
Quito, 25 de enero de 2019

Señores

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 Pérez Valencia S.A., me permito presentar el informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico 2017.

ANTECEDENTES

Construcciones Perez Valencia S.A. con un Capital Suscrito de USD. 300.800,00., dividido en 300.800 acciones nominativas de 1 dólar divididas entre los siguientes accionistas: Sr. Lucio Ramiro Perez Yáñez con 210.560 acciones que representa una participación del 70%; Sra. Marlene Alexandra Pérez Valencia, Sr. Tony Daniel Pérez Valencia y Sra. Lucía Gabriela Pérez Valencia con 30.080 acciones cada uno, que representa una participación porcentual individual del 10% del capital pagado respectivamente.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CONTABLES

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 la Junta de Accionistas 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.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, 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.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía Construcciones Perez Valencia S.A., son:

ESTRUCTURA DEL BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL					
31 de Diciembre del 2017					
Concepto	Valor	%	Concepto	Valor	%
Activo Corr.	1.595.213	52,73	Pasivo Corriente	1.147.525	37,93
Activo Fijo	1.428.677	47,22	Pasivo no Corriente	5.559	0,18
Otros Activos	1.400	0,05	Patrimonio*	1.872.206	61,89
Total Activo	3.025.290	100,00	Total Pas/Cap.	3.025.290	100,00

Fuente: Contabilidad CPP

*Utilidad Ejercicio 2017 / USD. 49.261,49

El Balance General refleja al 31 de diciembre del 2017, la posición de la empresa, en los rubros de Activo, Pasivo y Patrimonio.

El total de Activos asciende a USD. 3.0 millones de los cuales, el 52,73% corresponde al Activo Corriente, el 47,22% al Activo Fijo y el 0,05% a Otros Activos.

El Pasivo Total se ubica en USD. 1.153 mil que representa el 38,11%, mientras que el Capital y Reservas representan el 61,89%, 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-16	dic-17	Variación	%
Efectivo Caja y Bancos	230.172	994	(229.178)	(99,57)
Documentos y Ctas. Por Cobrar	513.190	1.453.308	940.118	183,19
Otros Activos	239.497	140.911	(98.586)	(41,16)
Activa Corriente	982.860	1.595.213	612.354	62,30
Propiedad Planta y Equipo	1.407.496	1.428.677	21.181	1,50
Otros Activos	1.650	1.400	(250)	(15,14)
Total Activo	2.392.005	3.025.290	633.285	26,48

PASIVO Y PATRIMONIO				
CONCEPTO	dic-16	dic-17	Variacion	Porcentaje
Pasivo Corriente	678.281	1.147.525	469.244	69,18
Pasivos No Corrientes	10.143	5.559	-4.584	-45,20
Total Pasivo	688.424	1.153.084	464.660	67,50
Patrimonio y Utilidad	1.703.581	1.872.206	168.625	9,90
Total Pasivo y Patrimonio	2.392.005	3.025.290	633.285	26,48

Los cambios en la posición financiera entre los ejercicios económicos 2016 y 2017, 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, pero fundamentalmente a la falta de pago por parte del cliente EP Petroamazonas, de los contratos suscritos y ejecutados, pero que han sido cancelados conforme lo estipula el instrumento contractual acordado, por lo tanto se reflejan sobregiros en el sistema financiero o créditos de accionistas.

ACTIVO

El activo corriente a diciembre del 2017 evidencia un incremento de USD. 612.354, frente a diciembre de 2016, que está directamente relacionado con las cuentas y documentos por cobrar que la compañía tiene por la ejecución de contratos que no han sido cancelados.

En cuanto a los Activos Fijos (Propiedad, Planta y Equipo) presenta una variación moderada de USD. 21.181,00 que representa el 1.50% de crecimiento anual.

PASIVO

El pasivo total de la Compañía a diciembre del 2017, se incrementó en USD. 464.660 respecto del año 2016, este comportamiento responde a los sobregiros y créditos otorgados por entidades bancarias, a la compañía, así como por los préstamos efectuados por el Gerente de la Compañía en su calidad de socio.

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 2016	Valor 2017	Variación
Capital	800	300.800	37.500,00
Reservas	400	400	-
Futura Capitalización	300.000	-	-
Utilidades no Distribuidas	907.688	1.521.745	67,65
Utilidades	494.693	49.261	(90,04)
CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	1.793.581	1.872.206	9,90

El Capital Social de la Compañía se incrementó de acuerdo a lo dispuesto por la Junta General de Accionistas, mediante la reinversión de USD. 300.000,00 de las utilidades generadas en el ejercicio 2016, la misma que se perfeccionó mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil y registrada en la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en virtud de lo cual el capital se ubicó en USD. 300.800,00.

