

Quito, 28 de Abril del 2010

Señores
ACCIONISTAS DE ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
Presente

De acuerdo a la exigencia de Ley de Compañías en el artículo 279 , en mi calidad de Comisario Principal de ERAZO CONSTRUCTORES S.A., nominación que me hiciera la Junta General de Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 de la Ley de Compañías, he procedido a la revisión de los estados financieros cortados al 31 de Diciembre del 2009. Dichos estados concuerdan con los registros contables y con los comprobantes y documentos justificados. En el registro de las transacciones se ha procedido previo un control de los documentos fuentes y la aprobación respectiva del registro.

El análisis pertinente del sistema contable me ha permitido comprobar que en la operación se han aplicado los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como políticas financieras apropiadas y en mi opinión se puede concluir que las cifras del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa y sus resultados de operación respectivamente.

El Presidente del Directorio y Gerente General de la Compañía han dado cumplimiento a las disposiciones de Junta General de Accionistas y han procedido de acuerdo a las normas legales y con sujeción a los estatutos y reglamentos de la compañía.

ANÁLISIS FINANCIERO

Las operaciones de la empresa presentan un considerable rubro de ingresos lo que le ha permitido incrementar sus activos para proyectar este éxito en los siguientes años. Su índice de endeudamiento es alto pero está dentro de los índices que el sector maneja actualmente y se encuentra respaldado por un adecuado flujo de caja que permite el apalancamiento financiero.

La administración de la Compañía ha colaborado positivamente para el desempeño de mis funciones.

Los libros actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio y en general los libros sociales se conservan de acuerdo con la Ley, así como también se encuentra actualizado el listado de los accionistas.

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías en su artículo 321, la Empresa contrató los servicios de auditoría externa.

Según las disposiciones emanadas se debe trabajar en la comparabilidad de los informes y realizar una valuación de activos fijos para aplicar en forma correcta las normas financieras internacionales (NIIF's).

Se mantiene el riesgo por el apalancamiento financiero aun cuando las cifras han mejorado.

Con el fin de obtener mayor eficiencia en el registro de la información contable y administrativa se adquirió la licencia del programa Jireh el cual se encuentra en la etapa de implementación y adecuación a las necesidades de la Compañía.

RECOMENDACIONES

Se recomienda la elaboración de manual de procesos para los cargos dentro de la compañía.

Finalmente deseo felicitar a la administración por la muy buena gestión cumplida y agradecer a todos aquellos que de una u otra manera colaboraron para poder emitir este informe.

Atentamente,



Fabiola Villarruel G.
CPA REG. 17- 141
Comisario Principal

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.**Balance General**

A Diciembre 31 de 2.009 / 2.008

Expresado en Dólares

	NOTA	A 31 Diciembre 2.008	A 31 Diciembre 2.008	INCREMENT %
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Disponible	3	9,093	121,306	(92.5)
Inversiones Temporales	4	110,927	1,445	7,579.3
Cuentas por Cobrar (Clientes)	5	571,848	136,339	319.4
Deudores Oficiales	6	19,376	50,061	(61.3)
Otros Deudores	7	69,409	288,362	(75.9)
Gastos Anticipados	8	24,113	0	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		884,767	597,503	34.7
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad Planta y Equipo		1,725,961	1,545,893	11.6
Depreciación Acumulada		-580,787	-632,583	(8.2)
Depreciación Diferida		0	0	-
TOTAL ACTIVOS FIJOS	9	1,145,174	913,310	25.4
Terrenos		9,000	9,000	-
		0	0	-
		0	0	-
		0	0	-
		0	0	-
TOTAL NO DEPRECIABLES	10	9,000	9,000	-
OTROS ACTIVOS				
Diferidos	11	0	0	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1,154,174	922,310	25.1
TOTAL ACTIVO		1,958,941	1,519,813	28.9
CUENTAS DE ORDEN				
Cuentas de Orden Deudoras	24	0	0	-

Las notas son parte integral de los Estados Financieros

Los Estados Financieros fueron reclasificados para su presentación



AMADA F. VILLARUEL GUERRA
Comisario
REG 17-141

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
A Diciembre 31 de 2.009 / 2.008

