

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2014

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A. RUC 1390104606001

MANABI-ECUADOR

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

**Cel: 0995356172 0985823988
cesarcumba@hotmail.com**

2015

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 numeral 2 del Art. 231; en mi condición de Comisario de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** doy a conocer que se han examinado los ESTADOS FINANCIEROS de esta empresa al 31 de Diciembre del año 2014 para lo cual se consideró previamente tres aspectos:

PRIMERO.- Que en la elaboración de los Estados Financieros del Ejercicio 2014 **exista** una razonabilidad en las cifras por el efecto financiero generado por la aplicación completa y definitiva del **Sistema de Normas Internacionales de Información Financiera** como un aspecto fundamental.

SEGUNDO.- Que en la revisión efectuada se **apliquen** pruebas selectivas mediante evidencias que soporten las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, mediante una adecuada aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y se haya dado el cumplimiento de disposiciones legales pertinentes a vuestra Compañía.

TERCERO.- Se consideró de forma paralela que las **observaciones** significativas señaladas por la Auditoría Externa, sobre la razonabilidad de las cifras de los Estados Financieros bajo la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera se cumplan y se hayan realizado los ajustes indicados.

Con estas tres consideraciones, debo **informar** a ustedes señores accionistas, que los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2014 expresan de forma **pertinente** la situación financiera de la compañía **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**

Que de acuerdo a lo dispuesto en los Estatutos de la compañía debo **informar** lo siguiente:

1. EL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Adoptadas por la Junta de Accionistas y su Directorio; en estas, se han dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.

Revisado el Libro de Acciones y Accionistas, estos han sido llevados de forma adecuada y se conservan de conformidad a lo que dispone la ley;

2. DEL PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Se realizado de forma periódica un diagnóstico del Sistema de Control Interno para evaluarlo tal como lo requieren los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; con el propósito de evaluar y determinar la naturaleza, el alcance y la oportunidad de los procedimientos sustantivos que se deben aplicar, para poder expresar la presente opinión de la Revisión de los Estados Financieros del Ejercicio 2014.

3. DE LOS REGISTROS CONTABLES

Esta revisión, considera que la documentación contable, financiera, de la compañía, cumple con los requisitos que exigen la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y procedimiento técnico.

Los Ingresos y Egresos han sido reconocidos en el Ejercicio que se revisa e informa; 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 2014, es la siguiente:

CUENTA	IMPORTE USD
ACTIVOS CORRIENTES	47.270,95
ACTIVOS NO CORRIENTES	5.621.714,32
PASIVOS CORRIENTES	712.006,31
PASIVOS NO CORRIENTES	1.852.742,49
PATRIMONIO	3.104.236,47

Se han conciliado debidamente los registros contables por lo que no se identifica variaciones a ser reveladas.

En cuanto al Estado de Resultados del Ejercicio 2014 al 31 de diciembre y relacionado con el Estado de Resultados del Ejercicio 2013 al 31 de diciembre de forma sucinta es como sigue:

CUENTA	2014	2013	VARIACION
INGRESOS	8.646,24	132.630,92	-123.984,68
COSTOS Y GASTOS	223.271,11	249.707,84	-26.436,73
PERDIDA DEL EJERCICIO	-214.624,87	-117.076,92	-97.547,95

En el Ejercicio 2014 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2013; el valor del Impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI:

De igual forma las utilidades y el Impuesto a la Renta fue el siguiente:

GRUPO	2014	2013	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 2014**ACTIVO**

	2014
ACTIVOS CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes al efectivo	415,76
Cuentas y Documentos por cobrar Clientes Corrientes	
No Relacionados Locales	655,20
Otras Cuentas y Documentos por cobrar Clientes Corrientes	
Relacionados Locales	1.397,57
Credito Tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	43.702,14
Activos pagados por anticipado	1.100,28
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	47.270,95
ACTIVOS NO CORRIENTE	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
Terrenos	2.766.782,67
Inmuebles (excepto terrenos)	2.804.854,47
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	105.200,00
(-) Depreciación Acumulado de Propiedades, Planta y Equipo	-216.547,04
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	
PROPIEDADES DE INVERSION Y ACTIVOS BIOLÓGICOS	5.460.290,10
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTE	
Otras Cuentas y Documentos por cobrar no Corrientes	
Relacionados Locales	161.424,22
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	161.424,22
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	5.621.714,32
TOTAL DEL ACTIVO	5.668.985,27

