

INFORME DE COMISARIO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre del 2008

NOTA 1.- OPERACIONES

El objeto social de la Compañía es principalmente la realización de actividades de Construcción, de acuerdo a lo señalado en el Registro Único de Contribuyentes.

Por lo antes expuesto, la Compañía se dedica a las actividades de Ingeniería Civil, construcción de Puertos y Otros Proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías, construcción de Líneas de transmisión de energía eléctrica y de Telecomunicaciones.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases Fundamentales

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 20% vehículos; 10% muebles y enseres, maquinarias y equipos de oficina; 33% equipos de computación.



c) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos por el método del devengado, esto es, en el momento en que se proveen los servicios, en este caso se han reconocido ingresos de acuerdo a lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 15 y el Art. 26 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

d) Costo de Ventas

El costo de venta de las construcciones de que desarrolla **CONSTRUPIEC S.A.** incluye únicamente el Inventario de los Materiales de Construcción e Insumos utilizados en cada Obra.

e) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros Contables de la Compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- CAJA - BANCOS

La cuenta Caja-Bancos, se encuentra compuesta por los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)

Caja-Bancos	Notas	Valor
Caja Administración	(a)	500,00
Banco Guayaquil Cta. Cte.	(b)	6.451,19
Banco Pichincha Cta. Cte.	(c)	2.519.524,50
Banco Amazonas Cta. Cte.	(d)	6,08
Total		2.526.481,77

(a) Caja Administración

Los saldos de la Cajas Administración que mantiene la Compañía al 31 de Diciembre del 2008, se encuentran contabilizados de acuerdo a los valores autorizados por la Gerencia y por las políticas de manejo de Caja.



(b) Bancos

Dentro de los Bancos que maneja la empresa tenemos las cuentas corrientes del Banco de Guayaquil, Banco Pichincha y Banco Amazonas, cuyos saldos al 31 de diciembre del 2008 se encuentran debidamente conciliados con los estados de cuentas emitidas por las instituciones financieras antes mencionadas.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2008, presentan como saldo de las Cuentas por Cobrar Clientes un valor que asciende a USD \$ 77.415,53 los mismos que corresponden a las cuentas pendientes de cobro de los valores facturados a los clientes de la Compañía por los contratos de obras de construcción celebrados.

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las Otras Cuentas por Cobrar de la Compañía ascienden a un valor de USD \$1.606.353,12 las mismas que se componen de acuerdo al siguiente detalle:

(Expresado en Dólares)

Ctas x Cobrar Giovanni Layana	1.000,00	0,06%
Reconstruyec S.A.	34.308,97	2,14%
Aurisina S.A.	17.132,64	1,07%
Inoflex S.A.	149,95	0,01%
Nevisar S.A.	601,00	0,04%
Consorcio Impresicorp	2.845,56	0,18%
Ctas. y Doc por Cobrar Otros Activos	1.550.315,00	96,51%



NOTA 6.- INVENTARIOS

Debido a que utilizan un sinnúmero de ítems, la compañía mantiene una bodega en cada lugar donde se desarrolla la obra de construcción.

En este sentido, la Compañía **CONSTRUCTORA PIEC S.A.** al 31 de diciembre del 2008, presentan como saldo de la Cuenta Inventarios el valor de USD \$63.622,24, la misma que se la contabilizó en la Cuenta Inventario de Materiales.

NOTA 7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

La composición de esta cuenta se detalla a continuación:

(Expresado en Dólares)

IVA Pagado Crédito Tributario	107.312,73	40,16%
Crédito Tributario por Rte. IVA	138.662,10	51,89%
Impuesto Retenido Rte. I.R.	21.228,58	7,94%

En el detalle arriba expuesto, se evidencia que el valor más significativo se encuentra concentrado en el Crédito Tributario por Retenciones de Impuesto a la Renta durante el ejercicio fiscal 2008.

NOTA 8.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La Compañía mantiene como valor en libros de la Propiedad, Planta y Equipo USD \$ 412.407,55 los mismos que son utilizados para desarrollar la actividad económica de CONSTRUPIEC S.A., como se expone a continuación:

(Expresado en dólares)

Detalle	Valores	
<i>Muebles y Enseres</i>		18.319,21
Costo Muebles y Enseres	18.319,21	
<i>Equipos de Computación</i>		23.276,08
Costo Equipos de Computación	23.276,08	
<i>Maquinarias y Equipos</i>		366.926,30
Costo Maquinarias y Equipos	366.926,30	
<i>Vehículo</i>		238.405,54
Costo Vehículo	238.405,54	
<i>Depreciación Acum Activos Fijos</i>		-234.519,58
Total		412.407,55



NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Las Cuentas por Pagar Proveedores al 31 de Diciembre del 2008 son de USD \$18.431,72 los mimos que representan el 0,37% del Total de Pasivos y Patrimonio.

