

**INMOBILIARIA CHANG CRUZ  
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL  
INCHANCRUZSA**

**ANALISIS DE ESTADOS  
FINANCIEROS**

**INFORME DE COMISARIO**

Guayaquil, marzo del 2015

# **ANALISIS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

## **ACTIVOS**

*EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO.- Se encuentran dentro de este grupo todo el efectivo disponible y saldos en bancos para el normal funcionamiento de las actividades de la compañía.*

*Para el año 2014 cuenta con un valor de \$ 8.688,16 una variación positiva respecto al año anterior del 62,85%.*

*DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS.- Incluye los documentos y cuentas por cobrar que representan los derechos exigibles provenientes de la venta de bienes y prestación de servicios de operaciones relacionadas con la actividad principal del negocio, debiendo mostrarse separadamente los importes a cargo de empresas relacionadas y de aquellos comprometidos en garantía, con vencimiento inferior al año.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

*PROVISION CUENTAS INCOBRABLES.- Forma parte de los activos donde se presentan los riesgos de cobro sobre las cuentas por cobrar, para los periodos contables se establece lo que el Servicio de Rentas Internas manifiesta en la ley este es el 1%, si la compañía viera prudente incrementar esta provisión se lo aplicara de carácter prospectivo de acuerdo con lo que establece la SECCION 10 Políticas, Estimaciones y errores.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

## **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

*CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA.- Se registrará el crédito tributario IVA.*

*En el 2014 tenemos una valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

*CREDITO TRIBUTARIO NA FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.).- Se registrará el crédito tributario por el Impuesto a la Renta.*

*Al 2014 refleja un saldo de \$ 1.066,53 un crecimiento del 14,37%.*

## **ACTIVO NO CORRIENTE**

### **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Se registran las cuentas que representan las propiedades de naturaleza permanente utilizadas por la entidad, que sirvan para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil relativamente larga y están sujetas a depreciaciones, excepto los terrenos.

**TERRENOS.**- En el 2014 registra un saldo de \$ 100.000,00 no hubo adquisiciones.

**EDIFICIOS.**- Para el 2014 tiene un valor de \$ 456.760,21 no registra variación con relación al año anterior.

**DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**- Para el 2014 no registra ningún valor.

### **ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

**DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.**- Incluye activos cuyo vencimiento son mayores de un año.

Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.

### **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

**OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.**- Incluye activos no corrientes no incluidos en las cuentas anteriores.

Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.

## **PASIVOS**

### **PASIVO CORRIENTE**

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES.**- Son proveedores de productos y servicio en general pero no tienen mayor incidencia en el producto.

Para el año 2014 termina con un valor de \$ 1.960,00 registra un incremento de 100,00% en comparación al año anterior.

## **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

*CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.- Son rubros que se liquidan mes a mes y corresponden a retenciones de renta y de IVA aplicados a las normas del SRI.*

*En el año 2014 termina con un saldo de \$ 43,86 registra una variación negativa de 95,50% respecto al año anterior.*

*De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del reglamento para aplicación de la ley de régimen tributario interno, la empresa está obligada a pagar el Impuesto a la Renta, provisión calculada mediante la aplicación de la tasa del 22% de impuesto aplicable a las utilidades gravables del periodo comprendido entre 1ro. De enero al 31 de diciembre.*

*En el año 2014 termina con un saldo de \$ 1.944.14 registra una variación positiva de 34,34% respecto al año anterior.*

*CON EL IESS.- De acuerdo a la Ley del Seguro Social Ecuatoriana todos los trabajadores en relación de dependencia afiliados al régimen del seguro social están cubierto en los beneficios que otorga dicha dependencia de carácter social, dichos beneficios incluyen:*

*Atención Médica y hospitalaria*

*Fondo de reserva*

*Préstamos Quirografarios*

*Préstamos Hipotecarios*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

*POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS.- El pasivo por obligaciones intervienen el uso de partidas como beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el código de trabajo y de acuerdo con los plazos y montos establecidos por dicho código. Todos los trabajadores en relación de dependencia están cubiertos por la ley, los beneficios son:*

*13er sueldo*

*14to sueldo*

*Vacaciones*

*Indemnizaciones por Despidos Laborales*

*Desahucio*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

*En concordancia con las disposiciones legales vigentes con el Código de Trabajo Ecuatoriano la compañía debe asignar el 15% de sus utilidades netas, antes de la*

*estimación del Impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a los resultados del ejercicio económico subsiguiente.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

