

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 2011, 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 2011 se avanzó en el Proyecto de Edificio de departamentos denominado Capri, que al finalizar al término del ejercicio económico se estima que está invertido un 60% del costo presupuestado.
- ✓ En este ejercicio económico la empresa procede a adquirir un terreno para la construcción de un nuevo proyecto al que se le ha denominado "Los Campeones", este proyecto está en fase de estudios y elaboración de planos.

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 2011. 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:

COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN DEL PROYECTO: El valor total de este rubro es de 888.609.68, el mismo que se ha procedido a activar y el que se refleja la cuenta de Inventario de Productos en Proceso ya que el proyecto será liquidado al finalizar el mismo que se prevea sea en el año 2012.

BALANCE GENERAL:

ACTIVO: El total de los activos de la compañía alcanzan un valor de 1189.715,39 que se descompone en los siguientes rubros.

- ✓ Activo Disponible 1.648,22
- ✓ Activo Exigible que corresponde a anticipos entregados a contratistas y que a diciembre 31 aun no fueron liquidados, por un valor de 274.043,10
- ✓ El Realizable corresponde el valor acumulado de costos del proyecto Edificio Capri por un valor de 888609,68
- ✓ El Activo Fijo que integran Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipo, Vehículos, con un valor de neto de 25.414,39

PASIVO: El Pasivo Corriente corresponde un valor de 843.828,30, descompuesto en los siguientes rubros:

- ✓ Cuentas y Documentos por pagar a proveedores 29.079,06
- ✓ Otras cuentas y documentos por pagar a relacionados 13.198,51
- ✓ Préstamo Bancario 41.111,57
- ✓ Otras cuentas por pagar 15.168,38
- ✓ Anticipos Recibidos por preventas 745.270,78

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 281.595,38.

PATRIMONIO: El Patrimonio Neto al cierre del ejercicio económico alcanza a 64.291,71, que no refleja variación con respecto al año anterior.

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 38.877,32. Debemos considerar que están invertidos en productos en proceso, y que de acuerdo al cronograma de construcción, el edificio se concluirá en el presente año por lo que se prevé que hará falta más recursos financieros.
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.

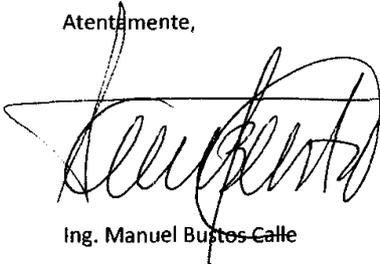
La contabilidad es llevada de acuerdo con las normas y principios generalmente aceptados en el Ecuador y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de diciembre 2011, demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de PRONTOCASA CIA. LTDA.

La administración de la empresa conjuntamente con contabilidad han dado cumplimiento a la normativa respecto a la transición de las NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad, a las Normas Internacionales de información Financiera, y a partir del 1 de enero del presente ejercicio económico, la empresa esta realizando su contabilidad de acuerdo a la nueva norma contable.

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel Bustos Calle', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Ing. Manuel Bustos Calle

COMISARIO

Cuenca, 5 de marzo del 2012.
