

CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA SOCIEDAD ANONIMA

Santo Domingo, 28 de marzo de 2009

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 CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA CIA. ANONIMA en lo subsiguiente el informe de Comisario para el año 2008.

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 CIA. ANONIMA del periodo comprendido entre el 1 enero al 31 de Diciembre de 2008, 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 ente el SRI y el IESS, el resultado ha sido satisfactorio ya que los pagos se encuentran realizados oportunamente.

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

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.

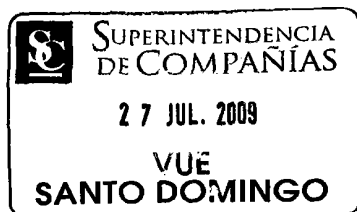
CONSTRUCTORA CHAVEZ MESTANZA CIA. ANONIMA, inicia sus actividades en el mes de abril del 2008, con inscripción de la compañía en mayo del mismo año.

Situación Financiera

El Total de ingresos netos para el año 2008 fue de 69.116,19 dólares.

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

La utilidad antes de impuestos del ejercicio 2008 es de 9.265,43 considerando que aun se encuentran obras en curso a ser terminadas por un rubro de 35.899,48.



Informe Comisario 2008

Luego del análisis de los Estados Financieros observamos que los Activos Totales son de **189.196,97**. 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 60% del total de los activos.

Los Pasivos para el año 2008 se registraron en **185.319,15** 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 **167.898,97**.

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

$$171.970,38 / 185.319,15 \rightarrow 0.92$$

Lo que nos indica que al 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 2008 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 **3.877,82** conformado por el aporte inicial 1.000 más las reservas que suman 1.223.74, y la utilidad líquida del ejercicio por 1.654,08.

Los índices más relevantes son:

Razón de Apalancamiento

<u>Pasivo Total</u>	185.319,15	→ 98%
Activo Total	189.196,97	

Lo que nos indica que el 98% del total de los Activos esta comprometido con terceros.

Razón de Rentabilidad

En Ventas Netas:

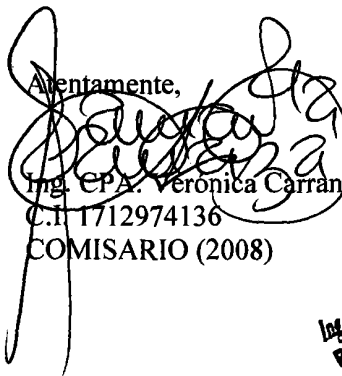
<u>Utilidad líquida</u>	6.110,71	→ 8.84%
Ventas Netas	69.116,19	

Esto significa que nuestra rentabilidad con respecto a las ventas netas es del 8.84%.

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:

$$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Cobrar}} = \frac{69.116,19}{54.472,20} \rightarrow 1.27 \text{ veces en días} \rightarrow 283$$

Este índice nos indica que durante un año nuestras cuentas por cobrar rotan 1.27 veces cada 283 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,

Ing. CPA. Verónica Carranza G.
C.I. 1712974136
COMISARIO (2008)
