

102839

Quito DM, marzo 13 de 2009

Señores
ACCIONISTAS DE
NERSALY S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa NERSALY S.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2008.

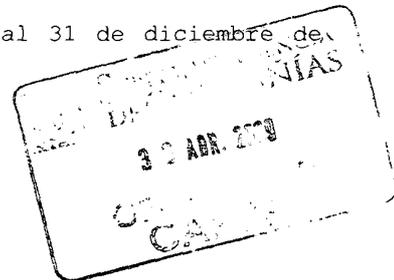
1. ASPECTOS CONTABLES

Las transacciones comerciales de venta de bienes y prestación de servicios realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en Los Principios Contables Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, así como a los Fundamentos y Técnicas Contables.

En el presente ejercicio la empresa ha construido y vendido bienes inmuebles dando cumplimiento con su objeto social, "construir programas de vivienda".

La contabilización de los inventarios aplica lo dispuesto en los párrafos 8 y siguientes de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 11 INVENTARIOS, "Costo de Conversión" por tratarse de productos terminados - casas - que deben contabilizar Materia Prima Consumida, Mano de Obra Directa y Costos Indirectos de Fabricación.

El Inventario de Construcción en Proceso al 31 de diciembre de 2008 es de USD 717,443.51



2. **ASPECTOS TRIBUTARIOS Y FISCALES**

Durante el ejercicio 2008, NERSALY S.A. ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales y municipales, laborales y de seguridad social, constantes en la ley de Régimen Tributario Interno, ley de Régimen Municipal, Código del Trabajo, Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Ha presentado las declaraciones del IVA mensuales como agente de percepción y retención, declaraciones de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, declaración de impuesto a la renta global por el ejercicio 2007, planillas de aportes al IESS, contribución a la Superintendencia de Compañías, Impuestos Prediales, etc.

3. **ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS**

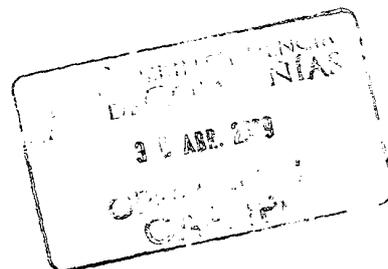
La administración de la empresa ha tenido el cuidado de mantener debidamente custodiados los activos de la compañía, así como el manejo y custodio de los libros societarios y contables.

4. **ASPECTO FINANCIERO:**

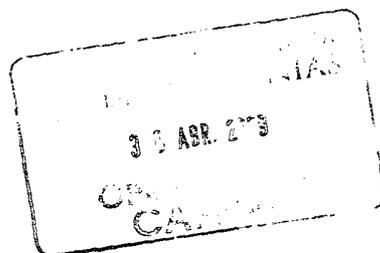
Ver Anexo

5. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. Desde el punto de vista contable y a pesar que en ejercicio financiero 2008 se ha producido una pérdida contable, en mi opinión, los estados financieros preparados por la administración de la compañía NERSALY S.A., presentan razonablemente la información contable en todos sus aspectos.
2. Durante el presente ejercicio, la empresa registra una pérdida contable de USD 567.01 y una pérdida neta de USD 950.96, debido al impuesto a la renta causado en el presente ejercicio; sin embargo no existe riesgo de la continuidad de la empresa, toda vez que el total del patrimonio al 31 de diciembre de 2008 es de USD 505,894.52



3. Al 31 de diciembre de 2007, la empresa registra pérdidas de años anteriores por USD 17,339.48, que sumadas a la del presente ejercicio USD 950.96 totalizan USD 18,290.43. De igual manera en el patrimonio se registra la cuenta Reserva por Valuación por USD 498,640.53. De conformidad con el artículo 7 de la Resolución No 01.Q.ICI.017, Registro Oficial No 483 de 28 de diciembre de 2001, se recomienda "absorber las pérdidas contables".
4. Recomendamos a la administración de la empresa continuar con la política de cumplir con las disposiciones contables, tributarias, financieras, de seguridad social, laborales y otras como se ha venido haciendo hasta la fecha, para de esta manera alcanzar las metas que se han propuesto los señores inversionistas y el personal ejecutivo, administrativo y de producción de la compañía. A pesar que en este ejercicio la empresa determinó una pérdida contable, es de esperar que el próximo ejercicio los resultados sean positivos y se concluyan los programas de vivienda iniciados en el presente año 2008 y se comercialicen oportunamente.
5. Desde el punto de vista tributario se recomienda aplicar lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, respecto de la amortización de pérdidas tributarias durante los próximos 5 ejercicios fiscales.
6. En vista que la aplicación de las NIFF-NIC para NERSALY S.A., se producirá a partir del ejercicio financiero 2012 y el año base o de transición el 2011, recomendamos a la Gerencia Financiera continuar con los programas de capacitación al personal de esta área en las NIC y NIIF.

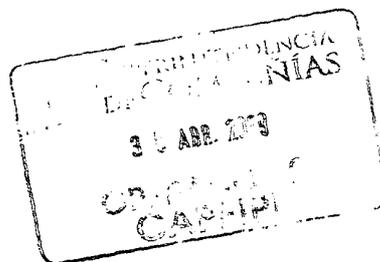


7. Agradezco a los señores accionistas de la empresa NERSALY S.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIO de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,



CBA N. Ximena Flor G.
COMISARIO PRINCIPAL
NERSALY S.A.



NERSALY S.A.	
INDICES FINANCIEROS 2008	
EJERCICIO FINANCIERO	
2008	
1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)	
KT Neto:	Activo corriente (-) Pasivo corriente 505,539.52
2. RAZONES DE SOLVENCIA	
2.1. Índice de Solvencia:	1.70
2.2. Prueba del Ácido	0.69
2.3. Prueba de Fuego	0.09
3. RAZONES DE ESTABILIDAD	
3.1. Patrimonio a Pasivo Total:	70.51%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:	58.65%
3.3. Patrimonio entre Activo Total	41.35%
4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD	
4.1. Costo de ventas a Ventas:	90.75%
4.2. Rotación de Inventarios (veces)	0.93
4.3. Periodo promedio de rotación de Inventarios (días)	392.05
4.4. Rotación de Cuentas por Cobrar Clientes (veces)	1.06
4.5. Periodo promedio de cobro (días)	343.03
4.6. Rotación de Cuentas por Pagar Proveedores (veces)	4.23
4.7. Periodo promedio de pago (días)	86.24
4.8. Utilidad Bruta a ventas:	9.25%
4.9. Utilidad Neta a Total Ingresos:	-0.12%
4.10. Utilidad Neta a Patrimonio	-0.19%
4.11. Utilidad Neta a Capital Social	-118.87%

Ejercicio 2008					
Concepto	Ingresos	% Total Ingresos	Costos y Gastos	% Total costos y gastos	Pérdida neta
Ventas	823,866.30	99.72%	747,643.51	90.39%	
Otros	2,333.35	0.28%	-	-	
	-	-	-	-	
	-	-	-	-	
Gastos Operativos			79,143.15	9.57%	
Impuesto a la renta			383.95	0.05%	
Total	826,219.65	100.00%	827,170.61	100.00%	
Pérdida Neta 2008					-950.96