

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

SEÑORES:
INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMOSUCCESS 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 2012, 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 Accionistas.

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	13,812.43
Total Caja y Bancos :	13,812.43

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
Cuentas por Cobrar Clientes	279,192.00
Impuestos Anticipados	20,591.61
Total Activo Exigible:	299,783.61

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

RUBRO	VALOR
Edificio	238,765.40
Terreno	454,000.00
(-) Depreciacion Acumulada	- 10,763.27
Total Activo Fijo:	682,002.13

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
Cuentas por Pagar Proveedores	42,587.06
Cuentas y Documentos No Relacionados Locales	896,212.04
Impuesto a la Renta por Pagar	3,532.50
Total Pasivo Corriente:	942,331.60

PATRIMONIO

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

PATRIMONIO

RUBRO	VALOR
Capital Social	4,000.00
Reserva Legal	2,000.00
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	38,253.10
(-) Pérdida Acumulada Ejer. Anteriores	(909.95)
Utilidad del Ejercicio	9,923.42
Total Patrimonio:	53,266.57

OBSERVACIONES

VENTAS:

Constituyen los ingresos generados por la venta de bienes y 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 período comprendido del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2012 es de US\$ 9.923,42 lo que indica que esta empresa obtuvo Ganancias que reflejan el desenvolvimiento de las actividades para las que fue creada.

Quito, 25 de Abril del 2013

Atentamente,



Dr. Juan Alberto Vizcaíno

COMISARIO PRINCIPAL

Registro: 27586