

INFORME DEL COMISARIO

EJERCICIO 2012

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL
SOL**

RUC 1390147437001

MANABI – ECUADOR

Ing. César Augusto Cañizares Fuentes.

Cel. 0994567639

2013

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los señores accionistas de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL 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, concordancia con el Art. 231 de su numeral 2; en comisión de comisario de la empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A**, doy a conocer que se han examinado los ESTADOS DE SITUACION y de RESULTADOS de esta empresa al 31 diciembre del año 2012.

Se considero como aspecto fundamental, que en la presente revisión de la elaboración de Estados financieros del ejercicio 2012 exista una razonabilidad pertinente de las cifras por el efecto financiero generado por la adopción e implementación del sistema de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Con este antecedente, la presente revisión incluyo en base a pruebas selectivas de evidencia que soporten las cifras y revelaciones en los Estados Financieros generado por la adopción e implementación del Sistema de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Con este antecedente, la presente revisión incluyó en base a las pruebas selectivas de evidencias que soporten las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así como la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; el cumplimiento de las disposiciones legales, observaciones significativas efectuadas por la Auditoria Externa, sobre la razonabilidad de la presentación de Estados Financieros y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Por lo que considero que la presente revisión sustenta una base consistente que me permita opinar de los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2012 expresan de forma pertinente la situación financiera de la empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.**,

De acuerdo a lo dispuesto por la Resolución No 01 RO No 309 del 10/07/2006; Resolución No 92.1.4.3.0014 del 18/09/1992 con RO No 44 del 13/10/1992 y la Resolución No 08.G.DSC.010 DEL 20/11/2008 debo indicar lo siguiente:

1.-CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

En cumplimiento de mis 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 las Juntas 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 requieran 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. REGISTRO LEGALES Y CONTABLES

En base a 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 periodo 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 2012, es la siguiente:

GRUPO	MONTO USD \$
ACTIVOS CORRIENTES	277.771,96
ACTIVOS NO CORRIENTES	530.283,36
PASIVOS CORRIENTES	684.325,79
PASIVOS NO CORRIENTES	142.555,44
PATRIMONIO	-18.825,91

Los registros contables han sido debidamente conciliados. La pérdida del ejercicio 2012 es la determinante para que exista una disminución del patrimonio de la compañía.

El Estado Resultados del ejercicio 2012 al 31 de diciembre comparado con el Ejercicio 2011 al 31 de diciembre de forma resumida es la siguiente:

GRUPO	2012	2011	VARIACION
Ingresos	594.375,77	723.609,82	-129.234,05
Costos y Gastos	648.385,41	705.942,39	-57.556,98
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-54.009,64	18.117,43	-72.127,07

En el Ejercicio del 2012 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor de Ejercicio 2011; el valor del impuesto a la renta de igual forma se calculo aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas. De igual forma las utilidades y participaciones fue el siguiente:

GRUPO	2012	2011	VARIACION
Participación Trabajadores	0,00	3222.92	-3222.92
Impuesto a la Renta	0,00	5464.68	-5464.68

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

Los Estados Financieros de la revisión a continuación:

CONSTRUCTURA E INMOBILIARIA DEL SOL CONSISOL S.A.
ESTADO DE POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2012

ACTIVOS	31/12/2012
Activo Corriente	
Efectivo en caja y bancos	49.98
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	49,160.36
Créditos fiscales	13,161.12
Inventarios	194,927.91
Pagos anticipados	20,472.59
Otras cuentas por cobrar	-
Total Activo Corriente	277,771.96
Activo no Corriente	
Propiedad, planta y equipo, neto	78,926.39
Propiedades de Inversion	261,785.37
Activos Biologicos	188,423.00
Activo por Impuestos Diferidos	1,148.60
Total Activo no Corriente	530,283.36
Total Activos	808,055.32
PASIVOS	
Pasivo Corriente	
Operaciones Bancarias c/p	161,492.90
Sobregiros bancarios	45,700.24
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	462,571.27
Pasivos por impuestos corrientes	-
Pasivos Acumulados	14,561.38
Total Pasivo Corriente	684,325.79
Pasivo no Corriente	
Operaciones Bancarias l/p	40,869.25
Cuentas por pagar a compañías no relacionadas a largo plazo	90,600.00
Beneficios empleados a largo plazo	11,086.19
Pasivo por Impuestos Diferidos	-
Total Pasivo no Corriente	142,555.44
Total Pasivos	826,881.23
PATRIMONIO	
Capital social	25,000.00
Aporte para futuros aumentos de capital	-
Resultados Acumulados:	
Reserva legal	571.44
Adopción NIIF por primera vez	(7,259.90)
Utilidad (Pérdida) Ejercicio actual	(54,009.64)
Utilidad (Pérdida) Ejercicios anteriores	16,872.19
Total Patrimonio	(18,825.91)
Total Pasivos y Patrimonio	808,055.32

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Del 1 de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 2012

INGRESOS	594,375.77
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	584,808.25
VENTA DE BIENES	578,571.01
PRESTACION DE SERVICIOS	5,927.24
INTERESES	310.00
OTROS INGRESOS	9,567.52
INTERESES FINANCIEROS	3.93
OTRAS RENTAS	9,563.59
COSTOS Y GASTOS	648,385.41
COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN	450,574.92
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS	391,271.06
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	21,774.73
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	14,031.17
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABR	23,497.96
GASTOS	197,810.49
GASTOS DE VENTA	39,299.91
GASTOS ADMINISTRATIVOS	88,500.24
GASTOS FINANCIEROS	21,971.28
OTROS GASTOS	48,039.06
RESULTADO DEL EJERCICIO	-54,009.64

Es mi opinión:

Que el Estado de Situación y de Resultados del ejercicio 2012 al 31 de Diciembre, presentan razonablemente, en todos los aspectos la verdadera Situación Financiera de la empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.** de conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la Republica del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Estado de Situación y de Resultados de la empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.**, al 31 de diciembre del 2012.



ING. CESAR AUGUSTO CAÑIZARES FUENTES
RUC 1308986650001