

## INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

SEÑORES:  
INMOBILIARIA MASAHINI S.A

PRESENTE.-

### INTRODUCCION:

En cumplimiento a la designación realizada por la Junta General Ordinaria de Accionistas, pongo a su conocimiento el informe del análisis efectuado al Balance correspondiente al ejercicio 2009, el mismo que fue realizado en base a las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas, Principios de General Aceptación, Principios de Control Interno de la Compañía y tomando en cuenta las Normas Legales, Estatutarias, Reglamentarias de la misma.

A continuación pongo a vuestra consideración la situación actual de la sociedad de la cual ustedes son socios.

### ACTIVO DISPONIBLE

Incluye el efectivo y otros rubros que se esperan convertir en efectivo durante el ciclo de operaciones normales de la empresa. Este rubro está compuesto por las siguientes cuentas que reflejan los saldos actuales conciliados en este periodo.

#### CAJA BANCOS

RUBRO	VALOR
Caja Bancos	4.108,35
<b>Total Caja y Bancos :</b>	<b>4.108,35</b>

Los fondos disponibles deben tender a ser lo más bajo posibles, en saldos que solamente faciliten las operaciones diarias de la Administración y normados por un reglamento de Caja General, Caja Chica, Fondo Rotativo y Bancos que debe ser analizado y creado con estos fines.



## ACTIVO EXIGIBLE

Representan las deudas de terceros a favor de la empresa. A continuación detallamos los Rubros que conforman esta cuenta:

### ACTIVO EXIGIBLE

RUBRO	VALOR
Impuestos Anticipados	1.932,87
Otras Cuentas Por Cobrar	6.840,00
<b>Total Activo Exigible:</b>	<b>8.772,87</b>

La participación de esta cuenta debe tender a ser baja pues constituye un componente de los activos improductivos de la Compañía.

## ACTIVO FIJO

Son todos aquellos Bienes Inmuebles, planta y equipo necesarios para la buena marcha del negocio. Para ser definidos como activo fijo, los bienes y derechos cumplirán los siguientes requisitos:

- No estar dispuestos a la venta
- Poseer una vida útil más o menos duradera ( por lo menos 2 años ).
- Tener un costo relativamente representativo.
- Que estén en uso o actividad y por ende ayuden a la consecución de la renta empresarial.

El proceso de deterioro o desgaste de los activos fijos se denomina DEPRECIACIÓN, el método de cálculo de depreciación aplicado a los activos fijos de la compañía fue el denominado Método Legal o de Coeficientes, este establece los toques que serán aceptados por el Ministerio de Finanzas como gasto deducible. Los porcentajes son:

- Edificios. 5%
- Vehículos 20%
- Equipos de Computación 33.33%
- Maquinaria, Muebles y Equipos de Oficina 10%

Este grupo de activo está compuesto por:



## ACTIVO FIJO

RUBRO	VALOR
Edificios	140.000,00
(-)Depreciacion Acumulada	- 19.484,93
<b>Total Activo Fijo:</b>	<b>120.515,07</b>

## PASIVO CORRIENTE

Constituyen Deudas que deben pagarse dentro del año corriente este rubro está conformado por obligaciones pendientes de pago que detallamos a continuación:

## PASIVO CORRIENTE

RUBRO	VALOR
Proveedores Nacionales	720,00
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b>720,00</b>

## PASIVO LARGO PLAZO

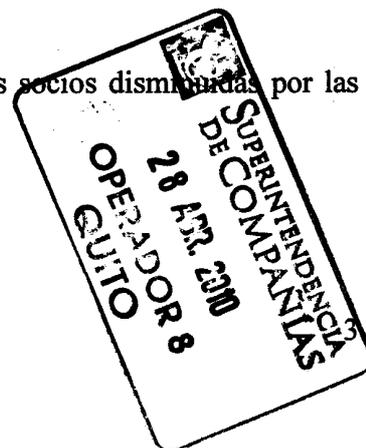
Constituyen deudas que deben pagarse en un periodo mayor a un año, este rubro está conformado por obligaciones pendientes de pago que detallamos a continuación:

## PASIVO LARGO PLAZO

RUBRO	VALOR
Otras Cuentas por Pagar	127.233,77
<b>Total Pasivo Largo Plazo:</b>	<b>127.233,77</b>

## PATRIMONIO

El saldo de esta cuenta presenta las acciones en poder de los socios disminuidas por las compras de acciones realizadas.



## PATRIMONIO

RUBRO	VALOR
Capital Social	800,00
Aporte Socios Futura Capitalización	9.000,00
Perdidas Ejercicios Anteriores	(8.557,51)
Utilidad Ejercicio	4.200,03
<b>Total Patrimonio:</b>	<b>5.442,52</b>

## OBSERVACIONES

### VENTAS:

Constituyen los ingresos generados por la venta de bienes o servicios, que denota rendimiento o beneficio.

### GASTOS:

Son aquellos gastos efectuados por la empresa tanto Administrativos como de Ventas los mismos que son necesarios para cumplir las actividades de la misma.

## RESULTADO DEL EJERCICIO

Es el resumen de la situación económica del presente ejercicio.

- El resultado del periodo comprendido del 1ro de enero al 31 de diciembre del
- 2009 es de US\$ 4.200,03 lo que indica que esta empresa obtuvo Ganancias que reflejan el desenvolvimiento de las actividades para las que fue creada.

Quito, 26 de Abril del 2010

Atentamente,



Dra. Sonia J. Vargas  
Registro: 30693

