

**INFORME DE COMISARIO**  
**A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2010**

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 2010.

Los Estados Financieros, por el ejercicio correspondiente al año 2010, han sido elaborados considerado lo siguiente:

- Las transacciones relacionadas con el proceso adquisitivo de bienes y servicios, han sido elaborados basándose en Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 15 (contratos de Construcción), la misma que se encuentra desarrollada en referencia a la Norma Internacional de contabilidad NIC 11.

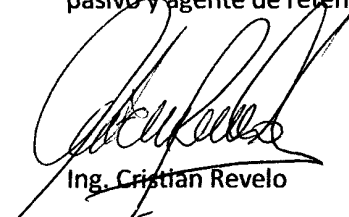
El tratamiento referencial utilizado para la elaboración de los Estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2010, ha sido el "Método del Contrato Terminado", que en la parte esencial resume la contabilización de los costos directos a una cuenta de construcción en proceso (activo); 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 periodos 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 Chorlavi.

- 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 Chorlavi es en su totalidad no objeto del IVA. 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 del IVA razón por la cual se procede a cargar dichos valores directamente al costo y gasto, según corresponda.
- Los ingresos no operaciones ascienden a USD. 11 153,07 los mismos que corresponden a intereses bancarios y 2580 por multas por pago tardío de casas o desistimiento de negocios y obras adicionales que se han realizado en el proyecto.
- Los estados Financieros identifican claramente los Gastos Administrativos, por la suma de USD. 10578,73 de los cuales se debe considerar para efectos de conciliación tributaria, los gastos tributariamente no deducibles por la cantidad de USD.5182,86.
- Los pasivos reflejan los aportes de los potenciales clientes, debidamente individualizados para su correcto control, que es su totalidad llegan a USD. 1.024.439,88.

Adicionalmente se refleja una deuda pendiente de pago a favor de los proveedores de USD. 121.194,73; financiamiento que ha servido para continuar con la ejecución de obras del proyecto conjunto Habitacional cascada de Chorlavi.

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 en función de los resultados obtenidos.



Ing. Cristian Revelo  
Comisario.

