

INFORME DE COMISARIO A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2009

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 2009.

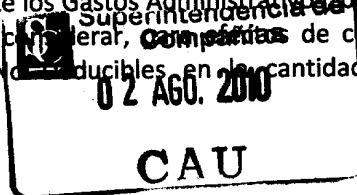
Los Estados Financieros, por el ejercicio correspondiente al año 2009, han sido elaborados considerando lo siguiente:

- 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 \$60.776,39, de los cuales se debe cargar, **compañías de conciliación tributaria**, a los Gastos Tributariamente No Deducibles, en la cantidad de USD \$1.585,05.



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 \$50.477,87.

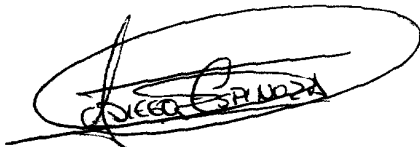
- Los pasivos reflejan principalmente los aportes de los potenciales clientes, debidamente individualizados para su correcto control, que es su totalidad llegan a USD \$747.635,04.

Adicionalmente se refleja una deuda pendiente de pago a favor de uno de los accionistas de la empresa por USD \$37.716,29, 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 \$4.235,53 y aportaciones al seguro social USD \$ 1.050,74.

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 2009

ACTIVOS

883.346,89

ACTIVOS CORRIENTES

227.248,66

111020101 BANCO DEL PICHINCHA CTA CTE 328250048-04	74.658,85
111020102 BANCO MM JARAMILLO ARTEAGA CTA. 101994124-5	93.581,73
111020103 BANCO INTERNACIONAL CTA CTE 981-060052-7	17.718,67
111020104 BANCO DEL PACIFICO CTA CTE 725473-3	10.983,34
1120304 RIVERA MEJIA LUIS FERNANDO	301,70
1120308 ANDREA LOPEZ CASA #40	29.574,11
1120903 IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	<u>430,26</u>

ACTIVOS FIJOS

6.371,25

121010201001 MUEBLES Y ENSERES	6.898,00
121010201002 DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES Y ENSERES	-1.322,12
121010203001 COSTO EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	2.700,00
121010203002 DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE COMPUTAC	-2.668,47
121010203003 COMPUTADOR LAPTOP 15-MAY-2008	<u>763,84</u>

INVENTARIOS

649.726,98

1130102007 INVENTARIOS EN PROCESO	<u>649.726,98</u>
-----------------------------------	-------------------

PASIVOS

882.171,89

PASIVOS CORRIENTES

211030101 RAUL MONTENEGRO TERAN	37.716,29
2110302 DIVIDENDOS POR PAGAR	63.041,12
	<u>134.536,85</u>

BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

2110402 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	16.613,13
2110403 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	11.226,64
211050106 12% I.V.A. EN VENTAS	653,40
211050199 CIERRE TRIBUTARIO MENSUAL	4.235,53
211070101 APORTES AL I E S S POR PAGAR	<u>1.050,74</u>

APORTES CLIENTES

	<u>747.635,04</u>	
211090102 SRA. ADELA RESTREPO-CASA 21	1.000,00	
211090103 SR. ROLANDO PALLO-CASA 13	19.932,00	
211090105 SR. SANTIAGO GUAMAN-CASA 12	15.328,96	
211090106 SR. JORGE MARTINEZ-CASA 19	15.585,00	
211090107 SR.TA. MARIA ARCINIEGA-CASA 8	14.351,00	
211090108 SR.TA. EUNICE CUARA-N-CASA 4	10.900,00	
211090109 SR.JORGE DAVILA-CASA 6	30.870,00	
211090110 SR.TA. ROSA SANCHEZ	26.375,00	
211090112 SRA. CARMEN HERRERA-CASA 9	9.800,00	
211090113 SR. PATRICIO PEREZ-CASA 7	14.390,00	
211090115 SR. LUIS EDUARDO PEREZ CASA 17	12.498,18	
211090116 SR. SANTIAGO ANDRADE CASA 19	12.575,20	
211090120 SRA. LUCIA CERON CASA # 3	12.800,68	
211090121 SR. NAVARRETE LETICIA CASA # 29	18.845,00	
211090123 DR. GILBERTO CALLE CASA # 27	5.000,00	
211090124 SRA. SILVIA CABRERA CASA # 20	13.099,72	
211090128 SRA. ANDREA SALAS CASA # 26	15.380,33	
211090131 SRA. GLADYS VILLALBA-CASA #48	11.500,00	
211090133 SR. ALBERTO PAVON CASA # 23	11.855,77	
211090136 SRA. MONICA VILLACIS-CASA #4	9.855,00	
211090138 SRA. VANESA ALENCASTRO-CASA #52	17.083,50	
211090140 SR. MAXIMILIANO NEPPAS-#18	17.850,00	
211090141 SR. ANGEL CAMPOVERDE-CASA #36	17.410,00	

BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

211090142 SR. OSCAR RIVADENEIRA-CASA #50	11.774,00
211090144 SRA. LUCERO CRESPO #27	17.792,64
211090148 SR. JUAN PADILLA CASA #01	35.000,00
211090149 SRA. ANITA SIMBAÑA CASA #37	7.200,00
211090151 SRA. GLORIA ESPINOZA CASA #51	1.000,00
211090152 SR. OSCAR MENDEZ CASA #53	5.000,00
211090153 SR. CARLOS ITAZ CASA #49	5.500,00
211090154 SR. RAUL ALBAN CASA #45	13.872,00
211090155 SRA. SARA MINDA CASA #55	10.000,00
211090156 SR. LUIS CISNEROS CASA # 47	5.000,00
211090158 SR. SANTIAGO DELGADO CASA #67	3.000,00
211090159 SRA. ALEXANDRA VITERI CASA #71	2.000,00
211090160 SR. BYRON PINARGOTE CASA # 72	3.000,00
211090161 SR. ERICK MENESES CASA # 74	3.000,00
211090201 SR. PABLO IMBAQUINGO	23.797,00
211090207 SR. JULLY SALAS CASA # 24	16.932,82
211090208 SR. VACCA JOSE CASA #33	31.250,00
211090209 SR. WINSTON REVELO CASA #43	16.000,00
211090211 SRA. ALBA CAMPUES CASA #62	3.780,00
211090212 SRA. MERCY BARAHONA CASA #34	20.370,00
211090216 SR. JOSE MARTINEZ CASA #63	3.000,00
211090217 SR. ISAAC CARDENAS CASA #54	32.500,00
211090218 SR. HERNAN DOMINGUEZ CASA # 62	3.000,00
211090219 SR. BORIS MEDINA CASA # 57	2.000,00
211090220 SR. RODRIGO LEON CASA # 76	2.000,00
211090221 SR. JOSE LUIS FUENTES CASA #56	10.000,00
211090310 SRA. MARIANA ALVAREZ-CASA 98	24.871,15
211090311 SRA. MARTHA ZENEIDA LEMA LEMA - CASA 94	22.815,42
211090315 SR. JORGE GUEVARA CASA # 102	13.270,00
211090317 SRA. ROCIO VALENCIA CASA #105	29.680,40
211090322 SR. XAVIER CORTEZ CASA #95	15.539,67
211090324 SR. FLAVIO ANDRADE	5.852,60

BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

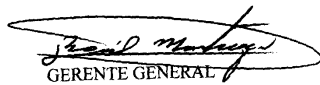
211090325 SR. JAIME JATIVA # 78 Y 80

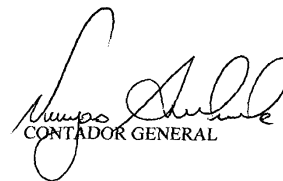
13.552,00

PATRIMONIO

1.175,00

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	<u>48,00</u>
33101	RESERVA LEGAL	14.020,75
33201	RESERVA DE CAPITAL	1.605,56
35104	PERDIDA EJERCICIO 2006	-7.821,19
35105	PERDIDA EJERCICIO 2007	<u>-11.630,12</u>


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INGRESOS

161.244,89

INGRESOS OPERACIONALES

685.897,93

411 INGRESOS POR VENTA DE CASAS

685.897,93

(-) COSTO DE VENTAS

575.130,91

(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS

110.767,02

INGRESOS NO OPERACIONALES

50.477,87

4140101 INTERESES BANCARIOS	246,65
4140103 MULTA POR PAGO TARDIO - VENTA DE CASAS	361,23
4140104 ALQUILER MAQUINARIA	5.445,00
4140105 MULTA POR DESISTIMIENTO DE NEGOCIO	4.377,26
4140106 OBRAS ADICIONALES	<u>40.047,73</u>

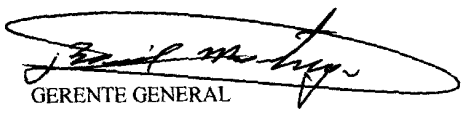
GASTOS

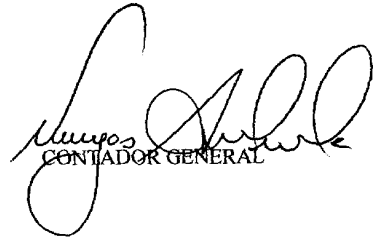
60.776,39

5110101 SUELDOS Y SALARIOS	42.070,00
5110106 APORTES PATRONAL	5.111,49
5110107 FONDOS DE RESERVA	2.140,11
5110902 TELEFONO, INTERNET	335,95
5110903 TELEFONIA CELULAR	2.016,05
5110904 MATERIAL DE OFICINA	204,29
5110905 SEGUROS SALUD Y VIDA	1.032,60
5110910 GASTOS LEGALES	25,00
5110917 VARIOS	43,75
5120101 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	1.232,16
5130101 GASTOS BANCARIOS	234,13
5210102 GASTOS TRIBUTARIAMENTE NO DEDUCIBLES	215,16
5210103 DESCUENTO POR PRONTO PAGO DE CASAS	1.369,89
5210104 GASTO DEPRECIACION	1.844,30
5210105 AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUT ANOS ANTERIOR	<u>2.901,51</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

100.468,50


GERENTE GENERAL


CONTADOR GENERAL