



## INFORME DE COMISARIO A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2008

A los accionistas de Comercial Conraqui S.A.

Las siguientes, son observaciones y comentarios arrojados del proceso de revisión y análisis de los estados financieros del ejercicio económico del año 2008.

Los Estados Financieros, por el ejercicio correspondiente al año 2008, han sido elaborados considerando lo siguiente:

- Las transacciones relacionadas con el proceso adquisitivo de bienes y servicios, han sido elaboradas basándose en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - N.E.C. 15 (Contratos de Construcción), la misma que se encuentra desarrollada en referencia a la Norma Internacional de Contabilidad - N.I.C. 11.

El tratamiento referencial utilizado para la elaboración de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2008, ha sido el "**Método del Contrato Terminado**", que en la parte esencial resume la contabilización de los costos directos a una cuenta de construcción en proceso (activo); y los aportes parciales recibidos por parte de los potenciales compradores, acreditados a una cuenta de anticipos clientes (pasivo).

El objetivo de la Norma es señalar el tratamiento contable de los ingresos y costos asociados con la ejecución de obras del proyecto. Dada la particularidad de la industria de la construcción, los costos e ingresos van a generarse en períodos contables diferentes, y con este antecedente es primordial establecer un control adecuado de la asignación de costos, gastos e ingresos, en los diferentes ejercicios económicos en los que se realiza el trabajo de la construcción del proyecto Conjunto Habitacional Cascada de Chorlaví.

- De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Régimen Tributario Interno, la facturación total de las ventas originadas en la comercialización (transferencia de dominio) del proyecto Conjunto Habitacional Cascada de Chorlaví, será en su totalidad con la tarifa del I.V.A. con valor 0%. De igual manera, de acuerdo al artículo 66 del mismo cuerpo legal, la actividad comercial mencionada anteriormente, no da lugar a derecho de crédito tributario de I.V.A., razón por la cual se procede a cargar dichos valores directamente al costo y gasto, según corresponda.
- Los Estados Financieros identifican claramente los Gastos Administrativos, por la suma de USD \$77.851,36, de los cuales se debe considerar, para efectos de conciliación tributaria, a los Gastos Tributariamente No Deducibles en la cantidad de USD \$4.504,17.

Dichos gastos administrativos no se encuentran incluidos dentro de los costos de la ejecución de las obras del proyecto Conjunto Habitacional Cascada de Chorlaví; de igual manera los ingresos no operacionales USD \$4.323,19.

- Los pasivos reflejan principalmente los aportes de los potenciales clientes, debidamente individualizados para su correcto control, que es su totalidad llegan a USD \$373.754,59.

Adicionalmente se refleja una deuda pendiente de pago a favor de uno de los accionistas de la empresa por USD \$302.862,72, situación que ha servido para arrancar con la ejecución de obras del proyecto Conjunto Habitacional Cascada de Chorlaví.

En el siguiente ejercicio económico se cancelan en su totalidad los valores pendientes por pago de impuestos retenidos USD \$1.322,05 y aportaciones al seguro social USD \$ 904,61.

Resumen de las políticas de contabilidad.

Los costos y gastos se reconocen en el momento en que ocurren, independientemente de su pago o acreditación en cuenta, así mismo se registran las obligaciones tributarias como sujeto pasivo y agente de retención.



**Diego Espinoza T.**

**Comisario**

**BALANCE GENERAL**  
**CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**ACTIVOS**

**681.715,72**

*ACTIVOS CORRIENTES*

76.745,09

111020101 BANCO DEL PICHINCHA CTA CTE 328250048-04	5.066,73
111020102 BANCO MM JARAMILLO ARTEAGA CTA. 101994124-5	56.394,21
111020103 BANCO INTERNACIONAL CTA CTE 981-060052-7	14.552,19
1120304 RIVERA MEJIA LUIS FERNANDO	301,70
1120903 IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	<u>430,26</u>

*ACTIVOS FIJOS*

8.215,55

121010201001 MUEBLES Y ENSERES	6.898,00
121010201002 DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES Y ENSERES	-632,32
121010203001 COSTO EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	2.700,00
121010203002 DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE COMPUTA	-1.513,97
121010203003 COMPUTADOR LAPTOP 15-MAY-2008	<u>763,84</u>

