

INFORME DE COMISARIO

AÑO FISCAL 2012

Como Comisario designado por la Junta General de Accionistas de la empresa **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FORTALEZA INCOFORTALEZA S.A** cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 154 de la Ley de Compañías en la sección de la Compañía Anónima, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil doce.

1.- GENERALIDADES.

La administración de la compañía, me ha proporcionado todos los documentos, informes y registros contables que reflejan el resultado de las operaciones comerciales durante el año en mención, así como las facilidades para realizar esta delicada función.

El procedimiento de revisión se lo ha realizado mensualmente con el personal involucrado en el área contable, dejando constancia que ha sido muy importante la colaboración en la entrega de los documentos solicitados.

Luego de la revisión de los registros contables, se determina que los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad que la rigen.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

- a) **ACTIVOS:** Los activos totales ascienden a \$ 984.449,29 dólares de los cuales, las cuentas más relevantes que refleja y se analiza son las cuentas más relevantes tales como; Bancos sustentada en la respectiva conciliación bancaria por un valor de \$ 277.214,23 dólares, posteriormente se revisa también los activos en el que registra la cuenta clientes no relacionados por un valor de \$ 702.030,34 dólares y finalmente la cuenta crédito tributario por el valor de \$ 5.248,72 Con estas cuentas se circulariza el total de los activos y se determina que no existan desviaciones significativas en la estructura contable.

PASIVOS: Siguiendo el esquema cronológico de los Estados Financieros, revisamos los pasivos totales con un valor de \$ 1.329.628,00 dólares, de los cuales las cuentas más relevantes son las que hemos determinado revisarlas por su nivel de importancia; cuentas por pagar por obligaciones tributarias por un valor de \$ 4.356,00 dólares, se revisa las obligaciones con financieras por un valor de \$ 138.000,00 y el valor de \$ 1.87.272 correspondientes a cuentas por pagar a no relacionados con estas cuentas queda analizado los pasivos.

PATRIMONIO: Esta cuenta está estructurada básicamente por el Capital Suscrito y pagado con un rubro de \$ 5.000,00 dólares, según escritura Pública de Constitución transformada a la moneda oficial circulante en el Ecuador, Pérdida acumulada por un valor de \$ 363.951,63 se refleja la utilidad del ejercicio antes de Participación a trabajadores e Impuestos por un valor de \$ 13.816,92 dólares.

b) ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS: La empresa determina sus ingresos básicamente en los proyectos de construcción y similares por lo cual sus ingresos ascienden durante el año 2012 a \$ 2.859.296,11 dólares.

COSTOS Y GASTOS: Los costos de ventas se basan principalmente en el proyecto de construcción Los Prados el mismo que con el avance de la obra ha generado los costos durante el ejercicio económico del 2012 con el detalle siguiente : Costos de \$ 2.829.814,90 dólares. En los gastos de administración y ventas se pueden resaltar los siguiente: Varios gastos \$ 11.308,29 dólares, que son de cuotas y contribuciones de la empresa Con estas cuentas se circularía los costos y gastos en un 95% los cuales ascienden a un valor de \$ 2.841.123,19 dólares.

Dejando una utilidad operativa de \$ 18.172,92 dólares, a está utilidad se debe aplicar la participación para los trabajadores y la conciliación tributaria determinada en la Ley de Régimen tributario para calcular el Impuesto a la renta, luego de lo cual se determina una utilidad neta de \$ 13.816,92 dólares, que debe ser puesta a disposición de la Junta General de Accionistas para su destino.

3.- CUMPLIMIENTO DE LA ADMINISTRACION

ESTATUTOS

La Junta General de Accionistas y el Directorio se han reunido oportunamente para conocer los resultados del ejercicio Económico en mención, cumpliendo lo establecido en los estatutos de constitución de la Compañía, a la cual fui invitado para conocer los parámetros económicos, objetivos cumplidos y la proyección que tendrá la empresa para el siguiente ejercicio.

FISCALES, TRIBUTARIAS, LABORALES Y SOCIETARIAS

Se revisa los documentos Fiscales y Tributarios determinando que existe algunos meses retrasados en la declaración los cuales fueron observados e inmediatamente la Gerencia a dispuesto para que esos valores sean cancelados inmediatamente, por lo cual dejo sentado esta observación para ser revisada posteriormente dentro de los controles internos.

CONTROL INTERNO

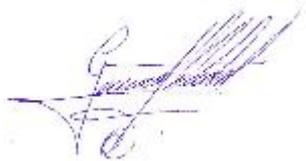
Sobre el control interno debo mencionar que se debe realizar un control más adecuado sobre el pago de los impuestos , para realizar las declaraciones acertadamente y en el tiempo correspondiente que exige la legislación tributaria.

4.- COMENTARIOS:

Los aspectos expuestos a mi criterio son los más relevantes, resalto la aceptación de las recomendaciones realizadas en el informe del año anterior, sobre controles internos y felicito a la administración por superar los aspectos negativos del año anterior generando en el presente ejercicio utilidad que sin ser sustentable en relación al Patrimonio, ayuda a enjugar las pérdidas acumuladas

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, extendiendo mi agradecimiento al directorio y a la administración por la confianza depositada en tan delicada labor y me pongo a su disposición para absolver cualquier inquietud, sin mas me suscribo.

Atentamente,



Guido P. Vega V.
RUC 1710046515001