

*COMPañIA INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP*

*INFORME DE COMISARIO*

---

*Quito – Ecuador, Abril 4 de 2014*

**Señores**

**ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA OZ S.A. INMO-OZCORP**

**Presente.-**

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria OZ S.A. Inmo-ozcorp, y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2013, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación financiera, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La inmobiliaria tiene por objeto social, dedicarse a la compra, venta, permuta administración corretaje, agencia miento, construcción, mantenimiento, anticresis, la actividad inmobiliaria en general y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales entre otros.

**ASPECTOS CONTABLES**

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, han sido elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, las cifras presentadas en los libros contables presentan razonablemente la situación financiera de la compañía y el resultado de sus actividades en el año 2013.

La administración de la inmobiliaria, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el periodo 2013, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

**ASPECTOS FISCALES**

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras relacionadas con su objeto social.

**ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS**

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado.

Los activos de la Inmobiliaria y particularmente los terrenos, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía.

#### **ASPECTO FINANCIERO**

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este periodo y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el periodo 2013:

| CUENTA CONTABLE                     |              | 2013              | 2012              |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Activos Corrientes                  |              | 8,571.31          | 6,389.09          |
| Activos Fijos                       |              | 923,817.50        | 552,006.75        |
| Otros Activos                       |              | -                 | -                 |
| <b>Total Activos</b>                | <b>USD\$</b> | <b>932,388.81</b> | <b>558,395.84</b> |
| Pasivos Corrientes                  |              | 127,630.01        | 121,669.52        |
| Total Pasivos Largo Plazo           |              | 425,867.33        | 427,748.93        |
| <b>Total Pasivos</b>                |              | <b>553,497.34</b> | <b>549,418.45</b> |
| Patrimonio                          |              | 378,891.47        | 8,977.39          |
| <b>Total Pasivos más Patrimonio</b> | <b>USD\$</b> | <b>932,388.81</b> | <b>558,395.84</b> |

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un periodo a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2013 y 2012, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El total del activo de la compañía aumentó en el periodo 2013 en USD \$ 373.993, con relación al ejercicio económico anterior, El pasivo se incrementó en menor proporción en USD \$ 4.078,89.

De acuerdo con la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías, debían preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2012.

La compañía, reflejó en su cuenta patrimonial los ajustes de la adopción "NIIF", la misma se registró en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados por adopción de NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, un saldo de USD \$ 371.810 al 31 de diciembre de 2013.

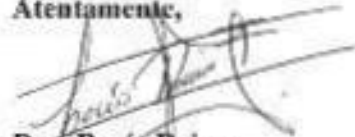
En este período por cada dólar que la empresa tiene invertido en activos solo 0,59 centavos de dólar han sido financiados por los acreedores.

### CONCLUSIÓN

La Compañía, en este período ha incrementado considerablemente sus activos y presenta resultados favorables los gastos incurridos en este período reflejaron varios rubros por concepto de impuestos, mantenimientos entre otros desembolsos generales necesarios para el nivel de operación presentado.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y declaro que he recibido toda la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,



**Dra. Rocio Reina**  
COMISARIO