

# INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, 10 de Diciembre del 2009

Señores

**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
CONSORCIO INMOBILIARIO VELASCO S.A. CONVEL**

Ciudad.-

Con fecha 01 de Diciembre del año 2009, recibí los Estados Financieros de la Compañía Consorcio Inmobiliario Velasco S.A. Convel, demostrados en Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de situación o Balance de Comprobación de Sumas y Saldos, detalles de Anexos de Auxiliares, firmados bajo responsabilidad de la Señora C.P.A. Ludys Lastra Lainez, con Registro Nacional No. 7.961, documentos que expresan el desenvolvimiento de las actividades comerciales y económicas que la empresa ha desarrollado en el período 01 de Enero al 31 del Diciembre del año 2008, los mismos que al analizarlos paso a dar cumplimiento con las obligaciones dispuestas en el Artículo 321 de la Ley de Compañía y lo establecido en la Resolución 15.3.005 de la Superintendencia de Compañías, expedida el 04 de Mayo de 1.990, en consideración a mi calidad de Comisario de la Compañía, presento a Ustedes las siguientes opiniones y sugerencias:

- 1.- La inmediata colaboración recibida por parte de los Señores administradores de la empresa, principalmente del Señor Ingeniero Antonio Velasco Astudillo, Gerente General de la empresa, me permiten manifestar que la empresa ha cumplido con las normas legales, tributarias y reglamentarias vigentes, sin embargo cabe recalcar que el atraso en la presentación de sus estados financieros se debe básicamente a la aplicación de sistemas contables computarizados no adecuados y que permitieron perder toda la información procesada razón por la cual se procedió a realizar un nuevo proceso contable conjuntamente con la recopilación y archivo de la documentación contable.
- 2.- El libro de Actas de las Juntas Generales de Accionistas y del Directorio, el Libro de Acciones y Accionistas y los Libros Contables, se encuentran de acuerdo con las normas legales y de Contabilidad de general aceptación, así como toda la documentación que soportan las transacciones comerciales, se encuentran debidamente procesadas y archivadas.
- 3.- En el Estado de Pérdidas y Ganancias, se demuestra que los Ingresos de US\$ 298.150,51 corresponden a contratos y obras de construcción, razón principal del objeto social de la compañía, por rendimientos financieros y otros Ingresos el



valor de US\$. 1.374,11 totalizando la cantidad de US\$ 299.524,62, valor que después de descontarse el Costo por las construcciones realizadas en el ejercicio económico que es US\$ 208.058,55, así como también en valor de Gastos Generales por US\$ 87.066,71 resulta la Utilidad Neta de US\$ 4.399,36. Es importante mencionar que no podemos presentar indicadores porcentuales con respecto al ejercicio económico del año 2007, por cuanto recién en el año 2008, prácticamente se inician construcciones bajo contratos establecidos a empresas privadas y personas naturales.

4.- La deducciones establecidas de la Utilidad Neta se detallan en lo siguiente:

15% Participación para Trabajadores	US\$ 669,91
25 % Impuesto a la Renta causado	" 934,87
Utilidad Líquida del Ejercicio	" 2.794,58

5.- En el Estado de Pérdidas y Ganancias, cortado al 31 de Diciembre del 2008, en la Cuentas "Construcciones en Proceso", se presenta el valor de US\$ 864.115,71, y que el formulario 101 se lo aplica como "Inventario de Productos en Proceso" utilizados para el Costo de las construcciones.

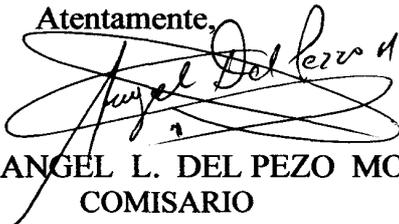
6.- Se adjunta además los detalles de las Cuentas Auxiliares (Anexos), los mismos que luego de ser analizados, estos se encuadran con los saldos de las Cuentas Contables que se demuestran en el Balance de Comprobación de Sumas y Saldos, tales como:

Conciliaciones Bancarias  
Cuentas por Cobrar Clientes  
Otras Cuentas Por Cobrar  
Otras Cuentas Por Pagar  
Anticipos de Clientes  
Proveedores

7.- Como Sugerencia debo manifestar que el valor de la cuenta "Utilidad del Ejercicio", pase a incrementar los Reservas Legales y Reservas Estatutarias de la Empresa, salvo el mejor criterio mayoritario de la Junta General de Accionistas, esto es el valor de US\$ 2.794,58.

Por lo antes indicado, expreso mis sinceros agradecimientos a los Señores Accionistas por la confianza brindada y con la certeza que en lo venidero se logrará un desenvolvimiento comercial acorde con las metas propuestas por los Señores Accionistas, me suscribo.

Atentamente,



C.P.A. ANGEL L. DEL PEZO MORÁN  
COMISARIO

