

Cuenca, 29 de Marzo del 2010

Ingeniero,  
Fernando Vivar Idrovo  
Gerente General  
Industrial y Comercial Capeniana S.A  
Ciudad

De mis consideraciones,

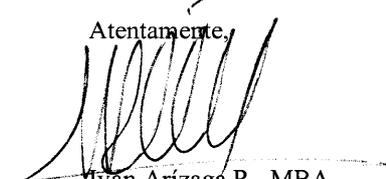
Por medio del presente, me es grato informar a Usted, que en calidad de Comisario de la empresa que acertadamente dirige y en cumplimiento del gentil mandato de la H. Junta General de Accionistas, he procedido a revisar los estados financieros de INDUSTRIAL Y COMERCIAL CAPENIANA S.A., aplicando normas y procedimientos de auditoría de general aceptación y que las circunstancias me permiten.

Cúmpleme informar que las cifras examinadas y que aparecen en el Balance General, y en sus anexos al 31 de Diciembre del 2009 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Compañía, razón por la que me permito sugerir a la Junta General su aprobación.

Adjunto los balances mencionados con los análisis correspondientes para mayor información.

Sin otro particular, reiterándole mis consideraciones, suscribo de Usted.

Atentamente,



Iván Arizaga R., MBA  
COMISARIO

**ANEXO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INDUSTRIAL Y COMERCIAL  
CAPENIANA S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

**PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2009, fueron preparados de acuerdo con la normativa contable contenida en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y en las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, dando cumplimiento, de la misma forma, a las normas tributarias establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectivo reglamento, vigentes para el ejercicio fiscal antes mencionado. Las cifras de los estados financieros se encuentran consignadas en dólares de los Estados Unidos de América.

**ANALISIS DEL BALANCE GENERAL**

**Cuentas del Activo**

La suma de las cuentas del activo alcanza US\$ 175,071.89, comparado con los \$880,109.66 registrados durante el año 2008, lo que implica una reducción de 80.11% durante el período analizado. El valor antes indicado se divide en:

**Disponible:** Este grupo registra los saldos de caja chica y bancos, por los valores de \$6,892.18, lo que representa el 3.54% del activo total, y cubre con creces al pasivo corriente.

**Exigible:** Este rubro registra el impuesto a la renta pagado como anticipo para el ejercicio 2009 en virtud de la vigencia de la Ley de Reforma para la Equidad Tributaria, misma que basó el cálculo del anticipo mínimo como un porcentaje de Activos, Patrimonio, Ingresos y Egresos.

**Realizable:** En el realizable se registran los activos que serán sujetos de transferencia según el giro de negocio de la Compañía. Este rubro alcanza \$ 123,991.25, el cual, comparado con el monto registrado durante el 2008 que fue de \$829,040.02, se reduce en 85.04% como consecuencia de ventas de inmuebles terminados. Este grupo representa el 70.82% del activo total.

**Otros:** En este grupo se registran gastos realizados y pendientes de prorrato a los diferentes predios bajo construcción actualmente, y que son gastos acumulados que serán asignados al costo de venta una vez que concluyan las obras de construcción, de acuerdo con la normativa contable vigente.

**Cuentas del Pasivo**

Las cuentas del pasivo incluyen impuestos por pagar, así como cuentas por pagar a socios. El total del pasivo alcanza \$174,271.89 que, comparado con el saldo al 2008 de \$879,309.66, implica una reducción del 80.18%. Este rubro se divide en:

Retenciones por pagar: Son las retenciones de Impuestos administrados por el SRI realizadas a proveedores, mismas que deben ser pagadas al mes siguiente al de la fecha de balance, y que alcanzan \$45.54.

Pasivo de Largo Plazo: Este valor alcanza los \$174,226.35 y se origina en la compra inicial del terreno a los socios para la consiguiente construcción motivo del giro ordinario del negocio. Éste representa el 99.97% del pasivo total y se reduce en 80.18% respecto al saldo del año anterior.

#### **Cuentas del Patrimonio**

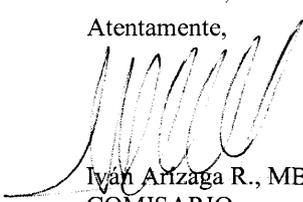
Las cuentas del patrimonio incluyen el capital social por \$800.00.

#### **BALANCE DE RESULTADOS**

La empresa generó ingresos por ventas por \$1,023,171.60, así como \$ 258,948.57 por casas entregadas, sin embargo, en observancia de la aplicación de la NEC 15 CONTRATOS DE CONSTRUCCION, al no haberse concluido aún la construcción de todas las obras, inclusive las obras de tipo comunitario, el costo de ventas de ambos rubros son idénticos a las ventas, por lo que no se registra resultados, hecho que ocurrirá posiblemente una vez que se haya podido contabilizar el costo de la obra total a su culminación.

Sin otro particular, suscribo el presente.

Atentamente,



Iván Arizaga R., MBA  
COMISARIO

**Industrial y Comercial Capeniana S.A.**

**Balance General al 31 de Diciembre**

	2009	2008
<b>Activo</b>		
<b>Disponibile</b>	<b>6,892.18</b>	<b>22,760.64</b>
Caja Chica	500.00	500.00
Bancos	6,392.18	22,260.64
<b>Exigible</b>	<b>11,525.37</b>	<b>3,684.66</b>
Anticipo Proveedores	-	-
Impuesto a la Renta anticipado	10,525.37	3,684.66
Deudores Varios	1,000.00	
<b>Realizable</b>	<b>123,991.25</b>	<b>829,040.02</b>
Terrenos	45,897.54	246,326.95
Construcciones en Curso	1,830.99	376,030.35
Deudores por Casas Entregadas	76,262.72	206,682.72
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>142,408.80</b>	<b>855,485.32</b>
<b>Otros</b>	<b>32,663.09</b>	<b>24,624.34</b>
Gastos Administrativos	32,249.47	24,210.72
Gastos no Deducibles	413.62	413.62
<b>Activos Totales</b>	<b>175,071.89</b>	<b>880,109.66</b>
	2009	2008
<b>Pasivo</b>		
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>-</b>	<b>376,869.68</b>
Bancos	-	-
Préstamos de Socios	-	376,869.68
Proveedores	-	-
<b>Impuestos por Pagar</b>	<b>45.54</b>	<b>66.08</b>
Retenciones por Pagar	45.54	66.08
<b>Anticipos de Clientes</b>	<b>-</b>	<b>33,595.20</b>
Anticipos para Construcciones	-	33,595.20
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>45.54</b>	<b>410,530.96</b>
<b>Pasivo de Largo Plazo</b>	<b>174,226.35</b>	<b>468,778.70</b>
Acreedores por Terrenos	174,226.35	468,778.70
<b>Total del Pasivo</b>	<b>174,271.89</b>	<b>879,309.66</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>
Capital Social	800.00	800.00
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>	<b>175,071.89</b>	<b>880,109.66</b>