Expresado en Dólares

	NOTA	A 31 Diciembre 2,009	A 31 Diciembre 2,008	INCREM %
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones Financieras	12	626,397	57,942	981.1
Proveedores	13	751,634	808,510	(7.0)
Cuentas por Pagar	14	12,652	13,392	(5.5)
Impuestos Gravámenes por Pagar	15	11,860	18,129	(34.6)
Obligaciones Laborales	16	88,729	65,577	35.3
Anticipos y Avances Recibidos	17	0	0	-
Pasivos Largo Plazo	18	0	0	-
Ingresos Recibidos por Anticipado	19	0	0	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,491,272	963,558	54.8
TOTAL PASIVO		1,491,272	963,558	54.8
PATRIMONIO				
Capital Social	20	107,000	107,000	-
Reservas		67,559	34,267	97.2
Aporte Futura Capitalización	10	0	150,000	(100.0)
Pérdida Ejercicio 2007	21	-6,518	-6,518	-
Utilidades No Distribuidas	22	0	131,653	(100.0)
Utilidad del Ejercicio	23	299,629	139,862	114.2
TOTAL PATRIMONIO		467,669	556,263	(15.9)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,958,941	1,519,813	28.9
CUENTAS DE ORDEN				
Cuentas de Orden Acreedoras	21	0	0	-

Las notas son parte integral de los Estados Financieros

Los Estados Financieros fueron reclasificados para su presentación


AMADA F. VILLARUEL GUERRA
 Comisario
 REG 17-141

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
Estado de Resultados
A Diciembre 31 de 2.009 / 2.008

	NOTA	ACUMULADO A 31 Diciembre 2,009		ACUMULADO A 31 Diciembre 2,008		Variación	%
INGRESOS OPERACIONALES							
Ventas	25	3,535,151	100.0%	1,873,127	100.0%	1,662,024	88.7
Devoluciones y Descuentos	26	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Ventas Netas		3,535,151	100.0%	1,873,127	100.0%	1,662,024	88.7
Costo de Ventas	27	(2,765,666)	-78.2%	(1,460,290)	-77.4%	(1,315,376)	90.7
UTILIDAD BRUTA		769,485	21.8%	422,837	22.6%	346,648	82.0
GASTOS OPERACIONALES							
Gastos de Personal	28	240,108	6.8%	169,691	9.1%	70,414	41.5
Gastos de Infraestructura	29	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Impuestos indirectos	30	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Comisiones a Terceros	31	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Honorarios	32	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Marketing y Publicidad	33	64,333	1.8%	-	0.0%	64,333	0.0
Otros Gastos	34	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Provisiones	-	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Reintegro de Proveedores (-)	35	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
Total Gastos Operacionales		304,438	8.6%	169,691	9.1%	134,747	79.4
UTILIDAD OPERACIONAL		465,047	13.2%	253,146	13.5%	211,901	63.7
OTROS NO OPERACIONALES							
Gastos No Operacionales		12,287	0.3%	20,179	1.6%	(17,921)	-59.4
Ingresos Operacionales		-	0.0%	11,110	0.6%	(11,110)	-100.0
Corrección Monetaria		-	0.0%	-	0.0%	-	0.0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		452,790	12.8%	234,078	12.5%	218,712	63.4
Provisión Para Impuesto de Renta, Reservas		153,181	4.3%	94,216	5.0%	59,965	62.6
UTILIDAD NETA		299,609	8.5%	139,862	7.6%	159,747	114.2

Las notas son parte integral de los Estados Financieros
Los Estados Financieros fueron reclasificados para su presentación


Armando F. MELÉNDEZ GUERRA
Comisario
REG 17-141

RESUMEN DEL ANALISIS DE LAS RAZONES FINANCIERAS

RAZONES

I. INDICADORES LIQUIDEZ

 Corriente

 Prueba Acida

FORMULA PARA EL CALCULO	CALCULO A 31 Dic. 2,009	Indice	CALCULO A 31 Dic. 2,008	Indice
ACTIVO CORRIENTE	804,767	0.54	597,503	0.62
PASIVO CORRIENTE	1,491,272		963,550	
ACTIVO CTE.-INVENTARIO	780,853	0.52	597,503	0.62
PASIVO CORRIENTE	1,491,272		963,550	

El resultado nos muestra una disminución, con respecto al año anterior. La empresa para cumplir con sus obligaciones debería tener por lo menos 1.0 en la razón corriente, es decir que tiene cierta dificultad para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

II. ACTIVIDAD OPERACIONAL

Rotación de Inventarios

INVENTARIOS PROMEDIO	24,113	-3.18 Veces	0	0.00 veces
COSTO MERCANCIA VENDIDA	-2,765,666		-1,450,290	

En el caso de la compañía, al no ser su actividad principal la comercialización de materiales del negocio este índice no se lo puede considerar como decidor en la gestión por cuanto las existencias son para suplir algún faltante en los diferentes proyectos.

