

Guayaquil, 25 de Mayo del 2.010

Señores
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
PERCREA S.A.**
Presente.-

INFORME DEL COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.009

He revisado el Balance General de PERCREA S.A. al 31 de Diciembre del 2.009 por el período terminado en esta fecha.

1. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros sobre la base de mi revisión.
2. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros y, mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 86 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y el artículo 321 de la Ley de Compañías. Como parte de esta revisión efectuamos pruebas del cumplimiento por parte de la compañía y/o sus administradores, con relación a:

El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias así como de las resoluciones de la Junta General.

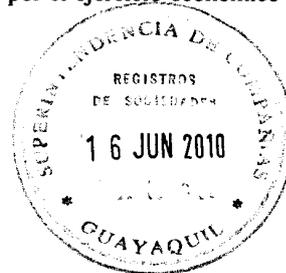
Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General, Libro de Talonario, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

Si la custodia y conservación de bienes de la compañía son adecuadas

Que los Estados Financieros son confiables han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados surgen de los registros contables de la compañía.

3. Los resultados de mi prueba no revelaron situaciones que, en mi opinión se consideren incumplimientos por parte de la Compañía PERCREA S.A. con las disposiciones mencionadas por el período terminado al 31 de Diciembre del 2009
4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por los administradores de la compañía en relación con nuestra revisión y otras pruebas efectuadas.
5. Sobre la base de mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto importante con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales propuesta de renovación de los administradores que no hicieran pensar que deben ser informados a ustedes.
6. A continuación adjunto un análisis efectuado a los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2009

Atentamente,
CPA. ADELKIDA GUERRA MENDEZ
Reg. No. 24.802





ANALISIS EFECTUADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑIA PERCREA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2009

Un indicador financiero es un relación de las cifras extractadas de los estados financieros y demás informes de la empresa con el propósito de formarse una idea como acerca del comportamiento de la empresa; se entienden como la expresión cuantitativa del comportamiento o el desempeño de toda una organización o una de sus partes, cuya magnitud al ser comparada con algún nivel de referencia, puede estar señalando una desviación sobre la cual se tomaran acciones correctivas o preventivas según el caso. La interpretación de los resultados que arrojan los indicadores económicos y financieros está en función directa a las actividades, organización y controles internos de las Empresas como también a los períodos cambiantes causados por los diversos agentes internos y externos que las afectan.

Capital de Trabajo: Expresa en términos de valor lo que la razón corriente presenta como una Relación. Indica el valor que le quedaría a la empresa, representando en efectivo u otros Pasivos Corrientes, después de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso en que tuvieran que ser Cancelados de inmediato.

Capital de trabajo = Activo corriente – Pasivo corriente (Unidades Monetarias)

Razón Corriente: También denominado *relación corriente*, este tiene como objeto verificar las Posibilidades de la empresa para afrontar compromiso; hay que tener en cuenta que es de corto plazo.

Empresa comercial: Para el comportamiento de los indicadores de liquidez hay que tener en cuenta tres aspectos, en primer lugar los **inventarios** por ser el rubro más importante, **las ventas de contado**, debido que es la que mayor manejan este tipo de empresas, lo que simboliza que la cartera no es significativa y por ultimo **la inversión es a corto plazo**; ya que esta maneja un periodo mas corto.

Los factores en tener en cuenta para el estudio de la liquidez son: la calidad de los activos corrientes, esto quiere decir el termino de convertibilidad en efectivo; el siguiente aspecto es la exhibibilidad de los pasivos corrientes, este tiene que ver la comparación de los activos corrientes con los pasivos corrientes; y por último la estacionalidad de las ventas; se refiere como influye el nivel de cartera.

ANALISIS DE LIQUIDEZ O SOLVENCIA

Es una relación elemental y se la emplea exclusivamente para proporcionarnos información sobre la capacidad de pago de una empresa. A través de los indicadores de liquidez se determina la capacidad que tiene la Empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo; en consecuencia más alto es el cociente, mayores serán las posibilidades de cancelar las deudas a corto plazo; lo que presta una gran utilidad ya que permite establecer un conocimiento como se encuentra la liquidez de esta, teniendo en cuenta la estructura corriente.

RAZON CORRIENTE

COEFICIENTE NORMAL DE LIQUIDEZ

Prueba Ácida: (prueba de ácido o liquidez seca) Revela la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin contar con la venta de sus existencias, es decir, básicamente con los saldos de efectivo, el producido de sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y

algún otro activo de fácil liquidación que pueda haber, diferente a los inventarios. Similar a la anterior pero sin tener en cuenta a los inventarios

Este coeficiente se obtiene dividiendo el **Activo Corriente / Pasivo Corriente**

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE}}{\$590.193,98 \quad / \quad \$534.799,06}$$

1.10

Indica que la compañía dispone de un dólar diez centavos para cancelar cada dólar de cuentas por pagar a corto plazo. Es decir que su coeficiente de liquidez es mayor que un dólar y se considera bueno ya que por cada unidad nos quedaría veinte y cinco centavos. Si tiene liquidez para cancelar las obligaciones de terceros.

ANALISIS DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento tienen por objeto medir en que grado y de que forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que incurren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la empresa.