Es importante señalar que las Cuentas por Pagar con las que cuenta la Compañía corresponden a los pagos pendientes de efectuarse a los principales clientes de las Compañías.

NOTA 10.- IMPUESTO POR PAGAR

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del 2008, se encuentra compuesta en su mayoría por el 30% Retenciones en la Fuente de IVA y el rubro 1% Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta Causado del 2008 de la Compañía, como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

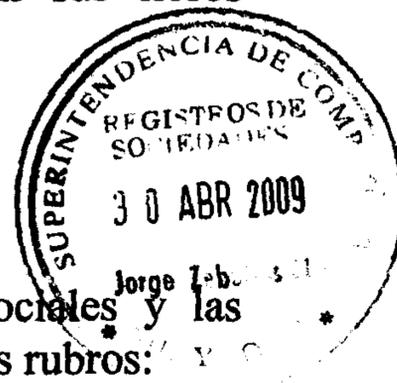
1% Retenciones en la Fuente	44.451,37	22,01%
8% Retenciones en la Fuente	59,04	0,03%
2% Retenciones en la Fuente	6.465,30	3,20%
Retenciones en la Fuente RD	102,67	0,05%
IVA Gravado Ventas 12%	121.208,28	60,01%
30% Retenciones en la Fuente IVA	2.490,48	1,23%
70% Retenciones en la Fuente IVA	3.526,78	1,75%
100% Retenciones en la Fuente IVA	77,22	0,04%
25% Impuestos por Pagar IR	23.598,72	11,68%

De la revisión efectuada, determinamos que en el ejercicio fiscal 2008, la Compañía ha declarado y cancelado los valores registrados en sus libros contables.

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS

Los saldos al 31 de Diciembre del 2008 de los Beneficios Sociales y las Obligaciones al IESS de los empleados corresponden a los siguientes rubros:

(Expresado en dólares)



Obligaciones con el IESS por Pagar	4.919,58	8,37%
Décimo Tercer Sueldo	110,83	0,19%
Décimo Cuarto Sueldo	416,67	0,71%
Vacaciones	290,00	0,49%
Fondo de Reserva	92,50	0,16%
Utilidades por Pagar	52.965,36	90,08%

Cabe señalar que estos valores corresponden a las provisiones de los beneficios sociales que la Compañía ha efectuado de conformidad con la legislación laboral vigente.

NOTA 12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de la Cuenta Otras Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2008 en libros es de USD \$ 4.258.003,25 que representa el 85,96% del Total de Activos, el mismo que se encuentran en base al detalle siguiente:

(Expresado en dólares)

Teano S.A.	958.586,95	22,51%
Peucro S.A.	108.973,64	2,56%
Aurisina S.A.	53.070,99	1,25%
Impresicorp S.A.	141.846,57	3,33%
Tripolin S.A.	30.436,96	0,71%
Nevisar S.A.	304,80	0,01%
Efectos por Pagar	7.478,85	0,18%
Anticipo de Clientes Locales	2.957.304,49	69,45%



NOTA 13. - PASIVOS A LARGO PLAZO

La Cuenta Pasivos a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2008, corresponde al valor que adeuda la Compañía a Préstamos Accionistas y Cuentas por pagar Ing. Layana, conforme al siguiente detalle:

(Expresado en dólares)

Prestamos a Instituciones Fiancieras a LP	5.128,30	100,00%
---	----------	---------

Cabe indicar que este dinero fue utilizado para actividades del giro ordinario del negocio.

NOTA 14.- PATRIMONIO

De conformidad con la nómina de accionistas de la Compañía correspondiente al ejercicio fiscal 2008, la junta de accionistas está conformada por:

(Expresado en dólares)

Fernandez Garcia Hector Alfredo	0900649559	8%
Layana Fernandez Francisco Melesio	0908320484	92%

El Patrimonio de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 se encuentra distribuido como se muestra a continuación:

(Expresado en dólares)

Capital Social	50.000,00	12,16%
Reserva Legal	4.655,56	1,13%
Utilidad de Ejercicios Anteriores	294.605,34	71,64%
Utilidad / Pérdida Ejercicio Actual	61.991,41	15,07%



Como se observa, producto de la actividad de la Compañía en el ejercicio económico 2008 verificamos un aumento en el Patrimonio de USD \$ 61,991.41, producto de la Utilidad generada en el año, misma que se representa el 15,07% del Total del Patrimonio.