Rotación de Cuentas por Cobrar

VENTAS NETAS	3,535,151	6.18 Veces	1,873,127	13.74 Veces
CUENTAS POR COBRAR CUENTES	571,848		136,339	

La cartera al cierre del 2,009 fue de USD 571,848.00, generando así una Rotación de Cartera de 6.18 veces, mientras que en el 2,008 es de cada 13.74 veces. Existe una rotación mas baja, debería mejorar la recaudación de Cartera en menor plazo, con el fin de ayudar al cumplimiento de la compañía en sus préstamos.

Rotación de Cuentas por Pagar

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	751,634	99.20 días	808,510	203.46 días
COSTO MERCANCIA VENDIDA	-2,765,666		-1,450,290	

Las cuentas por pagar a Proveedores de la Cia. pasaron del 2,008 de 203.46 días al 2,009 a 99.20 días, el endeudamiento es significativamente alto, y aun cuando está mejorando implica riesgo en el pago de sus acreencias.

Rotación del Activo fijo

VENTAS	3,535,151	1.80 veces	1,873,127	1.23 veces
ACTIVO TOTAL	1,958,941		1,519,813	

El anterior indicador significa que los activos promedio rotaron 1.23 veces a dic 2,008, contra los resultados de 1.80 veces durante el 2,009, incidiendo por consiguiente en la rentabilidad de la compañía. La empresa, continúa manejando con eficiencia sus activos para generara ventas.

RESUMEN DEL ANALISIS DE LAS RAZONES FINANCIERAS

RAZONES	FORMULA PARA EL CALCULO	CALCULO		CALCULO	
		A 31 Dic. 2,009	Indice	A 31 Dic. 2,008	Indice
III. ENDEUDAMIENTO					
	Deuda al Activo Total				
	PASIVO TOTAL	1,491,272	78.13 %	993,550	83.40 %
	ACTIVO TOTAL	1,958,941		1,519,813	

Con respecto al periodo anterior el porcentaje de endeudamiento aumentó en 12.73%, lo cual nos demuestra que se sube el riesgo financiero al estar un % mayor del activo financiado con endeudamiento de terceros, para el funcionamiento del negocio.

IV. RENDIMIENTO

Margen Bruto de Utilidad	Utilidad Bruta	786,485	21.77 %	422,837	22.87 %
	Ventas Netas	3,535,151		1,873,127	

El anterior indicador significa que las ventas de la empresa han generado un 21.77% de utilidad bruta durante el periodo 2.009, y 22.87% durante el periodo 2.008. El margen bruto disminuye porque la empresa debió asumir costos adicionales a los contratados originalmente.

Margen Operacional de Utilidad	Utilidad operacional	485,047	13.15 %	263,148	13.51 %
	Ventas Netas	3,535,151		1,873,127	

El anterior porcentaje indica que la compañía obtuvo durante el 2.008 un margen operacional de 13.51%, cuando el mismo es de 13.15% en el 2.009. Los resultados alcanzados muestran que operativamente la empresa no mantiene el nivel de rentabilidad, para mejorar puede hacer énfasis en el control de gastos.

Margen neto de Utilidad	Utilidad Neta	289,629	8.48 %	139,662	7.47 %
	Ventas Netas	3,535,151		1,873,127	

Este indicador significa que la utilidad neta corresponde a un 12.50 % de las ventas netas a dic.08, cuando el mismo es de 12.81% en el 2.009. Este resultado nos indica que existen más gastos a pesar del mayor volumen de ventas esto ocasionó que los costos fijos operacionales afectaran negativamente al ejercicio 2.009.

Retorno de la Inversión	Utilidad Neta	289,629	8.48%	139,662	7.47%
	Ventas netas	3,535,151		1,873,127	
	Ventas Netas	3,535,151	1.80 Veces	1,873,127	1.23 Veces
	Activo Total	1,958,941		1,519,813	
	Utilidad Neta	289,629	15.30%	139,662	9.20%
	Ventas netas X Activo Total				

Es importante señalar que la rentabilidad neta en operación es relativamente baja, pero se transforma en una buena rentabilidad sobre el patrimonio, debido al alto apalancamiento financiero que tenemos. Podemos concluir entonces que el endeudamiento nos está favoreciendo, pero a su vez nos produce un alto riesgo financiero. A mayor riesgo mayor rentabilidad. El apalancamiento es arma de doble filo, la gerencia debe asegurarse que el nivel de riesgo que asume esté de acuerdo con sus deseos de riesgo y la percepción que tenga del futuro.