



INFORME DE COMISARIO

AÑO FISCAL 2010

Comisario designado por la Junta General de Accionistas de la empresa CARMEVALU S.A., cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de 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 de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diez.

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía, me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta delicada función. El procedimiento de revisión se lo ha realizado con la contadora, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados. Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad e Internacionales que la rigen y durante el ejercicio económico del año 2010.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

- a) **ACTIVOS:** Los activos totales ascienden a \$ 437.832,02 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes son:

En el Activo se registra la cuenta Obras en proceso por un valor total de \$ 347.199,18 dólares, que corresponden a dos proyectos inmobiliarios que se encuentra en plena ejecución con el avance de la obra, el Primer proyecto denominado Miralto con un valor determinado de \$ 324.199,18 dólares y el otro proyecto denominado Alianza con un valor de \$ 23.533,70 dólares. Adicionalmente se revisa la cuenta de Activos Fijos con el registro de Terrenos propiedad de la empresa por un valor de \$ 48.828,00 dólares, adicionalmente se determina las cuentas por cobrar por un valor de \$ 27.328,17 dólares y la cuenta gastos de Amortización por gastos de Constitución cuyo valor de registro original es de \$ 4.574,69 dólares y la amortización acumulada al cierre del presente ejercicio económico por \$ 1.830,00; con estas cuentas se cubre la muestra significativa de los activos.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un resultado de \$ 451.522,51 dólares, de los cuales principalmente resalta la cuenta Prestamos de accionistas locales por un valor de \$ 305.354,86 dólares; así como la cuenta por pagar no relacionados Locales por \$ 52.776,50 dólares, finalmente para cubrir la muestra del pasivo se revisa la cuenta Anticipo de clientes, producto de los pagos anticipados por parte

de las personas que adquieren las unidades inmobiliarias cuyo rubro durante el presente ejercicio fue de \$ 82.453,75 dólares, estas cuentas cubre más del 95% del pasivo total por lo cual queda cubierto la circularización de los pasivos totales.

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de \$ 900, oo dólares, según escritura Pública de Constitución en moneda oficial circulante en el Ecuador, se refleja la pérdida del ejercicio económico anterior por un valor de \$ 15.112,80, y la utilidad del presente ejercicio por un valor de \$ 470,08 dólares, con las cuales se determina un patrimonio negativo de \$ 13.690,49 dólares.

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: En el presente ejercicio se determina un ingreso total de 442.085,19 dólares de los cuales \$ 441.770,40 dólares, que corresponden a las ventas de las unidades producidas, terminadas y que se realizó el traspaso de dominio, adicionalmente otros ingresos por rendimientos financieros por un valor de \$ 246,69 dólares.

COSTOS Y GASTOS: La empresa refleja un costo de ventas significativo debido al avance de obra según la gerencia de termina en un 75% reflejando un costo total de \$ 389.007,23 dólares de los cuales por generar ventas que no gravan IVA se envía al costo el IVA en compras por un valor de \$ 38.448,24 dólares. A más de los costos de ventas detallados, se determina los principales gastos incurridos en el ejercicio contable de la siguiente forma: Los gastos de administración por un valor total de \$ 441.334,71 dólares con los sueldos y salarios como cuenta más relevante por un valor de \$ 22.280,00, también resalta la cuenta honorarios profesionales por un valor de \$ 4.977,71 dólares. Adicionalmente se encuentra la cuenta Impuestos y Contribuciones cuyo saldo es de \$ 2.762,92 dólares, los gastos de Ventas por un valor de \$ 747,90 dólares, finalmente se revisa la cuenta gastos financieros con un saldo total de \$ 10.176,05 dólares, con lo cual quedan representados los gastos del presente ejercicio en un 93% muestra suficiente para determinar que los gastos sustentan el estado de Resultados.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION

ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.



FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales y Tributarios determinando que las obligaciones Tributarias, laborales y societarias, se encuentran cubiertas sin retraso alguno.

CONTROL INTERNO

Sobre el control interno no puedo emitir un criterio ya que la empresa no tuvo mayor operatividad y no puede aplicar ningún procedimiento en esta dirección.

4.- COMENTARIOS:

Los aspectos expuestos a mi criterio son los más relevantes considero que la operación contable se enmarca en los principios y reglas que la rigen, adicionalmente se deja constancia que la pérdida acumulada y la muy baja utilidad obtenida el presente ejercicio, hace necesario que la Gerencia estructure procedimientos de tal forma que la empresa no pueda estar supeditada a la culminación total de los proyectos para reflejar la totalidad de los ingresos.

Con lo mencionado considero que en el año 2011 al culminar el proyecto Miralto, se generará rentabilidad que se encuentre en los parámetros establecidos por la gerencia y los accionistas.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extendiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin mas me suscribo.

Atentamente,


Guido B. Vega V.
RUC 1710046515001

