

## INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:

### **CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO FITCENTER CIA. LTDA**

En mi calidad de Comisario principal de CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO FITCENTER CIA. LTDA y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

#### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

#### **2. Procedimiento de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

#### **3. Registros legales y contables**

CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO FITCENTER CIA. LTDA es una sociedad anónima dedicada a realizar Actividades Inmobiliarias.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

**CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO FIT CENTER CIA LTDA**

**BALANCE GENERAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

<b>ACTIVO</b>	<b>69,161.11</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>46,750.09</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1,139.19
ACTIVOS FINANCIEROS	29,706.13
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	300.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	15,604.77
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>22,411.02</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>17,686.01</b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>129,530.80</b>
Muebles y Enseres	3,845.59
Maquinaria y Equipo	117,107.65
Equipo de Computación	8,577.56
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>(111,844.79)</b>
Muebles y Enseres	(3,679.92)
Maquinaria y Equipo	(99,587.31)
Equipo de Computación	(8,577.56)
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>1,288.45</b>
ADECUACIONES	13,968.61
AMORTIZACIONES	(12,680.16)
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>3,436.56</b>
<b>PASIVO</b>	<b>25,355.26</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>25,355.26</b>
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR-PROVEEDORES</b>	<b>8,398.64</b>
LOCALES	8,398.64
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>4,924.48</b>
LOCALES	4,924.48
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>12,032.14</b>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	8,792.50
OBLIGACIONES IESS	948.12
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	1,841.60
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	449.92
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>43,805.85</b>
CAPITAL	400.00
APORTES DE ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	3,850.00
AJUSTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR ADOPCIÓN DE NIIF POR PRIMERA	12,466.66
GANANCIAS ACUMULADAS.	41,269.31
PERDIDAS ACUMULADAS	(15,693.72)
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,513.60

**CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO FIT CENTER CIA  
ESTADO DE RESULTADOS  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

<b>INGRESOS</b>	<b>240,004.60</b>
<b>COSTOS DE VENTAS DE ACTIVIDADES</b>	<b>191,557.24</b>
<b>COSTO DE VENTAS DIRECTO</b>	<b>110,839.18</b>
<b>HONORARIOS</b>	<b>35,786.17</b>
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>75,053.01</b>
SUELDOS. SALARIOS Y DEMÁS	51,802.06
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	16,764.59
BENEFICIOS SOCIALES	6,486.36
<b>COSTOS OPERACIÓN</b>	<b>80,718.06</b>
<b>COSTOS OPERACIÓN LOCAL</b>	<b>70,423.41</b>
LOCALES	36,703.00
AGUA, ENERGÍA, LUZ, TELECOMUNICACIONES	9,698.80
SUMINISTROS	7,289.17
MANTENIMIENTO	12,417.07
REPARACIONES	2,249.46
SEGUROS Y REASEGUROS	2,065.91
<b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	<b>10,294.65</b>
DEPRECIACIONES	8,497.24
AMORTIZACIONES	1,797.41
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>45,447.91</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS</b>	<b>27,620.40</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>24,758.70</b>
HONORARIOS	9,883.61
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	229.29
OTROS GASTOS	14,645.80
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b>2,861.70</b>
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	1,942.17
GASTO DE GESTIÓN (agasajos a accionistas,	919.53
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>17,827.51</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS Y TC</b>	<b>17,827.51</b>
GASTOS FINANCIEROS BANCARIOS	8,450.55
TARJETAS DE CRÉDITO	9,376.96
<b>RESULTADO ANTES 15% PART TRAB</b>	<b>2,999.45</b>
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	449.92
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>2,549.53</b>
22% IMPUESTO A LA RENTA	1,035.93
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>1,513.60</b>

**4. Informe**

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

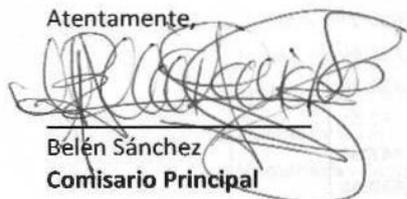
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CENTRO DE ACONDICIONAMIENTO FISICO FITCENTER CIA. LTDA al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Balance General y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2013.

Quito- Ecuador  
28 de Marzo 2014

Atentamente,



**Belén Sánchez**  
**Comisario Principal**