

PUNTAGALERA CONSTRUCCIONES S. A.
Informe del Comisario por el período
Terminado al 31 de diciembre del 2009

CONTENIDO

Informe

Balance general

Estado de resultados

Notas a los estados financieros

Información suplementaria

ABREVIATURAS USADAS

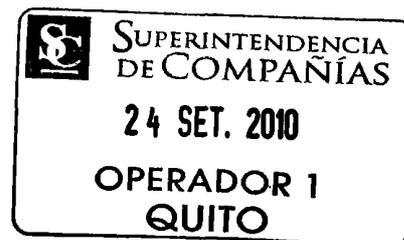
USD Dólares estadounidenses

NEC Normas ecuatorianas de contabilidad

NEA Normas ecuatorianas de auditoría

NIC Normas Internacionales de Auditoria

NIIF Normas de Internacionales de Información Financiera

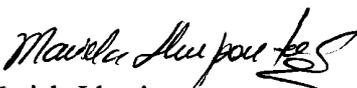


INFORME DEL COMISARIO

A la Junta de Accionistas

1. He realizado una revisión especial al balance general adjunto de Puntagalera Construcciones S. A., al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial por el ejercicio anual terminado en esas fechas. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad como Comisario está contemplada en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía
 - b) Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable (no absoluto de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad)
 - c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.
3. En cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de Puntagalera Construcciones S. A, sus resultados de operación y flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y Administración de Puntagalera Construcciones S. A. y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 1 de septiembre del 2010


Mariela Llumipanfa
COMISARIO
Reg. Nac. 17-451

PUNTAGALERA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2009
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	REF.	2,009.00
Activos Corrientes		
Efectivo y sus equivalentes		9,274.57
Cuentas y documentos por cobrar, Neto		393,227.76
		<u>-</u>
Total Activos Corrientes		402,502.33
Activos Fijos		
Obras en curso		30,460.38
Costo reexpresado		-
(-) Dep. acum.. reexpresada		<u>-</u>
Total Activos fijos		30,460.38
Activo Diferido		
Gastos de Organización		-
Otros activos diferidos		105,129.61
(-) Amortización acumuladas		<u>-</u>
Total de Activo diferidos		105,129.61
TOTAL ACTIVOS		<u>538,092.32</u>
PASIVOS		
Pasivos Corrientes		
Obligaciones bancarias		403.75
Cuentas por pagar		-
Préstamo de accionistas		534,551.83
Provisiones		<u>1,136.74</u>
Total Pasivos Corrientes		536,092.32
PATRIMONIO, neto		<u>2,000.00</u>
Total de Pasivos y Patrimonio		<u>538,092.32</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

PUNTAGALERA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	REF.	2009
Ventas netas		0
Costo de ventas		<u>0</u>
Utilidad bruta en ventas		0
Gastos de Operación		<u>0</u>
Utilidad (Pérdida) en Operación		0
Otros Ingresos:		
Otras rentas		<u>0</u>
Total otros ingresos		0
Resultado Antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		0
15% participación trabajadores		0
25% impuesto a la Renta		<u>0</u>
		0
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio		<u><u>0</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

PUNTAGALERA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aportes para Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2007	2,000	0	0	0	2,000
Ajuste años anteriores				0	0
Utilidad neta del año				0	0
Saldos al 31 de diciembre de 2008	<u>2,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,000</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

PUNTAGALERA CONSTRUCCIONES S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2009

Nota 1.- Operaciones

Punta Galera fue constituida el 11 abril 2006
Inscrita Registro Mercantil 27 abril 2006 Bo. 1030 Tomo 137

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a Bases Fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las disposiciones de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en base a los requerimientos de la NEC No. 1.

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC-010 de 31 de diciembre del 2009 publicada en el Registro Oficial 498 de 31 de diciembre de 2009, resolvió que la aplicación de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) para la preparación de estados financieros en la República del Ecuador se aplicaran a partir del año 2010 para los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; a partir del 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD 4'000.000 al 31 de diciembre de 2009, las holding, de economía mixta, y sucursales de compañías extranjeras; y, desde el 2012 el resto de sociedades.

Nota 3.- Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2009, el capital pagado está constituido por 2000 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$1.

Nota 4.- Participación de los Trabajadores

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos. Durante el año 2009 no se repartió utilidades en razón de no existir trabajadores y haber obtenido pérdida en el ejercicio.

Nota 5.- Impuesto a la renta

No se genera impuesto a la renta ya que el proyecto que realiza la compañía esta en construcción, razón se registra en la cuenta construcciones en proceso.

Nota 6.- Eventos subsecuentes

Se realizan reclasificaciones de cuentas ya que al estar en proceso la construcción los costos incurridos en los periodos 2007-2008 no debían afectar al estado de resultados sino a la cuenta construcciones en curso. Por este motivo se realizan asientos de ajuste para que los estados de financieros reflejen saldos razonables.

Se procedió actualizar los estados financieros de la empresa Puntagalera S.A. por el ejercicio económico 2009 tomando como datos iniciales los registrados en la declaración de impuesto a la renta del 2008 y sus soportes contables.

En sujeción a Principios de Contabilidad Generalmente aceptados, la empresa se encuentra en etapa pre operativa, mientras desarrolla y construye su proyecto en curso. Cuando proceda a efectuar ventas, puede aplicar a resultados todos los gastos realizados hasta esa fecha, por lo cual los gastos anteriores de ejercicios hasta diciembre 2009 constituyen gastos diferidos (pre operativos).

