

Cuenca, 23 de Marzo del 2011

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

De mis consideraciones,

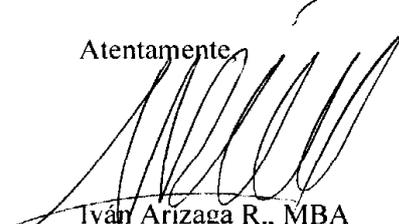
Por medio del presente, me es grato informar a Usted, que en calidad de Comisario de la empresa que acertadamente dirige y en cumplimiento del gentil mandato de la H. Junta General de Accionistas, he procedido a revisar los estados financieros de INDUSTRIAL Y COMERCIAL CAPENIANA S.A., aplicando normas 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 2010 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 2010**

**PRACTICAS CONTABLES**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2010, 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\$ 70,492.09, comparado con los \$175,071.89 registrados durante el año 2009, lo que implica una reducción de 40.27% 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 \$500.00 y \$1,944.84, respectivamente.

**Exigible:** Este rubro registra el impuesto a la renta pagado como anticipo para el ejercicio 2010 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. El valor registrado alcanza \$14,774.58.

**Deudores por casas entregadas:** Corresponde al valor pendiente de cobro de los compradores de las casas construídas y entregadas por la empresa durante el año 2010.

**Cuentas del Pasivo**

En el transcurso del ejercicio económico, toda vez que se procedió a la venta de los inmuebles construídos, no existen pasivos pendientes de pago de la compañía con terceros.

**Cuentas del Patrimonio**

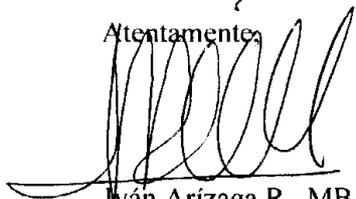
Las cuentas del patrimonio incluyen el capital social por \$800.00, excluyendo la utilidad generada durante el ejercicio económico.

**BALANCE DE RESULTADOS**

La empresa generó ingresos por ventas por \$159,551.43, con un costo de ventas de \$50,406.84, lo que genera una rentabilidad bruta de \$109,144.59, y un resultado neto, luego de deducir los gastos de administración que alcanzaron \$39,452.50, de \$69,692.09.

Sin otro particular, suscribo el presente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ivan Arizaga R.', written over a horizontal line.

Iván Arizaga R., MBA  
COMISARIO

## Estados Financieros Condensados

### Industrial y Comercial Capeniana S.A.

#### Balance General al 31 de Diciembre 2010

	2010	2009
<b>Activo</b>		
<b>Disponibile</b>	<b>2,444.84</b>	<b>6,892.18</b>
Caja Chica	500.00	500.00
Bancos	1,944.84	6,392.18
<b>Exigible</b>	<b>68,047.25</b>	<b>11,525.37</b>
Anticipo Proveedores	-	-
Impuesto a la Renta anticipado	14,774.58	10,525.37
Deudores Varios	53,272.67	1,000.00
<b>Realizable</b>	-	<b>123,991.25</b>
Terrenos	-	45,897.54
Construcciones en Curso	-	1,830.99
Deudores por Casas Entregadas	-	76,262.72
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>70,492.09</b>	<b>142,408.80</b>
<b>Otros</b>	-	<b>32,663.09</b>
Gastos Administrativos	-	32,249.47
Gastos no Deducibles	-	413.62
<b>Activos Totales</b>	<b>70,492.09</b>	<b>175,071.89</b>

	2010	2009
<b>Pasivo</b>		
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>	-	-
Bancos	-	-
Préstamos de Socios	-	-
Proveedores	-	-
<b>Impuestos por Pagar</b>	-	<b>45.54</b>
Retenciones por Pagar	-	45.54
<b>Anticipos de Clientes</b>	-	-
Anticipos para Construcciones	-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>	-	<b>45.54</b>
<b>Pasivo de Largo Plazo</b>	-	<b>174,226.35</b>
Acreedores por Terrenos	-	174,226.35
<b>Total del Pasivo</b>	-	<b>174,271.89</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>70,492.09</b>	<b>800.00</b>
Capital Social	800.00	800.00
Utilidad del Ejercicio	<b>69,692.09</b>	
<b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>	<b>70,492.09</b>	<b>175,071.89</b>

Balance de Resultados al 31 de Diciembre de 2010

<b>Ingresos</b>	
Ventas	159,551.43
Casas Entregadas	-
<b>Egresos</b>	
Costo de Ventas	50,406.84
Costo de Casas Entregadas	-
Gastos de Administración	39,452.50
<b>Resultados</b>	<b>69,692.09</b>