

**INFORME DEL COMISARIO
EJERCICIO 2013**

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL
SOL**

RUC 1390147437001

MANABI – ECUADOR

Ing. César Augusto Cañizares Fuentes.

Cel. 0994567639

2014

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 2013.

Se considero como aspecto fundamental, que en la presente revisión de la elaboración de Estados financieros del ejercicio 2013 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 2013 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, has 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 realizo el diagnostico 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 se Situación de la empresa por el Ejercicio que termino al 31 de diciembre del año 2013, es la siguiente:

GRUPO	MONTO USD \$
ACTIVOS CORRIENTES	315,710.91
ACTIVOS NO CORRIENTES	552,348.57
PASIVOS CORRIENTES	785,896.05
PASIVOS NO CORRIENTES	141,406.77
PATRIMONIO	-59,243.34

Los registros contables han sido debidamente conciliados. La pérdida del ejercicio 2012 y 2013 es la determinante para que exista una disminución del patrimonio de la compañía.

El Estado Resultados del ejercicio 2013 al 31 de diciembre comparado con el Ejercicio 2012 al 31 de diciembre de forma resumida es la siguiente:

GRUPO	2013	2012	VARIACION
Ingresos	332,000.09	594,375.77	-262,375.68
Costos y Gastos	372,471.52	648,385.41	-275,913.89
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-40,417.43	-54,009.64	-94,427.07

En el Ejercicio del 2013 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor de Ejercicio 2012; 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	2013	2012	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 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 S.A.
ESTADO DE POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE

ACTIVOS	31/12/2013
Activo Corriente	
Efectivo en caja y bancos	220.10
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	34,514.14
Créditos fiscales	19,934.87
Inventarios	186,018.85
Pagos anticipados	75,022.95
Otras cuentas por cobrar	-
Total Activo Corriente	315,710.91
Activo no Corriente	
Propiedad, planta y equipo, neto	118,471.57
Propiedades de Inversion	244,305.40
Activos Biologicos	188,423.00
Activo por Impuestos Diferidos	1,148.60
Total Activo no Corriente	552,348.57
Total Activos	868,059.48
PASIVOS	
Pasivo Corriente	
Operaciones Bancarias c/p	(19,681.55)
Sobregiros bancarios	15,951.85
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	777,369.24
Pasivos por impuestos corrientes	-
Pasivos Acumulados	12,256.51
Total Pasivo Corriente	785,896.05
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	9,937.52
Pasivo por Impuestos Diferidos	-
Total Pasivo no Corriente	141,406.77
Total Pasivos	927,302.82
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 (Perdida) Ejercicio actual	(40,417.43)
Utilidad (Perdida) Ejercicios anteriores	(37,137.45)
Total Patrimonio	(59,243.34)
Total Pasivos y Patrimonio	868,059.48

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DEL SOL S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE

31/12/2013

Ingresos operacionales	327,581
Costo de ventas	238,069
Utilidad bruta en ventas	89,512
Gastos operacionales:	
Gastos de Venta	24,015
Gastos Administrativos	94,389
Gastos Financieros	15,944
Total gastos de operación	134,348
Utilidad en operación	(44,836)
Otros ingresos (egresos)	
Utilidad en venta de propiedad, maquinaria y equipos	-
Otros ingresos (egresos), netos	4,419
Otros ingresos y (gastos) neto	4,419
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	(40,417)
Participación de los trabajadores en las utilidades	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	(40,417)
Impuesto a la renta corriente	-
Impuesto a la renta diferido:	-
Ingreso por impuesto a las ganancias	-
Gastos por impuesto a las ganancias	-
Total de impuestos	-
Utilidad neta	(40,417)

Es mi opinión:

Que el Estado de Situación y de Resultados del ejercicio 2013 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 2013.



ING. CESAR AUGUSTO CAÑIZARES FUENTES

RUC 1308986650001