
Quito, 15 de junio de 2017

Señor
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.
Presente.-

INFORME DE COMISARIOS

En acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías artículo 279 y los Estatutos Sociales de Construcciones Perez Valencia S.A., me permito presentar el informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2016.

ANTECEDENTES

Construcciones Perez Valencia S.A. con un Capital Suscrito de USD. 800,00., dividido en 800 acciones nominativas de 1 dólar divididas entre los siguientes accionistas: Sr. Lucio Ramiro Perez Yáñez con 560 acciones que representa una participación del 70% Sra. Marlene Alexandra Perez Valencia, Sr. Tony Daniel Perez Valencia y Sra. Lucía Gabriela Perez Valencia con 80 acciones cada uno que representa una participación del 10% del capital pagado respectivamente.

ASPECTOS SOCIETARIOS

El manejo y teneduría del Libro de Actas de las Juntas de Accionistas, se encuentran con sus respectivos expedientes y sustentos lo cual permite observar el grado de cumplimiento que la administración ha dado a las disposiciones y políticas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por el Directorio de la Compañía. Así mismo, en el Libro de Accionistas se registran los títulos y autorizaciones de la Superintendencia de Compañías, con la participación de cada accionista.

ESTRUCTURA DEL BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL					
31 de Diciembre del 2016					
Concepto	Valor	%	Concepto	Valor	%
Activo Corr.	982.860	41,09	Pasivo	688.424	28,78
Activo Fijo	1.407.496	58,84	Capital y Reservas	908.888	38,00
Otros Activos	1.650	0,07	Utilidad	794.693	33,22
Total Activo	2.392.005	100,00	Total Pas/Cap.	2.392.005	100,00

Fuente: Contabilidad CPV

El Balance General refleja al 31 de diciembre del 2016, la posición de la empresa, en los rubros de Activo, Pasivo y Patrimonio.

El total de Activos asciende a USD. 2.3 millones de los cuales, el 41.09% corresponde al Activo Corriente, el 58.84% al Activo Fijo y el 0.07% a Otros Activos.

El Pasivo Total se ubica en USD. 688 mil que representa el 28.78% del Activo Total, mientras que el Capital y Reservas representan el 38%; la Utilidad repartible para accionistas se sitúa en USD. 794.6 mil que representa el 33.22%, como se demuestra en el resumen del Balance General.

CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA

Los cambios en las principales cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio se resumen a continuación:

BALANCE GENERAL				
Cifras en USD.				
ACTIVO	dic-15	dic-16	Variación	%
Efectivo Caja y Bancos	173.563	30.172	(143.391)	(82,62)
Documentos y Ctas. Por Cobrar	739.399	715.198	(24.201)	(3,27)
Otros Activos	114.469	237.489	123.021	107,47
Activo Corriente	1.027.431	982.860	(44.571)	(4,34)
Propiedad Planta y Equipo	1.427.370	1.407.496	(19.874)	(1,39)
Otros Activos	-	1.650	1.650	-
Total Activo	2.454.801	2.392.005	(62.796)	(2,56)

PASIVO Y PATRIMONIO				
CONCEPTO	dic-15	dic-16	Variacion	Porcentaje
Pasivo Corriente	1.319.988	678.281	-641.707	-48,61
Pasivos No Corrientes	225.814	10.143	-215.671	-95,51
Total Pasivo	1.545.802	688.424	-857.378	-55,46
Patrimonio y Utilidad	908.999	1.703.581	794.582	87,41
Total Pasivo y Patrimonio	2.454.801	2.392.005	-62.796	-2,56

Los cambios en la posición financiera entre los ejercicios económicos 2015 y 2016, en los distintos componentes del Balance General, específicamente en el Efectivo Caja - Bancos obedecen a factores endógenos de la empresa, básicamente por la actividad cíclica y temporal de la Compañía.

ACTIVO

El activo corriente a diciembre del 2016 evidencia un decremento de USD. 44 mil que está directamente relacionado con la actividad cíclica de la compañía.

En cuanto a los Activos Fijos (Propiedad, Planta y Equipo) presenta una variación moderada de USD. 19 mil.

PASIVO

El pasivo total de la Compañía a diciembre del 2016, muestra una saludable disminución de USD. 857 mil respecto del año 2015, este comportamiento responde al cumplimiento de obligaciones con terceros; debiéndose destacar la conformación del fondo de Jubilación Patronal que representa una provisión de largo plazo para contingencias que se presentaren con los trabajadores estables de la Compañía.

CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

El Capital Social y Reserva se conforman de la siguiente manera:

CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS			
Cifras en US. Dólares			
Concepto	Valor 2015	Valor 2016	Variación
Capital	800	800	-
Reservas	400	400	-
Futura Capitalización	-	300.000	-
Utilidades no Distribuidas	460.888	907.688	96,94
Utilidades	446.912	494.693	10,69
CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	908.999	1.703.581	87,41

El Capital Social se prevé se incrementará de acuerdo a lo dispuesto por la Junta General de Accionistas, mediante la reinversión de USD. 300 mil de las utilidades generadas en el ejercicio 2016. Por su parte las Utilidades no Distribuidas se han incrementado en un 96,94%.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

El Estado de Resultados demuestra la gestión de la empresa y el cumplimiento de su objetivo principal, maximizar sus utilidades.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
(Cifras en Dólares)				
CONCEPTO	2015	2016	VARIACIÓN	%
INGRESOS OPERACIONALES				
INGRESOS	3.516.452	3.355.894	(160.558)	(4,57)
Gastos Operativos	2.463.209	1.041.253	(1.421.957)	(57,73)
UTILIDAD BRUTA	1.053.243	2.314.641	1.261.399	119,76
Gastos de Operación	376.251	1.137.596	761.345	202,35
Gastos de Administración	376.251	1.117.465	741.214	197,00
Gastos Financieros	-	20.131	20.131	-
RESULTADO OPERACIONAL	676.991	1.177.045	500.054	73,86
Otros Ingresos/Egresos No Opera.	-	54.084	54.084	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	676.991	1.231.130	554.138	81,85

Los ingresos por la actividad de prestación de servicios registraron un decrecimiento del 4,57%, consecuentemente los gastos de operación tuvieron igual comportamiento, no obstante los gastos de administración se incrementaron por la logística que tiene que hacer

la compañía por efecto de la característica del objeto de la prestación de servicios; consecuentemente la utilidad operacional se ha incrementado en un 81.85%.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas y en base a la conciliación tributaria se estableció una Base Imponible de USD. 1.046,460.22 para el cálculo del 22% de Impuesto a la Renta, como se demuestra en el siguiente cuadro:

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO ECONOMICO 2016			
Base Imponible a la Renta causado			1.221.219,08
22% Impuesto a la Renta causado	(-)		268.668,20
Incentivo tributario por capitalización	(-)		30.000,00
Anticipos y Retenciones en la Fuente (Crédito Tributario)	(-)		66.749,56 -
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR			171.918,64

El impuesto a la renta causado en el ejercicio 2016 se ubica en USD. 171.918.64; el beneficio tributario se ubica en USD. 30.000 por efecto de la capitalización de utilidades.

INDICES FINANCIEROS

Los indicadores financieros resumen el comportamiento de los grandes rubros de los Estados Financieros, los mismos que reflejan al 31 de diciembre del 2015 y 2016 la situación financiera de la empresa:

RESUMEN INDICES FINANCIEROS			
Indice	Unidad	2015	2016
Liquidez	USD.	1,08	1,48
Endeudamiento	USD.	0,63	0,28
Capital de Trabajo	USD.	107.382	317.788
Rentabilidad	%	48,14	29,58

El índice Liquidez corriente en el 2016 se ubica en USD 1,48 que evidencia que la compañía tiene 1,48 dólares por cada dólar de deuda. Consecuentemente el indicador de endeudamiento es menor en el ejercicio económico 2016 y se ubica en USD. 0.28.

La rentabilidad, que representa la medición de la utilidad repartible a los accionistas frente al patrimonio, registra una disminución entre el 2015 y 2016, este último año se ubica en 29.58%, totalmente óptimo para una economía dolarizada como la ecuatoriana.

CONCLUSIONES

Los registros contables revisados cumplen con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF y su estructura contable es confiable y de fácil comprobación, tanto por el Control Interno como para los órganos de Fiscalización y Auditoría Externa.

- Los Ingresos en el ejercicio se ubicaron en USD. 3.3 millones, mientras que los gastos totales fueron de USD. 2.1 millones.
- Resultado Integral del año USD. 794.6 mil

RECOMENDACIONES

A fin de otorgar mayor eficiencia al gasto es recomendable que estos tengan los sustentos necesarios para darles el tratamiento de gasto deducible en razón que en el 2016 estos ascendieron a USD. 174.758,86, lo cual es pertinente que la Administración corrija.

Los Activos Fijos deben tener un control y registro riguroso a fin de otorgarle su verdadero valor en el tiempo, en razón de que depreciación acumulada contablemente permite modernizar la propiedad planta y equipo, el gasto depreciación representa un escudo fiscal.

Finalmente es importante la implementación de un programa presupuestario que servirá de base para el control de los gastos administrativos en cada ejercicio económico.

En virtud de lo expuesto y como consecuencia del análisis efectuado a los Estados Financieros y la revisión de la documentación de sustento que se encuentra dentro de las disposiciones legales vigentes, por lo que me permito recomendar se aprueben los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2016.

Atentamente



Econ. Mónica Acosta Baca
COMISARIO PRINCIPAL