

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2009

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

RUC 1390104606001

MANABI-ECUADOR

Ing. CESAR A. CUMBA N.
CPA Mat.: 13 -20147 CCM

Cel.: 095356172 085823988
cesarcumba@hotmail.com

2011



INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los Señores Accionistas de:

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

En virtud de la competencia atribuida a la Junta General y en cumplimiento a la Ley de Compañías establecido en la Sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279, en concordancia con el Art. 231 de su numeral 2; en mi condición de Comisario de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, doy a conocer que se han examinado los ESTADOS DE SITUACION y de RESULTADOS de esta empresa al 31 de Diciembre del año 2009.

La revisión incluyó y en base a pruebas selectivas, la evidencia que soportan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Considero que la revisión sustenta una base razonable para expresar una opinión al respecto.

De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución N° 01 RO N° 309 del 10/07/2006 y Resolución N° 92.1.4.3.0014 del 18/09/1992 con RO N° 44 del 13/10/1992, debo indicar lo siguiente:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

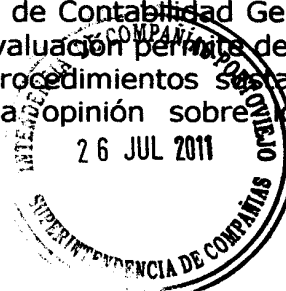
En cumplimiento de las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en mi opinión, considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de las actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales. Los títulos de acciones y los talonarios, se encuentran actualizados.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Se realizó el diagnóstico al Sistema de Control Interno de la empresa; para evaluarlo tal como lo requieren los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; bajo los cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.



3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la empresa, cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los Ingresos han sido reconocidos en el período que se realizan, situación que ha sido considerado en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación de la empresa por el Ejercicio que terminó al 31 de diciembre del año 2009, es la siguiente:

GRUPO	MONTO USD \$
ACTIVOS CORRIENTES	199.635,69
ACTIVOS NO CORRIENTES	986.277,48
PASIVOS CORRIENTES	436.896,97
PASIVOS NO CORRIENTES	792.642,41
PATRIMONIO	-43.626,21

Los registros contables han sido debidamente conciliados, no se ha identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

El Estado de Resultados del Ejercicio 2009 al 31 de diciembre comparado con el Ejercicio 2008 al 31 de diciembre de forma resumida es el siguiente:

GRUPO	2009	2008	VARIACION
INGRESOS	138.043,19	154.350,00	-16.306,81
COSTOS Y GASTOS	212.025,66	170.305,01	41.720,65
UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE	-73.982,47	-15.955,01	-89.937,48

En el Ejercicio 2009 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2008; el valor del Impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI:

GRUPO	2009	2008	VARIACION
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	0,00	0,00	0,00

La Administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y de percepción del Impuesto a la Renta y del Valor Agregado como se lo ha constatado en las respectivas declaraciones mensuales.

Los Estados Financieros de la **Revisión** a continuación:



INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.

ESTADO DE SITUACION

AL 31 de Diciembre del 2009

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

2009

Cuentas y Documentos por cobrar Corriente

No Relacionados Locales 21.000,00

Otras Cuentas y Documentos por cobrar Corriente

Relacionados Locales 104.611,17

No Relacionados Locales 3.610,86

Crédito Tributario a favor del Contribuyente (IVA) 47.441,45

Activos pagados por anticipado 1.069,94

Otros activos corrientes 21.902,27

TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE

199.635,69

ACTIVO FIJO

Inmuebles (excepto terrenos) 199.370,84

Muebles y enseres 76.502,94

Vehiculos, equipos de transporte y caminero móvil 137.215,13

Otros activos fijos 48.640,81

(-) Depreciacion acumulada activo fijo -131.735,39

Terrenos 258.701,82

Obras en proceso 104.168,35

TOTAL DE ACTIVO FIJO

692.864,50

Otras Cuentas y Documentos Por Cobrar a Largo Plazo

Relacionados Locales 293.412,98

TOTAL DEL ACTIVO

1.185.913,17

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores Corriente

No Relacionados Locales 30.386,08

Obligaciones con instituciones financieras-corriente

Locales 233,91

Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente

Relacionados Locales 378.543,73

No Relacionados Locales 26.197,53

Participación trabajadores por pagar del ejercicio 1.535,72

TOTAL DE PASIVO CORRIENTE

436.896,97

PASIVO LARGO PLAZO

Otras Cuentas y Documentos por pagar largo plazo

Relacionados Locales 792.642,41

TOTAL DEL PASIVO

1.229.539,38

PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y/o Asignado 2.000,00

Capitalización 21.406,45

Reserva legal 32,38

Utilidad no distribuida ejercicios anteriores 27.984,99

(-) Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores -21.067,56

Pérdida del ejercicio -73.982,47

TOTAL PATRIMONIO

-43.626,21

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

1.185.913,17



INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Diciembre del 2009

		2009	
INGRESOS			
CUENTA CONTABLE			
VENTAS NETAS LOCALES GRABADA CON TARIFA 12%		135.600,00	
OTRAS RENTAS GRAVADAS		2.443,19	
TOTAL INGRESO		138.043,19	
COSTOS Y GASTOS		COSTO	GASTO
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES GRAVABLES POR IESS		0,00	8.586,00
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES			
QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		0,00	1.737,99
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)		0,00	1.271,58
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS			8.997,07
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES			
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			53.203,08
COMBUSTIBLES			68,20
SUMINISTROS Y MATERIALES			6.524,97
TRANSPORTE		0,00	647,16
COMISIONES/ LOCAL		0,00	236,74
INTERESES BANCARIOS / LOCAL			12,76
INTERESES PAGADOS A TERCEROS			17,30
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)			1.745,68
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS			21.194,98
GASTOS DE VIAJE			14.213,85
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO			21.034,09
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS NO ACELERADA			42.351,36
AMORTIZACIONES		0,00	8.619,41
SERVICIOS PUBLICOS		0,00	9.747,85
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		0,00	11.815,59
TOTAL GASTOS			212.025,66
TOTAL COSTO Y GASTO			212.025,66
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO		-73.982,47	
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES		29.209,49	
PERDIDA		44.772,98	
(-) ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL CORRIENTE		4.869,09	
(=) CREDITO TRIBUTARIO GENERADO POR ANTICIPO PARA EJERCICIOS ANTERIORES AL 2010		4.869,09	
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL		10.847,95	
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		15.717,04	
ANTICIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO		5.385,58	
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		0,00	



Es mi opinión:

Que el Estado de Situación y de Resultados del Ejercicio 2009 al 31 de Diciembre, **presentan razonablemente**, en todos los aspectos la verdadera situación financiera de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** de conformidad con lo que dispone Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Estado de Situación y de Resultados de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, al 31 de diciembre del 2009.


ING. CESAR CUMBA NARVAEZ
CPA Mat.: 13-20147 CCM

