

Quito, agosto 09 del 2011

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2010

Como Comisario Principal designado por la Junta General de Accionistas de la empresa **GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A.**, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable y financiero de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diez.

1.- GENERALIDADES.

Para el desarrollo de mis actividades como Comisario Principal, la Gerencia General autorizó la revisión periódica de los estados financieros y la contadora de la compañía, me proporcionó la documentación, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales y financieras durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta delicada función.

El procedimiento de revisión se lo realizó periódicamente con el personal involucrado en el área administrativa, contable y comercial. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que esta revisión provee una base razonable para determinar una opinión.

Por el monto de los activos totales obtenidos el ejercicio económico del año 2009 que supera la base requerida por la ley de compañías, la empresa tiene la obligación legal de contar con la revisión e informe de Auditores Externos debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías, pude verificar que esta exigencia legal sea cumplida en el presente año por la firma Maldonado Acosta Estrella con Registro RNAE – 0740 firmado por el auditor Marco Acosta Vásquez con Licencia N° 30352.

Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas e internacionales de Contabilidad que la rigen.



Handwritten signature.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

- a) **ACTIVOS:** Los activos totales ascienden a \$ 4'261.103,26 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son:

En los activos corrientes se analiza la cuenta caja y bancos respaldada en la conciliación bancaria por un valor de \$ 885.802,67 dólares, con un 20,79% del total de activos, las cuentas por cobrar clientes es una cuenta significativa con un valor total de \$ 505.307,35 dólares, menos la provisión de incobrables por un valor de \$ 4.292,28 dólares, refleja un valor neto de \$ 501.015,07 dólares; en otras cuentas por cobrar resaltan las cuentas de relacionados locales por un valor de \$ 3.187,85 dólares; una vez realizado la circularización de estas cuentas para determinar su razonabilidad contable se determina una cartera total de \$ 504.202,94 dólares, con un porcentaje del 11,83% en relación a los Activos totales, se analiza posteriormente el activo realizable en el cual consta dos cuentas relevantes, como la cuenta de Inventarios de suministros y materiales por un valor de \$ 43.996,76 dólares representando el 1,03% de los Activos Totales, también se encuentra en los realizables el crédito tributario por Impuesto a la renta por un valor de \$ 15.600,00 dólares en los activos no corrientes se encuentran los Activos Fijos Tangibles con las respectivas depreciaciones llegando a un valor neto de \$ 68.184,74 dólares y una representación dentro de los Activos Totales es del 1,60 %; en los activos no depreciables se encuentran los terrenos por un valor de \$ 815.050,00 dólares y las construcciones en curso de los proyectos en ejecución por un valor de \$ 524.243,96 dólares estos activos que no son susceptibles de depreciación suman \$ 1'339.293,96 dólares y una representación en los activos totales del 31,43%. En los Activos a largo plazo se encuentran cuentas y documentos por cobrar no relacionados por un valor de \$ 1'403.288 dólares; estas cuentas representan el 99,22 % del total de los Activos, por tanto se concluye que son las cuentas más relevantes en los activos totales de la empresa para determinar que no existan desviaciones significativas que desvirtúen la realidad financiera.

- b) **PASIVOS:** Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, se revisa los pasivos totales con un resultado de \$ 4'221.029,35 dólares, de los cuales en el Pasivo Corriente resalta otras Cuentas y documentos por Pagar no relacionados, por un valor total de \$ 1.486.652,32 dólares, representando el 35,22%, de los cuales \$ 1'391.449,00 dólares. Las obligaciones con la administración tributaria reflejan un valor de \$ 14.913,61 dólares, que corresponden al Impuesto a la Renta causado del presente ejercicio, la cuenta por pagar a los trabajadores por la participación de utilidades que les corresponde del presente ejercicio por un valor de \$ 9.562,50 dólares, estas cuentas considero son las más relevantes por tanto se realizó un seguimiento de control interno y confirmación de saldos; en los pasivos de largo plazo se refleja las obligaciones Bancarias por \$ 500.000,00 dólares, otras Cuentas y documentos por Pagar no relacionados por \$ 2'144.118,01 dólares, principalmente se derivan de las cuentas a liquidar del proyecto Parque Central, el total de Pasivos queda representado con



Handwritten signature.

estas cuentas. Es importante resaltar que las obligaciones tributarias, societarias y laborales se mantienen al día.

