

Señores

SOCIOS DE PRONTOCASA CIA. LTDA.

En cumplimiento con lo establecido en las disposiciones vigentes legales y de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, en mi calidad de comisario de PRONTOCASA CIA. LTDA., pongo a su consideración el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2010, 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.

OPERACIONES REALIZADAS POR PRONTOCASA CIA. LTDA.

- ✓ En el ejercicio 2010 se concluye el Proyecto habitacional denominado Villa Club II, lográndose vender el saldo de viviendas que quedaron terminadas.
- ✓ Se inicia y se liquida dentro del ejercicio económico el Proyecto San José que constaba de 3 villas y un bloque de 4 departamentos.
- ✓ Se inicia el Proyecto Edificio Capri cuya proyección son 11 departamentos y 1 local comercial.

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 del 2010. Los resultados producto de sus operaciones y en sus partes fundamentales están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Del análisis de los Estados Financieros se pone de relieve los siguientes aspectos:

VENTAS: El valor de ventas propias de la actividad corresponde a un valor de 702.420,58 de los Proyectos Villa Club II y San José.

Dentro del rubro de ventas consta el valor de 6.250,00 correspondiente a la venta de un vehículo.

COSTO DE VENTAS: El total de costos corresponde a un valor de 624.732,77 que representa el 88.93% con respecto al ingreso.

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: Representan el 1.08% de las ventas propias de la actividad.

BALANCE GENERAL:

ACTIVO: El total de los activos de la compañía alcanzan un valor de 389.751,32 que se descompone en los siguientes rubros.

- ✓ Activo Exigible que corresponde a anticipos entregados a contratistas y que a diciembre 31 aun no fueron liquidados, por un valor de 7.635,00.
- ✓ El Realizable corresponde el valor acumulado de costos del proyecto Edificio Capri por un valor de 355.267,50.
- ✓ El Activo Fijo que integran Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Vehículos, con un valor de neto de 26.848,82.

PASIVO: El Pasivo Corriente corresponde un valor de 74.496,10, descompuesto en los siguientes rubros:

- ✓ Sobregiro Bancario 6.739,11.
- ✓ Cuentas y Documentos por pagar a proveedores 36.214,47
- ✓ Otras cuentas y documentos por pagar a relacionados 9.210,02.
- ✓ Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio Económico 10.603,78.
- ✓ Participación Empleados correspondiente a los resultados del Ejercicio Económico 11.728,72.

En el presente ejercicio se generan pasivos a largo plazo correspondiente a un préstamo de socios y un préstamo a mutuo, los mismos que sirvieron para financiar las operaciones de la empresa. El valor del Pasivo a Largo Plazo 250.963,51.

PATRIMONIO: El Patrimonio Neto al cierre del ejercicio económico alcanza a 64.291,71, básicamente el incremento se debe a las utilidades netas logradas en el ejercicio 2009 y 2010.

INDICADORES FINANCIEROS:

1. El 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 a corto plazo, en el caso que tuvieran que ser cancelados de inmediato. En el ejercicio de análisis el capital de trabajo es de 288.406,4. Debemos considerar que están invertidos en productos en proceso, y que de acuerdo al cronograma de construcción, el edificio se concluirá hasta Octubre del presente año lo que implica una permanente inversión, lo que hace prever que la empresa requerirá de más capital de trabajo.

2. La composición de la situación financiera ha mejorado con un apalancamiento de préstamos a largo plazo.

CONCLUSIONES: La Administración ha dado cumplimiento a lo que establece 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.

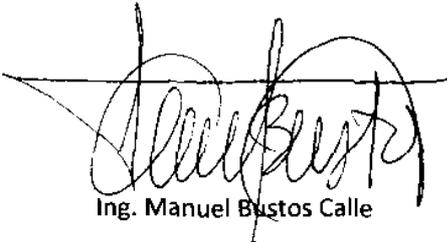
La contabilidad es llevada de acuerdo con las normas y principios generalmente aceptados en el Ecuador y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre 2010, demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de PRONTOCASA CIA. LTDA.

Al ser al año 2011 de transición a las NIIF, a la fecha del presente informe se ha constatado que se está elaborando el Plan de Implementación de la nueva normativa de acuerdo a las resoluciones y requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

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, 4 de marzo del 2011.