

## INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019, 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

#### 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	22.438,00
Otras Cuentas Por Cobrar	6.273,80
Total Activos Financieros:	28.711,80

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.)	12.185,03
Total Activo Por Impuestos Corrientes:	12.185,03

Constituyen los valores pagados por anticipado por concepto de impuestos.

## OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Este Rubro está conformado por la cuenta que detallamos a continuación:

RUBRO	VALOR
Anticipo Proveedores	352.792,30
<b>Total Otros Activos Corrientes:</b>	<b>352.792,30</b>

## ACTIVO NO CORRIENTE

### PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Son todos aquellos Bienes Inmuebles, planta y equipo necesarios para la operación 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 límites que serán aceptados por el Servicio de Rentas Internas (S.R.I) como gasto deducible del periodo. Los porcentajes son:

- Edificios 5%

La propiedad, planta y equipo está compuesto por:

RUBRO	VALOR
Terrenos	454.000,00
Edificios y otros inmuebles	533.785,40
(-) Depreciación Acum. Propiedad, Planta y Equipo	(139.787,63)
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo:</b>	<b>847.967,77</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	3.371,02
Impuesto a la Renta Por Pagar	14.424,00
Otras Cuentas Por Pagar	532.311,83
Obligaciones con Instituciones Financieras	319.885,08
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b>869.994,93</b>

## PASIVO NO CORRIENTE

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:

RUBRO	VALOR
Garantias	8.020,00
<b>Total Pasivos No Corrientes:</b>	<b>8.020,00</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	323.273,80
(-) Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	(14.835,22)
Utilidad del Ejercicio	49.203,39
<b>Total Patrimonio:</b>	<b>363.641,97</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 período comprendido del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2019 es de USD \$49.203,39 lo que indica que esta empresa obtuvo Utilidad.

## **OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES**

He podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, y que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

## **OPINIÓN SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO**

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno preventivos y detectivos, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Quito, 12 de Marzo del 2020

Atentamente,



Ing. Juan Carlos Montenegro  
Registro: 17-09409