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores Corriente	
No relacionados Locales	19.335,54
Préstamos de accionistas o socios / locales	359.280,75
Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente	
Relacionados Locales	158.467,91
No Relacionados Locales	143.062,17
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	27.992,54
Obligaciones con el IESS	350,53
Otros pasivos por beneficios a empleados	3.516,87
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	712.006,31
PASIVO NO CORRIENTE	
Préstamos de accionistas o socios / locales	621.962,33
Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Corriente	
Relacionados Locales	1.225.316,79
Provisiones para jubilación patronal	3.349,35
Provisiones para desahucio	2.114,02
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.852.742,49
TOTAL DEL PASIVO	2.564.748,80

PATRIMONIO NETO

Capital suscrito y/o Asignado	2.000,00
Reserva Legal	32,38
Otros resultados integrales	-866,94
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	3.732.923,05
utilidad no distribuida Ejercicios Anteriores	27.204,37
(-) Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-409.085,92
Reserva de capital	21.406,45
(-) Pérdida Ejercicio	-269.376,92
TOTAL PATRIMONIO	3.104.236,47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5.668.985,27

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

Al 31 de Diciembre del 2014

INGRESOS**2014****CUENTA CONTABLE**

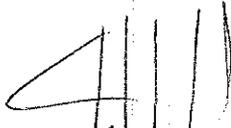
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0% DE IVA O EXENTAS DE IVA	7.560,00
OTRAS RENTAS	1.086,24
TOTAL INGRESO	8.646,24

	COSTO	GASTO	VALOR NO DEDUCIBLE
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVABLE POREL IESS		15.162,91	
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS RENUMERACIONES QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		1.790,12	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)		3.105,87	
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		2.099,03	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		36.555,25	27,2
SUMINISTROS, MATERIALES Y REPUESTOS		63,9	
TRANSPORTE		14,7	14,7
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL		530,26	
PROVISIONES PARA DESAHUCIO		1170,89	
COMISIONES LOCAL		187,17	
INTERESES BANCARIOS LOCAL		12,76	12,76
INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL		6.529,56	6.529,56
OTRAS PERDIDAS		468,05	468,05
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)		6.107,51	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		49.135,82	9.519,94
IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO		3.620,21	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS NO ACELERADA		54.136,76	10769,64
SERVICIOS PUBLICOS		4.350,15	
PAGOS POR OTROS SERVICIOS		38.230,19	18.251,88
TOTAL COSTOS	0,00		
TOTAL GASTOS		223.271,11	
TOTAL COSTO Y GASTO		223.271,11	
PERDIDA DEL EJERCICIO			-214.624,87

Por lo expuesto, puedo opinar que:

Los Estados Financieros del Ejercicio 2014 al 31 de Diciembre, presentan razonabilidad, en la situación financiera de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** de conformidad con la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y demás disposiciones legales relativas a las obligaciones tributarias.

Someto a consideración de los Accionistas la aprobación final del **Informe de Comisario de los Estados Financieros** del Ejercicio del 2014 de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** al 31 de diciembre del 2014.



ING. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ
COMISARIO REVISOR

Jaramijó, 25 de Mayo de 2015

Señores
INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.
Ing. AUAD AGUIRRE DE CUKA BETTY ELIZABETH
Gerente General
Ciudad.

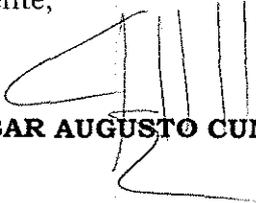
De mis consideraciones:

Adjunto sírvase recibir el **Informe de Comisario de los Estados Financieros del Ejercicio 2014**, de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**; el mismo que se lo ha realizado en observación a lo que tipifica la Ley de Compañías en los artículos 274 y 279; los Art. 19, 20 y 21 de la Ley Orgánica Régimen Tributario Interno; Estatutos de la Compañía y resolución de la Junta General de Accionistas según Acta aprobada.

Pongo en consideración el siguiente **Informe de Comisario de los Estados Financieros del Ejercicio 2014**, del cual conservo respaldo junto a los papeles de trabajo de la presente revisión, como soporte y sustentación de la opinión emitida para futuras aclaraciones y sustentaciones.

Provéame usted la firma y fecha de recepción del presente **Informe de Comisario de los Estados Financieros del Ejercicio 2014**. Así como entrego la factura de cobro de los honorarios respectivos para validar este acto según lo establece el numeral 3 del Art. 231 de la Ley de Compañías y justificar mi función en calidad de Comisario del Ejercicio Económico del año 2014.

Atentamente,



ING. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