*INVENTARIOS*

596.755,08

1130102007 INVENTARIOS EN PROCESO	<u>596.755,08</u>
-----------------------------------	-------------------

**PASIVOS**

**696.434,41**

*PASIVOS CORRIENTES*

322.679,82

2.110.201,00 PROVEEDORES NACIONALES	11.029,72
211.030.101,00 RAUL MONTENEGRO TERAN	302.862,72

**BALANCE GENERAL**  
**CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

2.110.302,00 DIVIDENDOS POR PAGAR	5.017,87
2.110.402,00 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	1.542,85
211.050.199,00 CIERRE TRIBUTARIO MENSUAL	1.322,05
211.070.101,00 APORTES AL I E S S POR PAGAR	<u>904,61</u>

*APORTES CLIENTES*

	<u>373.754,59</u>
211090102 SRA. ADELA RESTREPO-CASA 21	1.000,00
211090103 SR. ROLANDO PALLO-CASA 13	10.904,00
211090104 SR. MARCO VELASQUEZ-CASA 11	21.000,00
211090105 SR. SANTIAGO GUAMAN-CASA 12	9.201,76
211090106 SR. JORGE MARTINEZ-CASA 19	8.205,00
211090107 SR.TA. MARIA ARCINIEGA-CASA 8	7.751,00
211090108 SR.TA. EUNICE CUARA-N-CASA 4	5.500,00
211090109 SR.JORGE DAVILA-CASA 6	12.100,00
211090110 SR.TA. ROSA SANCHEZ	19.475,00
211090111 SR. TITO FROILAN DIAZ-CASA 1	11.849,60
211090112 SRA. CARMEN HERRERA-CASA 9	5.600,00
211090113 SR. PATRICIO PEREZ-CASA 7	6.030,00
211090114 SR. DANIEL OBANDO-CASA 25	13.965,00
211090115 SR. LUIS EDUARDO CASA 17	6.574,57
211090116 SR. SANTIAGO ANDRADE CASA 19	5.574,56
211090121 SR. NAVARRETE LETICIA CASA # 29	5.133,26
211090122 SRA. GENOVEVA SALAZAR CASA # 31	12.535,00
211090123 DR. GILBERTO CALLE CASA # 27	5.000,00
211090124 SRA. SILVIA CABRERA CASA # 20	7.000,00
211090125 SR. LUIS JARAMILLO CASA # 18	6.000,00
211090126 SRA. MONICA GUERRERO CASA # 38	10.000,00
211090128 SRA. ANDREA SALAS CASA # 26	4.400,00
211090130 SRA. PILAR VIANA-CASA #28	9.080,00

**BALANCE GENERAL**  
**CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

211090131 SRA. GLADYS VILLALBA-CASA #48	7.500,00
211090133 SR. ALBERTO PAVON CASA # 23	1.967,77
211090135 SR. ROLANDO RUIZ-CASA #30	4.900,00
211090136 SRA. MONICA VILLACIS-CASA #4	3.785,00
211090138 SRA. VANESA ALENCASTRO-CASA #52	1.002,00
211090139 SR. EDISON JARA-CASA #32	4.000,00
211090140 SR. MAXIMILIANO NEPPAS-#18	10.650,00
211090141 SR. ANGEL CAMPOVERDE-CASA #36	7.690,20
211090142 SR. OSCAR RIVADENEIRA-CASA #50	4.000,00
211090144 SRA. LUCERO CRESPO #27	7.671,36
211090201 SR. PABLO IMBAQUINGO	800,00
211090203 SRA. ANDREA LOPEZ CASA # 40	4.820,00
211090205 SRA. DIANA ANDRADE CASA #42	5.270,00
211090206 SR. GALO, MONTALVO CASA #54	3.000,00
211090207 SR. JULLY SALAS CASA # 24	5.500,00
211090208 SR. VACCA JOSE CASA #33	11.000,00
211090209 SR. WINSTON REVELO CASA #43	7.000,00
211090211 SRA. ALBA CAMPUES CASA #62	3.380,00
211090303 SRA. ELBA VELASQUEZ-CASA 85	1.200,00
211090306 SRA. MONICA VELASQUEZ	3.640,00
211090307 SR. DANIEL MOLINA VELASQUEZ	5.742,44
211090311 SRA. MARTHA ZENEIDA LEMA LEMA - CASA 94	16.137,07
211090312 SR.TA. PAOLA BENAVIDES CASA # 99	4.300,00
211090315 SR. JORGE GUEVARA CASA # 102	2.200,00
211090319 SR. JORGE PALACIOS CASA #101	5.900,00
211090320 SR. ALEXANDER CACHIGUANGO #103	4.300,00
211090322 SR. XAVIER CORTEZ CASA #95	1.000,00
211090323 SR. SEGUNDO MENDEZ #104	31.520,00

