

Cuenca, 30 de Marzo del 2009

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

De mis consideraciones,

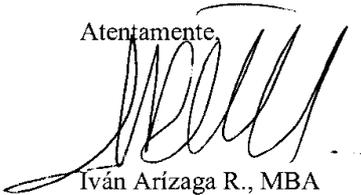
Por medio del presente, me es grato informar a Usted, que en calidad de Comisario de la empresa que acertadamente dirige y en cumplimiento del gentil mandato de la H. Junta General de Accionistas, he procedido a revisar los estados financieros de INDUSTRIAL Y COMERCIAL CAPENIANA S.A., aplicando normas 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 2008 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 2008**

PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2008, 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\$880,109.66, comparado con los \$914,632.22 registrados durante el año 2007, lo que implica una reducción de 3.77% 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 \$22,760.64, lo que representa el 2.59% del activo total, y cubre el 5.54% del pasivo corriente, lo cual considerando la naturaleza de la operación económica, es un saldo apropiado para cumplir con sus obligaciones corrientes.

Exigible: Este rubro únicamente registra el impuesto a la renta pagado como anticipo para el ejercicio 2008 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 \$829,040.02, el cual, comparado con el monto registrado durante el 2007 que fue de \$895,829.26, se reduce en 7.46% como consecuencia de ventas parciales de inmuebles por terminar. Este grupo representa el 94.20% del activo total.

Otros: En este grupo se registran gastos realizados y pendientes de prorroto 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 Préstamos de Socios, impuestos por pagar, anticipos para construcciones pendientes de liquidar, así como cuentas por pagar a socios. El total del pasivo alcanza \$879,309.66 que, comparado con el saldo al 2007 de \$913,832.22, implica una reducción del 3.78%. Este rubro se divide en:

Cuentas y Documentos por pagar: Conformado por la cuenta Préstamos de Socios, misma que alcanza el valor de \$376,869.68 que corresponde a préstamos otorgados por los accionistas para el funcionamiento de la empresa. Este valor representa el 42.86% del pasivo total.

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 \$66.08.

Anticipos para construcciones: Son anticipos recibidos para la conclusión de las construcciones del giro ordinario del negocio. Este rubro alcanza \$33,595.20 y representa el 3.82% del pasivo total.

Pasivo de Largo Plazo: Este valor alcanza los \$468,778.70 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 53.31% del pasivo total y no presenta variación frente al valor registrado el año anterior.

Cuentas del Patrimonio

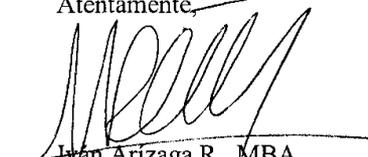
Las cuentas del patrimonio incluyen el capital social por \$800.00.

BALANCE DE RESULTADOS

La empresa generó ingresos por ventas por 475,900.00, así como \$215,000.00 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,



Juan Arizaga R., MBA
COMISARIO

| | |

Industrial y Comercial Capeniana S.A.

Balance General al 31 de Diciembre

	2008	2007
Activo		
Disponibles	22,760.64	500.00
Caja Chica	500.00	500.00
Bancos	22,260.64	
Exigibles	3,684.66	920.26
Anticipo Proveedores	-	920.26
Impuesto a la Renta anticipac	3,684.66	
Realizables	829,040.02	895,829.26
Terrenos	246,326.95	468,778.70
Construcciones en Curso	376,030.35	427,050.56
Deudores por Casas Entrega	206,682.72	
Total Activo Corriente	855,485.32	897,249.52
Otros	24,624.34	17,382.70
Gastos Administrativos	24,210.72	17,040.20
Gastos no Deducibles	413.62	342.50
Activos Totales	880,109.66	914,632.22
	2008	2007
Pasivo		
Cuentas y Documentos por Pagar	376,869.68	289,268.51
Bancos	-	28,005.13
Préstamos de Socios	376,869.68	261,263.38
Proveedores	-	-
Impuestos por Pagar	66.08	485.01
Retenciones por Pagar	66.08	485.01
Anticipos de Clientes	33,595.20	155,300.00
Anticipos para Construcciones	33,595.20	155,300.00
Total Pasivo Corriente	410,530.96	445,053.52
Pasivo de Largo Plazo	468,778.70	468,778.70
Acreedores por Terrenos	468,778.70	468,778.70
Total del Pasivo	879,309.66	913,832.22
Patrimonio	800.00	800.00
Capital Social	800.00	800.00
Total del Pasivo y Patrimonio	880,109.66	914,632.22