

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2010

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 2010.

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 2010, es la siguiente:

| GRUPO | MONTO USD \$ |
|-----------------------|--------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | 147.129,96 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | 1'114.579,47 |
| PASIVOS CORRIENTES | 196.631,06 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | 1'110.894,86 |
| PATRIMONIO | -45.816,49 |

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

El Estado de Resultados del Ejercicio 2010 al 31 de diciembre comparado con el Ejercicio 2009 al 31 de diciembre de forma resumida es el siguiente:

| GRUPO | 2010 | 2009 | VARIACION |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| INGRESOS | 148.359,45 | 138.043,19 | 10.316,26 |
| COSTOS Y GASTOS | 150.549,73 | 212.025,66 | -61.475,93 |
| UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE | -2.190,28 | -73.982,47 | -71.792,19 |

En el Ejercicio 2010 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2009; el valor del Impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI:

| GRUPO | 2010 | 2009 | VARIACION |
|----------------------------|------|------|-----------|
| PARTICIPACION 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 2010

| ACTIVO | | 2010 |
|---|--|---------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | |
| Cuentas y Documentos por cobrar Corriente | | |
| No Relacionados Locales | | 33.721,39 |
| Otras Cuentas y Documentos por cobrar Corriente | | |
| Relacionados Locales | | 276,44 |
| No Relacionados Locales | | 18.441,85 |
| Crédito Tributario a favor del Contribuyente (IVA) | | 12.669,24 |
| Crédito Tributario a favor del Contribuyente (RENTA) | | 51.115,89 |
| Activos pagados por anticipado | | 881,64 |
| Otros activos corrientes | | 30.023,51 |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE | | 147.129,96 |
| ACTIVO FIJO | | |
| Inmuebles (excepto terrenos) | | 199.370,84 |
| Muebles y enseres | | 114.590,03 |
| Vehiculos, equipos de transporte y caminero móvil | | 137.215,13 |
| Otros activos fijos | | 48.640,81 |
| (-) Depreciacion acumulada activo fijo | | -176.679,26 |
| Terrenos | | 258.701,82 |
| Obras en proceso | | 117.224,35 |
| TOTAL DE ACTIVO FIJO | | 699.063,72 |
| Cuentas y Documentos Por Cobrar a Largo Plazo | | |
| Relacionados Locales | | 415.515,75 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 1.261.709,43 |
| PASIVO | | |
| PASIVO CORRIENTE | | |
| Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores Corriente | | |
| No Relacionados Locales | | 44.290,88 |
| Obligaciones con instituciones financieras-corriente | | |
| Locales | | 782,88 |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente | | |
| Relacionados Locales | | 119.297,61 |
| No Relacionados Locales | | 30.723,97 |
| Participación trabajadores por pagar del ejercicio | | 1.535,72 |
| TOTAL DE PASIVO CORRIENTE | | 196.631,06 |
| PASIVO LARGO PLAZO | | |
| Otras Cuentas y Documentos por pagar largo plazo | | |
| Relacionados Locales | | 1.110.894,86 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 1.307.525,92 |
| PATRIMONIO NETO | | |
| Capital suscrito y/o Asignado | | 2.000,00 |
| Capitalización | | 406,45 |
| Reserva legal | | 32,38 |
| Utilidad no distribuida ejercicios anteriores | | 7.884,99 |
| (-) Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores | | 65.050,03 |
| Perdida del ejercicio | | -2.190,28 |
| TOTAL PATRIMONIO | | -45.816,49 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 1.261.709,43 |



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

Al 31 de Diciembre del 2010

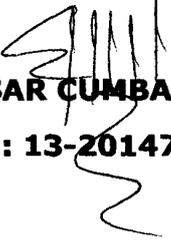
| | 2010 | |
|---|-------------------|-------------------|
| INGRESOS | | |
| CUENTA CONTABLE | | |
| VENTAS NETAS LOCALES GRABADA CON TARIFA 12% | 147.230,00 | |
| OTRAS RENTAS GRAVADAS | 1.129,45 | |
| TOTAL INGRESO | 148.359,45 | |
| COSTOS Y GASTOS | | |
| | COSTO | GASTO |
| SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES GRAVABLES POR IESS | 0,00 | 12.824,00 |
| BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS RENUMERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS | 0,00 | 1.643,88 |
| APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA) | 0,00 | 2.293,54 |
| HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS | | 3.047,61 |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | | 12.050,68 |
| COMBUSTIBLES | | 254,73 |
| SUMINISTROS Y MATERIALES | | 13.133,95 |
| TRANSPORTE | 0,00 | 1.126,63 |
| COMISIONES/ LOCAL | 0,00 | 209,00 |
| INTERESES BANCARIOS / LOCAL | | 7,07 |
| INTERESES PAGADOS A TERCEROS | | 298,07 |
| SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES) | | 340,18 |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS | | 29.871,93 |
| IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO | | 8.613,62 |
| DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS NO ACELERADA | | 45.743,87 |
| AMORTIZACIONES | 0,00 | 8.250,54 |
| SERVICIOS PUBLICOS | 0,00 | 8.546,78 |
| PAGOS POR OTROS SERVICIOS | 0,00 | 2.293,65 |
| TOTAL GASTOS | | 150.549,73 |
| TOTAL COSTO Y GASTO | | 150.549,73 |
| UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO | -2.190,28 | |
| PERDIDA | 2.190,28 | |
| (-) ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL CORRIENTE | 5.385,58 | |
| (-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL | 11.810,44 | |
| SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE | 11.810,44 | |
| ANTICIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO | 5.510,01 | |
| IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR | 0,00 | |



Es mi opinión:

Que el Estado de Situación y de Resultados del Ejercicio 2010 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 2010.


ING. CESAR CUMBA NARVAEZ

CPA Mat.: 13-20147 CCM