**ANTICIPOS DE CLIENTES.-** *Se registrarán todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

## **OTROS PASIVOS CORRIENTES**

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

## **PASIVOS NO CORRIENTE**

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-** *Incluye la parte no corriente de los documentos y cuentas por pagar contraídas en la adquisición de bienes y recepción de servicios proveniente de operaciones relacionadas con la actividad principal del negocio, debiendo mostrarse separadamente los importes a favor de terceros de los correspondientes a partes relacionadas. Así mismo, se excluyen los anticipos recibidos de clientes que deben presentarse en Otras Cuentas por Pagar.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-** *Incluye las obligaciones ante acreedores del sistema financiero, préstamos bancarios, pagares, emisión de deuda de la parte no corriente de las obligaciones de largo plazo, así como los pasivos originados por instrumentos financieros derivados.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

**PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-** *Incluye las provisiones que permitan estimar el desenlace financiero en un plazo mayor al corriente.*

*Incluye aquellos pasivos para los que existe incertidumbre acerca de su fecha de vencimiento o el importe de los desembolsos futuros necesarios para su cancelación. Los cuáles serán determinados por el juicio de la gerencia de la empresa, complementado por la experiencia que se tenga en operaciones similares y en algunos casos por informes de expertos, que permitan estimar el desenlace en el plazo corriente y su efecto financiero.*

*Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

## **PATRIMONIO**

**CAPITAL PAGADO.-** Incluye los aportes efectuados por los socios a la empresa, en dinero o en especie, con el objeto de proveer recursos para la actividad empresarial.

El capital debe registrarse en la fecha que se perfeccione el compromiso de efectuar el aporte, se otorgue la escritura pública de constitución o de modificación de estatuto, en las cuentas apropiadas, por el importe comprometido y pagado, según el caso. El capital se debe presentar en los estados financieros neto de la parte suscrita pendiente de pago y de las acciones recompradas por la propia empresa en forma directa o indirecta, a través de otros miembros del grupo consolidado, registradas a valor nominal. Cualquier diferencia con el valor nominal de las acciones deberá reflejarse en capital adicional en el patrimonio, el monto en aportaciones de capital por cada uno de los socios/accionistas deberá ser revelado en un anexo.

En el año 2014 registra un valor de \$ 800,00.

**APORTES FUTURAS CAPITALIZACIÓN.-** Califica como capital en el momento que existe una acta de la junta que ponga de manifiesto la capitalización.

Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.

**RESERVAS.-** La ley de compañías exige que las empresas transfieran a reserva legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje no menor del 5% de las mismas, hasta que este represente por lo menos el 50% del capital social pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones

Para el presente periodo 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.

**OTROS RESULTADOS INTEGRALES.-** Refleja el valor por revaluó del terrenos y Edificios.

Para el año 2014 termina con un valor de \$ 554.874,02 no registra variación en comparación al año anterior.

**RESULTADOS ACUMULADOS.-** Representa los montos acumulados de utilidades de años anteriores y los efectos de cambios de política contables y errores.

Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.

**RESULTADOS DEL EJERCICIO.-** Incluye las utilidades líquidas del ejercicio corriente, luego de la provisión del 15% participación a Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reserva legal en caso de aplicar.

En el año 2014 tiene un valor de \$ 6.892,88 un crecimiento anual de 34,34%.

## **INGRESOS**

*VENTAS DE SERVICIOS.- Registra \$ 34.191,04 con un crecimiento del 2,32% con respecto al año 2013, se incrementó la alícuota de los arriendos para contar con liquidez y solventar el mantenimiento de los inmuebles.*

## **EGRESOS**

*COSTO DE VENTAS.- Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

*GASTOS DE ADMINISTRACION.- Registra \$ 16.633,96 con crecimiento del 2,84% con respecto del 2013.*

*GASTOS DE VENTA.- Registra \$ 8.720,06 con un decrecimiento 18,22% con respecto al año 2013.*

*GASTOS FINANCIEROS.- Para el año 2014 termina con un valor de \$ 0,00 no registra variación en comparación al año anterior.*

**ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

| ACTIVOS:  |  | VALORES    |         | %          |         | GRUPOS TOT. ACTIVO |         | VALORES    |         | %       |          | GRUPOS TOT. ACTIVO CRECIMIENTO |  |
|---|--|------------|---------|------------|---------|--------------------|---------|------------|---------|---------|----------|--------------------------------|--|
| ACTIVOS:  |  | VALORES    |         | %          |         | GRUPOS TOT. ACTIVO |         | VALORES    |         | %       |          | GRUPOS TOT. ACTIVO CRECIMIENTO |  |
|   |  | 2013       |         | 2014       |         | 2013               |         | 2014       |         | 2013    |          | 2014                           |  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                             |  | 6,466,67   | 100%    | 9,754,69   | 100%    | 1,19%              | 1,73%   | 9,754,69   | 100%    | 1,73%   | 50,85%   |                                |  |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>                     |  | 5,335,07   | 82,50%  | 8,688,16   | 89,07%  | 0,95%              | 1,53%   | 8,688,16   | 89,07%  | 1,53%   | 62,85%   |                                |  |
| Caja - Bancos                                       |  | 5,335,07   |         | 8,688,16   |         |                    |         |            |         |         |          |                                |  |
| <b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>                          |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Documentos y Cuentas por Cobrar no Relacionados     |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados        |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Otras Cuentas por Cobrar Relacionados               |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| (-) Provisión Cuentas Incobrables                   |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>INVENTARIOS</b>                                  |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Inventario Productos Terminados Comprados a Tercer  |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Mercadería en Tránsito                              |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>          |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Anticipo a Proveedores                              |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Otros Anticipos Entregados                          |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>             |  | 1,131,60   |         | 1,068,53   |         |                    |         | 1,068,53   |         |         |          |                                |  |
| Crédito Tributario a Favor de la Empresa IVA        |  | 199,10     | 3,08%   | -          | 0,00%   | 0,04%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | -100,00% |                                |  |
| Crédito Tributario a Favor de la Empresa IR         |  | 932,50     | 14,42%  | 1,066,53   | 10,93%  | 0,17%              | 0,19%   | 1,066,53   | 10,93%  | 0,19%   | 14,37%   |                                |  |
| Anticipo de Impuesto a la Renta                     |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>                     |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Otros Activos Corrientes                            |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                          |  | 556,760,21 | 100%    | 556,760,21 | 100%    | 98,85%             | 98,28%  | 556,760,21 | 100%    | 98,28%  | 0,00%    |                                |  |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                 |  | 556,760,21 |         | 556,760,21 |         |                    |         | 556,760,21 |         |         |          |                                |  |
| Terrenos  |  | 100,000,00 | 17,96%  | 100,000,00 | 17,96%  | 17,75%             | 17,65%  | 100,000,00 | 17,96%  | 17,65%  | 0,00%    |                                |  |
| Edificios   |  | 456,760,21 | 82,04%  | 456,760,21 | 82,04%  | 81,10%             | 80,63%  | 456,760,21 | 82,04%  | 80,63%  | 0,00%    |                                |  |
| Instalaciones                                       |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Muebles y Enseres                                   |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Maquinaria y Equipo                                 |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Equipo de Computación                               |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Vehículos, Equipos de Transporte                    |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Otros Propiedades, Planta y Equipo                  |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Repuestos y Herramientas                            |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| (-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Eq |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>INVERSIONES</b>                                  |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Terrenos  |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Edificios   |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>            |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Documentos y Cuentas por Cobrar                     |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                  |  | -          |         | -          |         |                    |         | -          |         |         |          |                                |  |
| Inversiones Asociadas                               |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Otras Inversiones                                   |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| Otros Activos no Corrientes                         |  | -          | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%              | 0,00%   | -          | 0,00%   | 0,00%   | 0,00%    |                                |  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                 |  | 563,226,88 | 100,00% | 566,514,90 | 100,00% | 100,00%            | 100,00% | 566,514,90 | 100,00% | 100,00% | 0,58%    |                                |  |

# ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**2013**

**2014**

|  | VALORES    | % GRUPO | % TOTALES | PASIVOS:   | VALORES    | % SUBTOTALES | % TOTALES | % DE CRECIMIENTO |
|--|------------|---------|-----------|--|------------|--------------|-----------|------------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                            | 2,421,90   | 100,00% | 0,43%     | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                            | 3,948,00   | 100,00%      | 0,70%     | 63,01%           |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                     | -          | 0,00%   | 0,00%     | Cuentas y documentos por pagar                     | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Locales  | -          | 0,00%   | 0,00%     | Locales  | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Exterior   | -          | 0,00%   | 0,00%     | Exterior   | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>  | -          | 0,00%   | 0,00%     | <b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>  | 1,960,00   | 49,65%       | 0,35%     | 0,00%            |
| Locales  | -          | 0,00%   | 0,00%     | Locales  | 1,960,00   | 49,65%       | 0,35%     | 0,00%            |
| <b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>               | 2,421,90   | 100,00% | 0,43%     | <b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>               | 1,988,00   | 50,35%       | 0,01%     | -95,50%          |
| Con la Administración Tributaria                   | 974,71     | 40,25%  | 0,17%     | Con la Administración Tributaria                   | 43,86      | 1,11%        | 0,01%     | 0,00%            |
| Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio        | 1,447,19   | 59,75%  | 0,26%     | Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio        | 1,944,14   | 49,24%       | 0,34%     | 34,34%           |
| Con el IESS  | -          | 0,00%   | 0,00%     | Con el IESS  | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Por Beneficios de Ley a Empleados                  | -          | 0,00%   | 0,00%     | Por Beneficios de Ley a Empleados                  | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Participación trabajadores por pagar del ejercicio | -          | 0,00%   | 0,00%     | Participación trabajadores por pagar del ejercicio | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>     | -          | 0,00%   | 0,00%     | <b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>     | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Anticipos de Clientes                              | -          | 0,00%   | 0,00%     | Anticipos de Clientes                              | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>                    | 0,00       | 0,00%   | 0,00%     | <b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>                    | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                         | -          | 0,00%   | 0,00%     | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                         | -          | 100,00%      | 0,00%     | #DIV/0!          |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR                     | -          | #DIV/0! | 0,00%     | Cuentas y documentos por pagar                     | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| Locales  | -          | #DIV/0! | 0,00%     | Locales  | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>  | -          | #DIV/0! | 0,00%     | <b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>  | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| Locales  | -          | #DIV/0! | 0,00%     | Locales  | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>      | -          | #DIV/0! | 0,00%     | <b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>      | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| Otros Beneficios no Corrientes para los Empleados  | -          | #DIV/0! | 0,00%     | Otros Beneficios no Corrientes para los Empleados  | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>      | -          | #DIV/0! | 0,00%     | <b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>      | -          | #DIV/0!      | 0,00%     | 0,00%            |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                               | 2,421,90   | 100,00% | 0,43%     | <b>TOTAL PASIVOS</b>                               | 3,948,00   | 100,00%      | 0,70%     | 63,01%           |
| <b>PATRIMONIO</b>                                  | 563,226,88 | 100,00% | 99,57%    | <b>PATRIMONIO</b>                                  | 562,566,90 | 100,00%      | 99,30%    | 0,31%            |
| Capital Pagado                                     | 800,00     | 0,14%   | 0,14%     | Capital Pagado                                     | 800,00     | 0,14%        | 0,14%     | 0,00%            |
| Aportes Futuras Capitalización                     | -          | 0,00%   | 0,00%     | Aportes Futuras Capitalización                     | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Reservas   | -          | 0,00%   | 0,00%     | Reservas   | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Otros Resultados Integrales                        | 554,874,02 | 98,94%  | 98,52%    | Otros Resultados Integrales                        | 554,874,02 | 98,63%       | 97,95%    | 0,00%            |
| Resultados Acumulados                              | -          | 0,00%   | 0,00%     | Resultados Acumulados                              | -          | 0,00%        | 0,00%     | 0,00%            |
| Resultados del Ejercicio                           | 5,130,96   | 0,91%   | 0,91%     | Resultados del Ejercicio                           | 6,892,88   | 1,23%        | 1,22%     | 34,34%           |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>                         | 563,226,88 | 100,00% | 100,00%   | <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>                         | 566,514,90 | 100,00%      | 100,00%   | 0,58%            |

# ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

POR EL PERIODO, ENERO 1RO 2013 a DICIEMBRE 31 DE 2014

|                                      | AÑO 2013         |                | AÑO 2014         |                | CRECIMIENTO ANUAL<br>% |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------------|
|                                      | VALORES          | %              | VALOR            | %              |                        |
| <b>VENTAS</b>                        |                  |                |                  |                | %                      |
| Servicios                            | 33.415,07        | 100,00%        | 34.191,04        | 100,00%        | 2,32%                  |
| Otras Rentas                         |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | 0,00%                  |
| Otras Rentas                         |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | 0,00%                  |
| <b>Total Ingresos</b>                | <b>33.415,07</b> | <b>100,00%</b> | <b>34.191,04</b> | <b>100,00%</b> | <b>2,32%</b>           |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>               |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | #DIV/0!                |
| <b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>      | <b>33.415,07</b> | <b>100,00%</b> | <b>34.191,04</b> | <b>100,00%</b> | <b>2,32%</b>           |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>      | 16.174,20        | 48,40%         | 16.633,96        | 48,65%         | 2,84%                  |
| <b>GASTOS DE VENTAS</b>              | 10.662,72        | 31,91%         | 8.720,06         | 25,50%         | -18,22%                |
| <b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>       | <b>26.836,92</b> | <b>80,31%</b>  | <b>25.354,02</b> | <b>74,15%</b>  | <b>-5,53%</b>          |
| <b>UTILIDAD EN OPERACIONES</b>       | <b>6.578,15</b>  | <b>19,69%</b>  | <b>8.837,02</b>  | <b>25,85%</b>  | <b>34,34%</b>          |
| <b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>       |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | #DIV/0!                |
| Ingresos Financieros                 |                  | 0,00%          | 0,00             | 0,00%          | 0,00%                  |
| Gastos Financieros                   |                  | 0,00%          | 0,00             | 0,00%          | 0,00%                  |
| <b>UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES</b> | <b>6.578,15</b>  | <b>19,69%</b>  | <b>8.837,02</b>  | <b>25,85%</b>  | <b>34,34%</b>          |
| Participación Ejecutivos             |                  |                | 0,00             |                |                        |
| Participación Trabajadores           |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | 0%                     |
| Impuesto a la Renta                  | -1.447,19        | 4,33%          | -1.944,14        | 5,69%          | 34,34%                 |
| <b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</b> | <b>5.130,96</b>  | <b>15,36%</b>  | <b>6.892,88</b>  | <b>20,16%</b>  | <b>34,34%</b>          |

# ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

POR EL PERIODO, ENERO 1RO 2013 a DICIEMBRE 31 DE 2014

|                                      | AÑO 2013         |                | AÑO 2014         |                | CRECIMIENTO ANUAL % |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|---------------------|
|                                      | VALORES          | %              | VALOR            | %              |                     |
| <b>VENTAS</b>                        |                  |                |                  |                | %                   |
| Servicios                            | 33.415,07        | 100,00%        | 34.191,04        | 100,00%        | 2,32%               |
| Otras Rentas                         |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | 0,00%               |
| Otras Rentas                         |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | 0,00%               |
| <b>Total Ingresos</b>                | <u>33.415,07</u> | <u>100,00%</u> | <u>34.191,04</u> | <u>100,00%</u> | <u>2,32%</u>        |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>               |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | #DIV/0!             |
| <b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>      | <u>33.415,07</u> | <u>100,00%</u> | <u>34.191,04</u> | <u>100,00%</u> | <u>2,32%</u>        |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>      | 16.174,20        | 48,40%         | 16.633,96        | 48,65%         | 2,84%               |
| <b>GASTOS DE VENTAS</b>              | 10.662,72        | 31,91%         | 8.720,06         | 25,50%         | -18,22%             |
| <b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>       | <u>26.836,92</u> | <u>80,31%</u>  | <u>25.354,02</u> | <u>74,15%</u>  | <u>-5,53%</u>       |
| <b>UTILIDAD EN OPERACIONES</b>       | <u>6.578,15</u>  | <u>19,69%</u>  | <u>8.837,02</u>  | <u>25,85%</u>  | <u>34,34%</u>       |
| <b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>       |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | #DIV/0!             |
| Ingresos Financieros                 |                  | 0,00%          | 0,00             | 0,00%          | 0,00%               |
| Gastos Financieros                   |                  | 0,00%          | 0,00             | 0,00%          | 0,00%               |
| <b>UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES</b> | <u>6.578,15</u>  | <u>19,69%</u>  | <u>8.837,02</u>  | <u>25,85%</u>  | <u>34,34%</u>       |
| Participación Ejecutivos             |                  |                | 0,00             |                |                     |
| Participación Trabajadores           |                  | 0,00%          |                  | 0,00%          | 0%                  |
| Impuesto a la Renta                  | -1.447,19        | 4,33%          | -1.944,14        | 5,69%          | 34,34%              |
| <b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</b> | <u>5.130,96</u>  | <u>15,36%</u>  | <u>6.892,88</u>  | <u>20,16%</u>  | <u>34,34%</u>       |

## **CONCLUSIONES:**

La compañía cuenta con un excelente índice de capital de trabajo, lo que le permitirá operar sin inconvenientes en el año 2015.

La compañía puede cubrir sus obligaciones con propios recursos.

La rentabilidad sobre las ventas tiene un porcentaje de incremento del 2,32% debido a los aumentos que se realizó en los cánones de arrendamiento que se efectuaron en el año 2014.

Los Gastos Operativos decrecieron en 5,53%, con lo que se optimizo la rentabilidad del año 2014.

## **RECOMENDACIONES:**

Se recomienda a la administración de la Empresa mantener los criterios de gestión del año 2014 que han producido buenos resultados.

Informe de Comisario

Realizado por:

C.P. Freddy Lozano M.

*Freddy Lozano M.*

Revisado por:

Eco. Teresita Ramirez Hoyos

*Teresita Ramirez Hoyos*