

Señores

SOCIOS DE PRONTOCASA CIA. LTDA.

Cumpliendo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a los Estatutos de Compañía, en mi calidad de comisario de PRONTOCASA CIA. LTDA., pongo a consideración el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2009, el mismo ha sido preparado en base a los Estados Financieros que me han sido entregados por la Administración, y mediante la aplicación de normas y principios de Auditoría generalmente aceptados.

ANTECEDENTES

PRONTOCASA CIA. LTDA. se constituyó mediante escritura pública el 13 de enero de 2009, y su inscripción en el Registro Mercantil el 27 de enero. Por lo tanto el período cubierto es desde su inscripción hasta el 31 de diciembre de 2009.

La Empresa inicia con la ejecución del proyecto habitacional denominado "Urbanización Villa Club", ubicado en el sector de Patamarca, en el mismo se construyen 26 casas, de las cuales, 20 se venden y liquidan en el presente ejercicio económico, y 6 se liquidan costos y pasan a formar parte del inventario de productos terminados.

En el mes de noviembre de 2009 se inicia con el proyecto habitacional denominado "San José", de acuerdo a lo proyectado se construirán 4 villas y 4 departamentos. Se iniciaron con obras de infraestructura en base de un compromiso de compra-venta, ya que la escritura del terreno se legaliza en el año 2010.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Luego del análisis y pruebas efectuadas, es de mi opinión que los Estados Financieros presentan en todos sus aspectos una situación razonable al 31 de diciembre de 2009, los resultados producto de sus operaciones en sus partes fundamentales, están de acuerdo con los principios e Contabilidad Generalmente Aceptados.

Del análisis de los Estados Financieros se ponen de relieve los siguientes aspectos.

VENTAS.-El valor de 730.043.21, corresponde a las 20 casas que se perfeccionaron la transferencia de la propiedad.

COSTO DE VENTAS.-Representa el 93% con respecto al ingreso total.

Este costo de ventas corresponde a los costos directos e indirectos de producción con sus respectivos ajustes de inventarios de productos en proceso y terminados.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS.-Estos gastos representan el 5% con respecto a las ventas, el mayor rubro corresponde a sueldos y beneficios sociales de Administración.

BALANCE GENERAL

ACTIVO.-El total de los activos de la compañía alcanza a un valor de 399.853.86, mismo que se descomponen en los siguientes rubros:

- Activo Disponible, que integran las cuentas de caja y banco, con un saldo de 99.010.55
- El exigible corresponde a anticipos entregados a varios contratista, los mismos que al 31 de diciembre aún no han sido liquidados, sin embargo de acuerdo a la normativa contable, ya se cargó a los costos respectivos.
- El Realizable corresponde a las obras de infraestructura iniciadas en la proyecto San José, y el valor de la cuenta de proyectos terminados, corresponde a las 6 casas aún no vendidas al cierre del ejercicio.
- El Activo Fijo corresponde a muebles y enseres y un vehículo, cuyo valor neto es de 8.518.79

PASIVO.-El Pasivo corriente es por un valor de 385.409.20, descompuesto en los siguientes rubros:

- Cuentas por pagar, que integran a proveedores y la provisión para liquidar con la cuenta de anticipos del activo, por un valor de 173.570.50.
- Sueldos y relacionados por pagar, por un valor de 19.747,10
- Las obligaciones fiscales al cierre de ejercicio, incluido el impuesto a la renta por pagar suman un valor de 6.600.52
- Dentro del pasivo corriente se integra la cuenta de anticipos por un valor de 211.838.70, la misma que deberá ser liquidada en el ejercicio 2010.

PATRIMONIO.-El patrimonio neto corresponde al capital social de 2.000,00 mas la utilidad liquida del ejercicio por un valor de 12.444.66, sobre la cual, la Junta General de Socios deberá resolver.

INDICADORES FINANCIEROS.-

1.-Capital de Trabajo: Indica el valor que le quedaría a la Empresa representado en efectivo y otros activos corrientes , luego de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso que tuvieren que ser cancelados de inmediato. En el ejercicio en análisis el capital de trabajo es de 5.925,87 es decir el activo corriente excede al pasivo corriente.

2.-Razón Corriente: Revela la capacidad de la Empresa para cubrir sus pasivos corrientes con el efectivo, la realización y recuperación de sus activos corrientes. En el presente caso la Empresa dispone de 1.02 unidades monetarias de activos corrientes para cubrir 1 unidad monetaria de pasivo corriente.

CONCLUSIONES.-La Administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la Compañía y en las Leyes Vigentes, así como las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios.

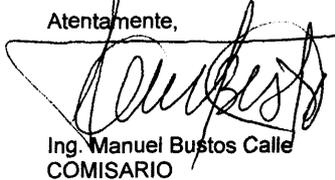
Se ha cumplido con la Administración Tributaria en lo que hace referencia a la presentación y pago oportuno de los impuestos como agente de percepción y retención, así como las demás obligaciones de información.

La Contabilidad es llevada de acuerdo con las normas y principios generalmente aceptados en el Ecuador y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de PRONTOCASA CIA. LTDA.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



Ing. Manuel Bustos Calle
COMISARIO

Cuenca, a 5 de marzo de 2010