NOTA 15.- VENTAS

Al 31 de diciembre del 2008, las ventas de la compañía ascienden a USD \$1.400.124,17, de los cuales las Ventas Netas Locales Tarifa 12% ascienden a USD \$ 1.055.179,40 que representa el 75,36% del Total de las Ventas, y las Ventas Netas Locales Tarifa 0% ascienden a USD \$ 344.944,77 que representa el 24,64% de las Ventas:

(Expresado en dólares)

Ventas Netas Locales Tarifa 12%	1.055.179,40	75,36%
Ventas Netas Locales Tarifa 0%	344.944,77	24,64%

NOTA 16.- COSTO DE VENTAS

El costo de CONSTRUPIEC S.A. se encuentra compuesto por el Inventario de Materiales e Insumos. Este Costo de Venta alcanzó el 42,83% del total de las Ventas obteniendo un Margen Bruto de Utilidad del 57,17% siendo este una buena Rentabilidad que ayuda a cubrir Costos y Gastos Administrativos, Financieros y a Otros Gastos Locales:

(Expresado en dólares)

Inventario de Materiales	(a)	599.617,14	100%
--------------------------	-----	------------	------

El Costo de Venta de CONSTRUPIEC, presentan directa relación con las ventas que realiza.



NOTA 17.- GASTOS

Los gastos que mantiene la Compañía se clasifican en Administrativos, Financieros y Otros Gastos, como se detallan a continuación:

(Expresado en dólares)

Gastos de Administración	310.269,36	44,33%
Gastos Financieros	91.127,84	13,02%
Otros Gastos	298.549,57	42,65%

Del cuadro antes expuesto, se debe mencionar que el rubro más representativo, son los Gastos de Administración con el 44,33% de participación del total de gastos efectuados por la Compañía, seguido por Otros Gastos.

(a) Gastos de Administración

Los Gastos de Administración presentados por la empresa, se observa que el rubro más significativo son los Seguros y Reaseguros que representan el 28,24% y las Depreciaciones de Activos Fijos que representan el 20,43%, estos rubros son elevados debido al tipo de negocio que utiliza Activos Fijos para efectuar las Obras, tal como se detalla a continuación:



(Expresado en dólares)

Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones	6.960,00	2,24%
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2.301,66	0,74%
Aportes a la Seguridad Social	9.345,90	3,01%
Honorarios, comisiones y dietas	2.637,06	0,85%
Arrendamiento de Bienes Inmuebles	271,74	0,09%
Mantenimiento y Reparaciones	19.437,20	6,26%
Combustible	5.929,67	1,91%
Suministros y Materiales	3.441,74	1,11%
Movilización y Transporte	38.299,57	12,34%
Provisión de Cuentas Incobrables	2.170,45	0,70%
Seguros y Reaseguros	87.604,78	28,24%
Gastos de Gestión	1.247,48	0,40%
Impuestos, Contribuciones y Otros	919,59	0,30%
Gastos de Viaje	5.971,83	1,92%
Depreciación de Activos Fijos	63.378,45	20,43%
Amortización de Inversiones e Intangibles	58,40	0,02%
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	9.243,48	2,98%
Remuneraciones a Otros Trabajadores Autónomos	44.480,07	14,34%
Notarios y Registradores de la Propiedad	1.245,35	0,40%
Cuotas y Suscripciones	1.487,65	0,48%
Atención al Personal	2.796,10	0,90%
Lubricantes	1.041,19	0,34%

(b) Gastos Financieros

Los gastos Financieros al 31 de diciembre del 2008, se componen de:

(Expresado en dólares)

Gastos Bancarios	8.784,09	9,64%
Intereses y Comisiones Bancarias	34.876,84	38,27%
Intereses Pagados a Terceros	47.466,91	52,09%



(c) Otros Gastos

El rubro de Otros Gastos se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Multas, Intereses y Otros	17.381,93	5,82%
Alquiler de Maquinaria y Equipo	2.450,00	0,82%
Gastos No Deducibles	1.033,87	0,35%
Gastos a ser Reembolsados	3.522,56	1,18%
Otros Gastos Locales	274.161,21	91,83%

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2008 y la fecha de elaboración de este Informe, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros con corte a esa fecha, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