El nivel de endeudamiento señala la proporción en la cuál participan los acreedores sobre el valor total de la empresa. Así mismo, sirve para identificar el riesgo asumido por dichos acreedores, el riesgo de los propietarios del ente económico y la conveniencia o inconveniencia del nivel de endeudamiento presentado. Altos índices de endeudamiento sólo pueden ser admitidos cuando la tasa de rendimiento de los activos totales es superior al costo promedio de la financiación.

Las cuentas que pueden modificar sustancialmente el concepto del analista acerca del endeudamiento de una empresa, son aquellos pasivos que se considera que no son totalmente exigibles o que el pago de este se puede postergar después de la fecha de vencimiento del mismo, teniendo en cuenta la conveniencia del acreedor y de la empresa; de igual manera entre las cuantas del patrimonio que cuyo valor no existe una absoluta certeza.

Estas cuentas que pueden modificar el concepto del analista son: préstamo de socios; los socios pueden aumentar el tiempo del préstamo o convertirlo en una inversión, pasivos diferidos; estas puede ser que ya se encuentra el dinero destinado para este pago, capital; por medio de una capitalización de una deuda y valorizaciones, pueden estar sobre estimadas o por efectos de inflación.

Concentración del endeudamiento a corto plazo.

**Pasivo corriente
Pasivo Total Con Terceros**

Me indica la capacidad de endeudamiento a corto plazo.

$\$534.799,06 / \$683.932,47$
0.78



Apalancamiento Financiero

El índice de apalancamiento o indicador de Leverage, muestra la participación de terceros en el capital de la empresa; es decir compara el financiamiento originado por tercero con los recursos de los accionistas, socios o dueños, para establecer cual de las dos partes corre mayor riesgo.

Pasivo Total / Patrimonio Total

\$683.932,47/\$82.566,49

8,28

La empresa Entre más alto sea el índice es mejor teniendo en cuenta que las utilidades sean positivas, lo que indica que los activos financiados produzcan un rentabilidad superior al interés que se adeudan.

ANALISIS DE RENDIMIENTO

Llamados también de rentabilidad o lucratividad. Miden la efectividad de la administración de la empresa controlar costos y gastos, transformando así las ventas en utilidades. Estos indicadores son un instrumento que permite al inversionista analizar la forma como se generan los retornos de los valores invertidos en la empresa, mediante la rentabilidad del patrimonio y la rentabilidad del activo.

Es decir, Miden la productividad de los fondos comprometidos en un negocio. Recordemos que a largo plazo lo importante es garantizar la permanencia de la empresa en acrecentamiento de mercado y por ende su valor. Permite ver los rendimientos de la empresa en comparación con las ventas y el capital.

Indicador de rentabilidad que se define como la utilidad bruta sobre las ventas netas, y nos expresa el porcentaje determinado de utilidad bruta (Ventas Netas- Costos de Ventas) que se está generando por cada dólar vendido. En primera instancia hay que tener en cuenta que el margen bruto de utilidad significa que las ventas de la empresa generaron un X% de utilidad en el año.

\$164.465/552.864.48

29.74%

\$552.864,48-\$388.399,48

\$164.46



ANALISIS DE LA ESTABILIDAD DE LA EMPRESA

Con este análisis se quiere investigar es el grado en que los accionistas son propietarios de los recursos totales de la empresa.

CAPITAL PROPIO/ACTIVO TOTAL

Se obtiene dividiendo el capital propio para el activo total, teniendo presente que para este análisis es necesario disminuir de los activos los saldos de la cuenta de valuación de activos

(Reservas para cuentas malas, depreciación de activos fijos y amortización de cargos diferidos e inventarios obsoletos si lo hubiera)

\$82.566,49/766.497,96

0.11

Este coeficiente nos demuestra que la compañía mantiene un capital propio 0.11%,

Se obtiene dividiendo el capital propio para el pasivo total

\$82.566,49/683.932,47

0.12

Este coeficiente nos permite determinar el grado de relación que existe entre las dos fuentes de financiamientos que tiene la empresa, la fuente interna representada por la participación o aportes de los propietarios o accionistas y la fuente externa representada por la participación de los acreedores a través de los créditos otorgados a la empresa. Debemos tener presente que existe una cuenta a largo plazo con los proveedores del exterior

PERCREA S.A.

2008

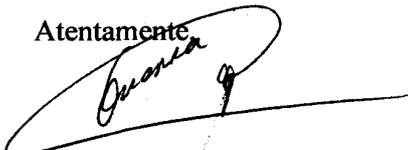
2009

VARIACIONES

%

ACTIVO CORRIENTE	507.037,31	590.193,98	83.156,67	16,40%
PASIVO CORRIENTE	499.852,98	534.799,06	34.946,08	6,99%
TOTAL ACTIVO	698.063,54	766.497,96	68.434,42	9,80%
TOTAL PASIVO	663.064,47	683.932,47	20.868,00	3,15%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	23.174,80	42.809,78	19.634,98	84,73%
PATRIMONIO NETO	34.999,07	82.566,49	47.567,42	135,91%
INGRESOS	895.833,87	1.166.312,11	270.478,24	30,19%
GASTOS	774.727,16	1.067.373,90	292.646,74	37,77%
UTILIDAD	120.741,93	98.938,21	-21.803,72	-18,06%

Atentamente



C.P.A. Adelaida Guerra M.
Reg. Prof. 24.202