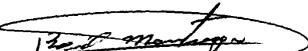
31.520,00 *ley*

**BALANCE GENERAL**  
**CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**PATRIMONIO**

**-14.718,69**

3,1,1,01	ANDRADE BASTIDAS MARIA	4.760,00
3,1,1,02	MONTENEGRO TERAN RAUL	96,00
3,1,1,03	MONTENEGRO ANDRADE BYRON ENRIQUE	96,00
3,1,1,04	MONTENEGRO ANDRADE ALVARO DAVID	48,00
33101	RESERVA LEGAL	1.028,57
33201	RESERVA DE CAPITAL	<u>1.605,56</u>
	PERDIDA DEL EJERCICIO 2006	-9.681,13
	PERDIDA DEL EJERCICIO 2007	<u>-12.671,69</u>

  
GERENTE GENERAL

  
CONTADOR GENERAL

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**INGRESOS**

88.137,05

**INGRESOS OPERACIONALES**

495.109,88

411 INGRESOS POR VENTA DE CASAS 495.109,88

**(-) COSTO DE VENTAS**

411.296,02

**(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS**

83.813,86

**INGRESOS NO OPERACIONALES**

4.323,19

4140101 INTERESES BANCARIOS 1.055,71  
 4140103 MULTA POR PAGO TARDIO - VENTA DE CASAS 1.458,78  
 4140105 MULTA POR DESISTIMIENTO DE NEGOCIO 1.808,70

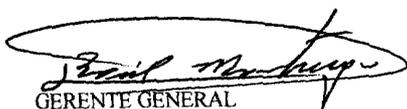
**GASTOS**

77.851,36

5110101 SUELDOS Y SALARIOS 29.331,45  
 5110106 APORTES PATRONAL 4.729,98  
 5110107 FONDOS DE RESERVA 128,87  
 5110201 AGASAJO NAVIDEÑO 1.087,01  
 5110402 SOPORTE TECNICO EQUIPO COMPUTACION 340,00  
 5110902 TELEFONO, INTERNET 715,46  
 5110903 TELEFONIA CELULAR 2.067,99  
 5110904 MATERIAL DE OFICINA 576,50  
 5110905 SEGUROS SALUD Y VIDA 228,83  
 5110910 GASTOS LEGALES 310,00  
 5110915 IMPRESIONES 61,95  
 5110917 VARIOS 510,91  
 5110918 GASTOS ADECUAMIENTO OFICINA 12.500,00  
 5110920 COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES 283,95  
 5110921 PRESTACION DE SERVICIOS 7.018,92  
 5110922 GASTOS EN GESTION DE VENTAS 7.573,00  
 5120101 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA 1.045,44  
 5130101 GASTOS BANCARIOS 684,20  
 5210102 GASTOS TRIBUTARIAMENTE NO DEDUCIBLES 4.142,23  
 5210103 DESCUENTO POR PRONTO PAGO DE CASAS 361,94  
 5210104 GASTO DEPRECIACION 1.691,34  
 5210105 AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUT ANOS ANTERIOR 2.461,39

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

10.285,69

  
 GERENTE GENERAL

  
 CONTADOR GENERAL