- e) **PATRIMONIO:** La cuenta de Patrimonio está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado conforme lo establece la escritura publica en el mes de junio del año 2007 por un valor de \$ 800,00 dólares, la cuenta de Resultados, donde se refleja finalmente el resultado del Ejercicio actual luego de impuestos y participación a trabajadores determina un valor de \$ 39.273,91 dólares. Con estos Parámetros la contadora ha realizado la conciliación tributaria distribuida de la siguiente forma:

Utilidad Contable operativa	\$ 63.750,02
15% utilidades para los trabajadores:	\$ 9.562,50
Base Imponible para calculo de impuesto a renta	\$ 54.187,52
25% Impuesto a la Renta causado del 2010:	\$ 14.913,61
TOTAL PROVISIONES CONTRA UTILIDADES:	\$ 39.273,91

d) **ESTADO DE RESULTADOS**

INGRESOS: Los ingresos se basan principalmente en el diseño, planificación administración, construcción, promoción, comercialización y ventas del proyecto Parque Central durante el presente ejercicio económico es de \$ 780.000,00 dólares.

COSTOS Y GASTOS: Por ser una empresa que durante el año 2010 prestó servicios los gastos se basan principalmente en los gastos de administración y ventas conforme la siguiente distribución:

Los gastos de administración y ventas determinan un valor total de \$ 716.249,98 dólares, dentro de los Gastos de Administración resaltan las siguientes cuentas: sueldos y salarios y sus beneficios sociales con un rubro total de \$ 198.942,89 dólares, luego tenemos la cuenta de Honorarios por un valor de \$ 313.288,01 dólares, la cuenta mantenimiento refleja un valor de \$ 55.342,96 dólares, la cuenta promoción y publicidad es una cuenta importante refleja un valor de \$ 31.246,19 dólares; en orden de valores la siguiente cuenta es la de suministros y materiales por un valor de \$ 13.413,08 dólares. Finalmente se define la cuenta por pagos por otros servicios con un valor de \$ 23.510,60 dólares. Con estas cuentas se llega a determinar un total de Gastos de administración y ventas por un valor de \$ 635.743,73 dólares, significa el 88% del total de los gastos de Administración y ventas.

Luego de revisar los ingresos, los Costos y Gastos totales se determina una utilidad operativa de \$ 63.750,02 dólares, antes de participación de utilidades para trabajadores e impuestos de ley.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION

ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio no se han podido reunir oportunamente al 31 de marzo del 2011 para conocer los resultados de los ejercicios Económicos, estableciendo como fecha de la Junta General el 10 de agosto del presente año, luego de recibir el informe de auditoría externa. Es importante dejar establecido que he sido invitado particularmente a participar en la Junta General de Accionistas a realizarse el en la fecha establecida, entre otros puntos para conocer los estados de situación financiera del presente ejercicio económico así como el presente informe, cumpliendo lo establecido en la ley de compañías y en los estatutos de constitución de la Compañía.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Según lo demuestran los documentos legales exigidos por los diferentes organismos de control y de acuerdo a lo establecido por la Gerencia, se establece que mantiene una política inalterable sobre el cumplimiento de sus obligaciones Fiscales, Tributarias, laborales y Societarias. Al cierre del presente ejercicio económico las mencionadas obligaciones se encuentran canceladas sujetándose a las diferentes disposiciones y reglamentos que establecen cada organismo gubernamental. Lo más relevante es el cumplimiento mensual de las obligaciones tributarias como agente de percepción ante el Servicio de Rentas Internas, así como el cumplimiento en la presentación de los anexos exigidos por la Administración Tributaria y como agente de retención con el pago de los valores retenidos tanto en la FUENTE como del IVA.

CONTROL INTERNO

En el presente ejercicio económico la administración ha puesto un principal interés en los controles en todas las áreas: técnica, administración y ventas, además de la información cruzada entre estas áreas y su sistema computarizado integrado de contabilidad, que permite tener los resultados de cada proceso en el menor tiempo posible y con la confiabilidad que no se den desviaciones importantes que debiliten el sistema de control establecido, o que influya de alguna manera en el resultado final de las operaciones comerciales durante este periodo contable.

Además se aplicó procedimientos de pruebas evidenciales y cruce de información para visualizar de mejor forma la aplicación de Controles Internos sobre todo en el área contable, minimizando al máximo los márgenes de error y desviaciones significativas.

4.- COMENTARIOS:

**SUPERINTENDE
DE COMPANI.**

13 SET. 2011

**OPERADOR 16
QUITO**



Los lineamientos adoptados por la administración están enmarcados con los establecidos en las leyes que rigen la compañía y luego de haber realizado la revisión de los documentos contables y anexos, guardan total concordancia con los registros contables y reflejan la real situación operativa y financiera de la compañía; por tanto los aspectos expuestos a mí criterio, son los más relevantes y significativos dentro del marco operacional de la Compañía, resaltando los procedimientos de control interno los cuales precautelan el cumplimiento de los requerimientos legales, administrativos, financieros y contables, protegiendo el patrimonio de la empresa y las aportaciones de los accionistas.

Es todo cuanto puedo informar cumpliendo con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, por la Junta General de Accionistas.

Agradezco la colaboración prestada por el personal, en especial al personal administrativo que me proporcionó todos los documentos solicitados para el desarrollo de tan delicada función.

Atentamente,


Guido P. Vega V.
RUC 1710046515001