REGULACIONES AL BALANCE GENERAL DEL 31 DICIEMBRE 2008.

Entre los registros contables anteriores a diciembre 31 del 2008, los más destacables que han objeto de regulaciones son los siguientes:

Se cargó a la cuenta Edificios Esmeraldas como activo fijo \$80.000 y se aplicó depreciaciones a su valor original. El pago mencionado corresponde al abono de la promesa de compra venta suscrita en el 2006, que es un anticipo y no compra de un inmueble, distorsionando totalmente la información contable y de balances. Al 31 de diciembre del 2009 está registrado como anticipo a cargo de la Sra. Gloria Azinc \$ 334.110 porque durante el ejercicio 2009 se incrementó con otros anticipos sobre la futura compra del inmueble.

Hay otras cuentas de menor valor también identificadas como activos fijos y aplicados depreciaciones, como Muebles & Enseres Quito	\$ 486
Muebles & Enseres Esmeraldas	\$ 1.654
Maquinaria Esmeraldas	\$ 73
Instalaciones Campamento Same	\$ 3.921

Todas estas cuentas han sido ajustadas con gastos pre operativos y las depreciaciones registradas han sido eliminadas paralelamente.

También constó como activo fijo la cuenta de Vehículos por \$ 9.000 que se habría depreciado en su totalidad. Posteriormente sería sujeto de venta, sin que se haya registrado tal evento, habiéndose utilizado su valor en compras de materiales para el proyecto, sin identificar cuales son. Por tales circunstancias se procedió a eliminar esta cuenta de activo fijo con gastos pre operativos.

Los gastos de constitución que sumaron \$ 2.172 cuando se desembolsaron, han sido incluidos como gastos pre operativos. La amortización de \$ 253 también ha sido regulada.

Los balances al 31 de diciembre del 2008, arrojan pérdidas de los últimos tres ejercicios por \$ 98.326 producto de los gastos realizados y de las depreciaciones registradas. Como la empresa no tiene aún ventas de sus operaciones, todos los gastos debían ser diferidos y no originar pérdidas que pueden dar una imagen negativa de los estados financieros. Con estos antecedentes se han regulado las pérdidas mencionadas con ajustes de años anteriores y enviados en su totalidad a los Gastos Pre operativos que suman \$ 105.130 incluyendo los efectuados por remuneraciones de noviembre y diciembre del 2009.

De esta manera la empresa ha recuperado gastos aplicables a sus futuras ventas, eliminando las pérdidas que ya no serían susceptibles de compensar.

Las cuentas no mencionadas y que son parte del balance al 31 de diciembre del 2008, no han sido afectadas por regulaciones y mantienen los saldos históricos.

MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO 2009.

Los principales movimientos se refieren a las aportaciones de los señores socios, las mismas que han sido ingresadas a la cuenta bancaria de la empresa.

El socio señor Ortiz Cañavete López Miguel, aportó \$ 240.000 y \$ 80.000 en junio 2009 y octubre 2009 respectivamente

Los socios señores, Armijos Hidalgo Pedro y Chauvín Hidalgo Vicente mantenían aportaciones en la empresa por \$ 101,878 y \$ 112.678 respectivamente.

Las aportaciones arriba enunciadas, debían ser aplicadas proporcionalmente a las participaciones con los nuevos socios. Está pendiente obtener copias de las cesiones de acciones que validen la nueva distribución social. De manera informativa la distribución social anterior y nueva es la siguiente:

Socios	Distribución anterior	%	Distribución Actual	%
Armijos Hidalgo Pedro	1.140,00	57,00 %	750,00	37,50%
Chauvín Hidalgo Vicente	760,00	38,00 %	0,00	
Tobar Eastman Víctor	100,00	5,00 %	0,00	
Ponce Leiva F Javier	0,00		750,00	37,50 %
Ortiz Cañavete López Miguel	<u>0,00</u>		<u>500,00</u>	25,00%
SUMAS	2.000,00		2.000,00	

La distribución de las aportaciones anteriores y nuevas del 2009, serían proporcionalmente asignadas a la propiedad del capital social:

Socios	Distribución anterior	%	Distribución Actual	%
Armijos Hidalgo Pedro	101.878,01		200.456,93	37,50%
Chauvín Hidalgo Vicente	112.677,82		0,00	
Ponce Leiva F Javier	0,00		200.456,93	37,50%
Ortiz Cañavete López Miguel	<u>320.000,00</u>		<u>133.637,97</u>	25,00 %
SUMAS	534.555,83.		534.551,83	

En cuanto a otras operaciones, previo al cierre del ejercicio 2009, y durante los meses de noviembre y diciembre se registraron gastos por sueldos y bonificaciones, mas los aportes al IESS por \$ 10.764,33 que se sumaron a los Gastos Pre Operativos.

Los desembolsos efectuados por la empresa, a mas de los gastos arriba mencionados, se refieren a los anticipos para gastos y a proveedores, de los cuales se debe gestionar la entrega de facturas o notas de venta válidas y su posterior registro como costos y gastos de operación. Por los antecedentes expuestos, la empresa no tiene ingresos ni gastos operativos en el ejercicio 2009.

Con los balances adjuntos y previa autorización de la Gerencia General, la empresa debe cumplir con sus obligaciones tributarias como es la declaración de impuesto a la renta del ejercicio 2009, las declaraciones mensuales de IVA y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, los anexos mensuales de Otras Retenciones REOC, la declaración anual en Relación de Dependencia.