son de **610.574.26**, registrándose un incremento del **57%** con respecto al año 2009, y se debe a un incremento en la adquisición de un terreno.

Los Pasivos para el año 2010 se registraron en **351.662.6** dólares, donde se registra un incremento debido a la cuenta de anticipo de clientes que representa un **64%** del total del pasivo. **224.023.87**.

Dentro de propiedad planta y equipo, hay un incremento, debido a la compra de un terreno para la empresa.

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

$$345.558.42 / 127.638.73 \rightarrow 2.71 \quad \begin{array}{l} (\text{año } 2010 \rightarrow 2.71) \\ (\text{Año } 2009 \rightarrow 2.43) \end{array}$$

Lo que nos indica que al empresa tiene 2.71 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, lo que demuestra la capacidad corriente que mantiene la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo, superando el indicador al obtenido en el ejercicio 2009.

La empresa para el período 2010 realizó su operación con recursos propios lo que le permite contar con un Patrimonio de **259.011**, debido a que se realiza una capitalización, por parte de los accionistas, así como el registro de las reservas requeridas y la utilidad resultante.

Los índices más relevantes son:

Razón de Apalancamiento

<u>Pasivo Total</u>	<u>351.662</u>	\rightarrow	58%	<i>(año 2009 \rightarrow 0.87)</i>
Activo Total	610.574			



Lo que nos indica que el 58% del total de los Activos está comprometido con terceros, que se trata de los anticipos de clientes, ya que por la naturaleza de la empresa se manejan anticipos a contratos de construcción.

Razón de Rentabilidad

En Ventas Netas:

<u>Utilidad líquida</u>	452.63.38 → 8%
Ventas Netas	560.590.14

Esto significa que nuestra rentabilidad con respecto a las ventas netas es del 8%.

El rubro que sobresale en el activo corriente es el anticipo a proveedores, que termino al final del periodo con \$ 137.546

Los indicadores, demuestran un crecimiento saludable para la empresa, así como también la decisión de incrementar el capital.

Atentamente,



Ing. Verónica Carranza G.
CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA
COMISARIO (2010)