

## INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

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 2008, 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 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	442,40
Otras Cuentas Por Cobrar	600,00
<b>Total Activo Exigible:</b>	<b>1.042,40</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 topes 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

RÚBRO	VALOR
Edificios	140.000,00
(-)Depreciacion Acumulada	- 12.484,93
<b>Total Activo Fijo:</b>	<b>127.515,07</b>

## ACTIVO DIFERIDO

Son aquellos gastos que se realizan para que pueda funcionar la empresa; como son: Gastos de Constitución, Gastos de instalación y sus respectivas amortizaciones. Se conforma de las siguientes cuentas.

## ACTIVO DIFERIDO

RUBRO	VALOR
Gastos de Organización y Constitución	224,11
<b>Total Activo Diferido:</b>	<b>224,11</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	305,32
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b>305,32</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**

<b>RUBRO</b>	<b>VALOR</b>
Capital Social	800,00
Aporte Socios Futura Capitalización	9.000,00
Perdidas Ejercicios Anteriores	(928,71)
Perdida del Ejercicio	(7.628,80)
<b>Total Patrimonio:</b>	<b>1.242,49</b>

### **OBSERVACIONES**

#### **VENTAS:**

Constituyen los ingresos generados por la venta de bienes, 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 2008 es de US\$ 7.628,80 lo que indica que esta empresa obtuvo Perdida.

Quito, 29 de Abril del 2009

Atentamente,



Dra. Sonia J. Vargas  
Registro: 30693