

## **INFORME DE COMISARIO**

A la Junta general de Accionistas de: **INSITU C.A.**

En mi calidad de Comisario Principal de **INSITU C.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cumpíeme informar que he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados por el período del 01 enero 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 92-1-4-3-014, 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 Junta General de Socios.

Los Libros de Actas de Juntas de Socios, 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 consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo el cual, 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.

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

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 y Estados de Resultados de la Compañía son:

### **4.- Implementación Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S**

Con respecto a la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF'S", la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No 08-G.DSC.010 del 20 de noviembre del

2008 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las mencionadas Normas por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.

Los Estados financieros de INSITU C.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera NIFF.

### **Informe**

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el Art. 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 que le son aplicables.

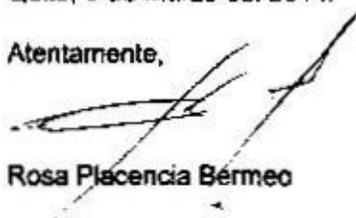
Los Estados Financieros sujetos a análisis, son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

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

En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente en los todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa INSITU C.A. por el período del 01 de enero al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes Estado de resultados integrales, Estado de cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de efectivo, cortados al 31 de diciembre del 2013, de conformidad con la Ley de Compañías y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Quito, 9 de marzo del 2014.

Atentamente,



Rosa Placencia Bermeo

CPA No 8434

INSITU C.A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	Nota:	2013	2012
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	30.291,58	10.436,01
Deudores comerciales	7	1.780,07	26,80
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u>32.071,65</u>	<u>10.462,81</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos fijos	8	2.500,15	12.500,11
Propiedades de inversión	9	602.668,42	609.773,82
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>605.168,57</u>	<u>622.273,93</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><b>637.240,22</b></u>	<u><b>632.736,74</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otras cuentas por pagar	10	16.851,15	42.033,75
Obligaciones laborales	11	6.319,46	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	2.051,53	611,16
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u>25.222,14</u>	<u>42.644,91</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	13	71.608,98	73.132,27
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<u>71.608,98</u>	<u>73.132,27</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u><b>96.831,12</b></u>	<u><b>115.777,18</b></u>
<b>PATRIMONIO (véase estado adjunto)</b>			
Capital social	14	800,00	800,00
Reservas	15	204,72	204,72
Resultados acumulados	16	515.954,84	516.789,08
Resultado ejercicio		23.449,54	(834,24)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>540.409,10</u>	<u>516.959,56</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><b>637.240,22</b></u>	<u><b>632.736,74</b></u>

**INSITU C.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

		<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Nota:</b>		
ingresos ordinarios	<b>19</b>	145.599,00	32.600,00
Gastos operativos	<b>20</b>	(110.459,16)	(33.377,93)
Utilidad operativa		<u>35.139,84</u>	<u>(777,93)</u>
Otros ingresos		214,58	213,83
Otros egresos		(74,72)	(49,63)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		<u>35.279,70</u>	<u>(613,73)</u>
Impuesto a la renta		(6.538,20)	(220,51)
Impuesto a la renta corriente	8.061,49		
Impuesto a la renta diferido	<u>-1.523,29</u>		
Participación laboral		(5.291,96)	-
Utilidad (Pérdida) Neta		<u><u>23.449,54</u></u>	<u><u>(834,24)</u></u>

INSITU C.A.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Capital asignado	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del año	Total patrimonio neto
Aumento (disminución) de capital social					
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	800,00	204,72	516.789,08	(834,24)	516.959,56
Aportes para futuras capitalizaciones					
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				23.449,54	23.449,54
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	<b>800,00</b>	<b>204,72</b>	<b>516.789,08</b>	<b>23.615,30</b>	<b>540.409,10</b>

INSITU C.A.  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	2013	2012
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo procedente de clientes	145.599,00	32.287,24
Efectivo pagado a proveedores	(73.987,17)	(11.558,40)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(26.039,38)	
Efectivo pagado por intereses		(31,84)
Efectivo recibido por intereses	214,58	213,83
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(499,31)	(656,27)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(108,72)	(17,79)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<u>45.179,00</u>	<u>20.236,77</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Efectivo procedente de la venta de activos fijos		29.400,00
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b>		<u>29.400,00</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp	(25.323,43)	(45.990,14)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento</b>	<u>(25.323,43)</u>	<u>(45.990,14)</u>
<b>Flujo de efectivo netos del año</b>	<u>19.855,57</u>	<u>3.646,63</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	10.436,01	6.789,38
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<u>30.291,58</u>	<u>10.436,01</u>

INSITU C.A.  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
	2013	2012
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año ( antes de participación laboral e impuesto a la renta)	35.279,70	(613,73)
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Depreciación de activos fijos	9.999,96	14.742,18
Depreciación de propiedades de inversión	7.105,40	7.105,40
Impuesto a la renta del año	(6.538,20)	(220,51)
Impuesto renta diferido	(1.523,29)	(1.523,59)
Participación trabajadores	(5.291,96)	-
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar	(1.753,27)	(26,80)
Otras cuentas por pagar	1.581,20	(314,01)
Obligaciones laborales	6.319,46	1.087,83
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<b>45.179,00</b>	<b>20.236,77</b>