

# **INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2007**

**INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY  
S.A.**  
RUC: 1390104606001

**MANABI-ECUADOR**

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

**Cel.: 095356172 084965589**  
**cesarcumba@hotmail.es**



## **INFORME DEL COMISARIO REVISOR**

**A los Señores Accionistas de:**

### **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**

En calidad de Comisario de la empresa **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**, en cumplimiento de la Ley de Compañías en la Sección VI el numeral 9 de los Art. 274 y Art. 279, informo que se ha examinado el ESTADO DE SITUACION de la empresa al 31 de Diciembre del año 2007 y el ESTADO DE RESULTADOS de igual forma al 31 de Diciembre del año 2007.

La revisión incluyó y en base a pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidos 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**

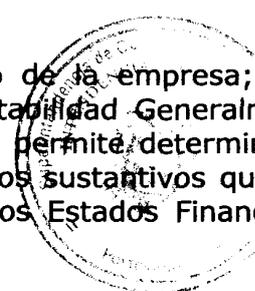
En cumplimiento de las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

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 análisis del 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.



El estudio y evaluación efectuada con el propósito antes mencionado, no presentó condición alguna que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema de Control Interno.

**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.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC aún vigentes en el ejercicio 2007, establecen que los Ingresos deben ser reconocidos en el período que se realizan, situación que ha sido consideradas en los Estados Financieros adecuadamente.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación de la empresa por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del año 2007, es el siguiente:

<b>GRUPO</b>	<b>MONTO USD \$</b>
ACTIVOS CORRIENTES	50.991,06
ACTIVOS NO CORRIENTES	423.594,82
PASIVOS CORRIENTES	53.868,30
PASIVOS NO CORRIENTES	366.697,21
PATRIMONIO	54.020,37

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

El Estado de Resultados del ejercicio 2007 al 31 de diciembre comparado con el Ejercicio 2006 al 31 de diciembre de forma resumida es el siguiente:

<b>GRUPO</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>VARIACION</b>
INGRESOS	132.708,00	100.896,00	31.812,00
COSTOS Y GASTOS	118.372,37	99.364,60	19.007,77
UTILIDAD CONTABLE	14.335,63	1.531,40	12.804,23

En el Ejercicio 2007 indicado a continuación de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2006; el valor del Impuesto a la Renta se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI.

De igual forma las utilidades y participaciones fue el siguiente:

<b>GRUPO</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>VARIACION</b>
PARTICIPACION TRABAJADORES	1.059,47	424,16	635,31
IMPUESTO A LA RENTA	3.771,06	600,89	3.170,17

La Administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y de percepción del impuesto a la renta y del valor agregado.

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



**INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION**  
**AL 31 de Diciembre del 2007**

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

**Activo Disponible**

Cts y Docs.por cobrar clientes relacionados	37.018,52
Otras cuentas por cobrar	3,26
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	7.549,33
Crédito Tributario a favor de empresa (IR)	881,17
Seguros pagados por anticipado	2.759,51
Otros activos corrientes	2.779,27
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>50.991,06</b>

**ACTIVO FIJO**

**ACTIVOS FIJO TANGIBLE**

Terrenos	8.701,82
Edificios	199.370,84
Vehi, equip de transp y equip caminero movil	81.758,75
(-) Depreciación acumulada de activos fijos	61.469,37
<b>TOTAL ACTIVOS FIJO TANGIBLE</b>	<b>228.362,04</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS FIJOS</b>	<b>228.362,04</b>

**ACTIVOS LARGO PLAZO**

Cts y Docs.por cobrar.largo plazo clientes relacionados	195.232,78
<b>TOTAL ACTIVO LARGO PLAZO</b>	<b>195.232,78</b>

**TOTAL del ACTIVO**

**474.585,88**

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

Ctas y Doc.s por Pagar Proveedores-locales	40.218,87
Obligaciones con Instit. Financieras-locales	124,33
Obligaciones con la administracion tributaria	4.228,13
Obligaciones IR por pagar del ejercicio	3.417,90
Obligaciones con el IESS	81,20
Oblig. Participacion.trabaj por pagar del ejercicio	2.412,63
Provisiones	3.385,24
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>53.868,30</b>

**PASIVO LARGO PLAZO**

Prestamos de Accionistas y cías relac.-Locales	293.489,76
Prestamos de Accionistas y cías relac del exterior	73.207,45
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>366.697,21</b>

**TOTAL DEL PASIVO**

**420.565,51**

**PATRIMONIO NETO**

Capital suscrito y/o Asignado o patrimonio institucional	2.000,00
Reserva Legal	32,38
Reserva capital	21.406,45
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	21.076,44
Utilidad ejerc.(Después de part, imp y reserva)	9.505,10
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>54.020,37</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>474.585,88</b>

Considero que la revisión efectuada fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

**INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 de Diciembre del 2007**

<b>INGRESOS</b>	
VENTAS NETAS LOCALES GRABADA CON TARIFA 12%	132.708,00
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>132.708,00</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES	5.005,90
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO F.R.)	472,40
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	456,86
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	10.865,19
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	10.142,36
DEPRECIACIONES DE ACTIVOS FIJOS	26.845,03
INTERES Y COMISIONES BANCARIAS LOCALES	79,31
OTROS GASTOS LOCALES	55.389,60
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	9.115,72
<b>TOTAL DE COSTOS Y GASTOS</b>	<b>118.372,37</b>
<b>CONCILIACIÓN TRIBUTARIA</b>	
Utilidad del ejercicio	<b>14.335,63</b>
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	1.059,47
(-) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	3.771,06
UTILIDAD EJERCICIO (Después de Part. Imp y Reservas)	<b>9.505,10</b>

Es mi opinión:

Que el Estado de Situación y de Resultados del Ejercicio 2007 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 2007.

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

