

## INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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 2013, el mismo que fue realizado en base a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad - NIC, Principios de Control Interno de la Compañía y tomando en cuenta las Normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias de la misma.

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

### ACTIVO CORRIENTE

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.

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

RUBRO	VALOR
Efectivo y equivalentes al efectivo	19,708.98
<b>Total Efectivo y equivalentes al efectivo :</b>	<b>19,708.98</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.



## ACTIVOS FINANCIEROS

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

RUBRO	VALOR
Cuentas por Cobrar Clientes	283,310.92
<b>Total Activos Financieros:</b>	<b>283,310.92</b>

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

## ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

RUBRO	VALOR
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I.R)	17,261.97
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA)	6,209.24
<b>Total Activo Por Impuestos Corrientes:</b>	<b>23,471.21</b>

Constituyen los valores pagados por anticipado por concepto de impuestos.

## ACTIVO NO CORRIENTE

### PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Son todos aquellos Bienes Inmuebles, planta y equipo necesarios para la buena marcha del negocio; los mismos que deben cumplir 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 la Propiedad, Planta y Equipo; se denomina DEPRECIACIÓN, el método de cálculo de depreciación aplicado a la Propiedad, Planta y Equipo de la compañía; fue el denominado Método de línea recta, este establece los topes que serán aceptados por el Servicio de Rentas Internas (S.R.I) 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 activos está compuesto por:

RUBRO	VALOR
Terreno	454,000.00
Edificios	333,765.40
(-)Depreciacion Acumulada	- 27,451.54
<b>Total Propiedad Planta Y Equipo:</b>	<b>760,313.86</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:

### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

RUBRO	VALOR
Cuentas Por Pagar Proveedores	5,589.66
Obligaciones con Instituciones Financieras	11,000.00
Impuesto a la Renta Por Pagar	5,071.90
Otras Cuentas Por Pagar	1,025,802.11
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b>1,047,463.67</b>

## PATRIMONIO NETO

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

RUBRO	VALOR
Capital Social	4,000.00
Reserva Legal	2,000.00
Utilidades no Distribuidas Ejercicios Anteriores	48,176.52
(-) Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	(909.95)
Pérdida del Ejercicio	(13,925.27)
<b>Total Patrimonio:</b>	<b>39,341.30</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 2013 es de USD \$ 13.925,27 lo que indica que esta empresa obtuvo Pérdida.

Quito, 28 de Abril del 2014

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Juan Alberto Vizcaino'.

Dr. Juan Alberto Vizcaino  
Registro: 27586