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	2016	2017	VARIACIÓN	%
INGRESOS OPERACIONALES				
INGRESOS	3.355.894	2.660.935	(694.959)	(26,12)
Gastos Operativos	1.677.297	2.114.015	436.718	20,66
UTILIDAD BRUTA	1.678.597	546.920	(1.131.677)	(206,92)
Gastos de Operación	631.932	622.891	(9.041)	(1,45)
Gastos de Administración	628.652	610.803	(17.849)	(2,92)
Gastos Financieros	3.280	12.088	8.808	72,86
RESULTADO OPERACIONAL	1.046.665	(75.971)	(1.122.636)	1.477,71
Otros Ingresos/Egresos No Opera.	(251.862)	136.688	388.550	284,26
UTILIDAD DEL AÑO	794.803	60.717	(734.086)	(1.209,03)
Otros resultados Integrales	(111)	(11.455)	(11.345)	99,03
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	794.693	49.261	(745.431)	(1.513,21)

Los ingresos en el ejercicio económico 2017, por la actividad de prestación de servicios y otros propios del Objeto de la Compañía, a los que orienta la capacidad técnica y experiencia de su fuerza laboral, registra un decrecimiento del 26.12%, mientras que los gastos de operación se incrementaron, respecto del ejercicio 2016 en USD 436.718,00 y los gastos de administración decrecieron en un 2,92%, debido a la característica de la prestación de servicios de los contratos por obras puntuales que desarrollo la compañía durante el ejercicio económico; consecuentemente el resultado operacional es negativo en USD. 75.971,00, sin embargo, existieron ingresos no operacionales que permitieron que el resultado integral registre una utilidad de USD. 49.261,00

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. 80.040.71 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 2017	
Base Imponible a la Renta causado	80.040,71
15% Trabajadores (-)	(12.006,00)
Anticipo Determinado	17.195,11
Impuesto a la Renta Causado	18.773,11
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	1.578,00
Este valor es compensado con credito tributario.	

El impuesto a la renta causado en el ejercicio 2017 se ubica en USD. 1.578,00;

Compañías denominadas “fantasmas” por el Servicio de Rentas Internas.

Es importante informar a la Junta de Accionistas que el Servicio de Rentas Internas SRI, mediante las siguientes comunicaciones persuasivas y determinaciones tributarias dispone que Construcciones Pérez Valencia S.A., efectúe los ajustes contables resumidos en los numerales:

1. *“El 28 de noviembre de 2017, el servicio de rentas Internas emitió una comunicación de diferencias por transacciones inexistentes correspondientes al ejercicio económico 2014 por un valor de USD. 20.803,50.*
2. *El 30 de noviembre de 2017, el servicio de Rentas Internas emitió una comunicación de diferencias por transacciones inexistentes correspondientes al ejercicio económico 2012 por un valer de USD. 39.055.*

-
3. *El 08 de junio de 2018, el Servicio de Rentas Internas emitió la liquidación de pago No. 17201806500618953, por diferencias en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2015 generadas por transacciones que no cuentan con sustento por un valor de USD. 134.105,49*

Cabe señalar que este informe se refiere al ejercicio económico 2017, sin embargo debido a las regularizaciones que la administración ha realizado por efecto del apareamiento de empresas fantasmas, que exigió el ajuste y elaboración de declaraciones sustitutivas ante el SRI, tanto de impuesto a la renta como de IVA en los ejercicios económicos 2012, 2014, 2015, esto conlleva a que en el transcurso del ejercicio 2018 se efectúe la liquidación, ajuste y registro en el año 2018, coincidiendo con la promulgación de la **LEY PARA FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCION INVERSIONES GENERACION EMPLEO** publicada el 21 de agosto del 2018, en su artículo 1 dispone: "...Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas conforme los términos y condiciones establecidos en la presente Ley y las resoluciones que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas..." a la cual se acogió Construcciones Pérez Valencia S.A., generando un ahorro importante en materia tributaria.

Reinversión de Utilidades Ejercicio Económico 2016.

El proceso de implementación de la Reinversión de la Utilidades generadas en el ejercicio económico 2016, debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas fue implementada en su totalidad en el ejercicio económico 2017, cumpliendo todos los requerimientos de la Autoridad Tributaria como se detalla a continuación:

- Aprobación por parte de la Junta General de Accionistas del Aumento de Capital y reforma al Estatuto Social de la Compañía por medio de la reinversión de USD. 300.000,00 y su perfeccionamiento a través de Escritura Pública de 04 de septiembre de 2017, ante el Notario Público Décimo Primero del Cantón Quito, y registrado en el Registro Mercantil el 12 de septiembre de 2017, así como en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- La Inversión se efectúo en maquinaria y equipo nuevo, que pasó a formar parte de su proceso productivo, así como para la fabricación de nuevos materiales o productos o para el diseño de nuevos procesos de producción.
- La maquinaria o equipo adquirido tiene una vida útil de 3 y 5 años y se encuentra registrada dentro de los activos de la Compañía, desde la fecha de su adquisición y es concordante con el Objeto Social de la Compañía. Cabe señalar que estos Activos servirán para futuros contratos.

- La inversión en equipos nuevos permitió cumplir con los contratos suscritos con EP Petroamazonas, a través de los cuales Construcciones Pérez Valencia S.A., generó Empleos Directos e Indirectos, tanto en la zona de desarrollo de las operaciones como fuera de ella.

Esta Reinversión fue ratificada mediante JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A., celebrada el 16 de agosto de 2018, en el que se conocieron los informes Técnicos y de quien suscribe para la correspondiente aprobación.

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 2016 y 2017 la situación financiera de la empresa:

RESUMEN INDICES FINANCIEROS			
Índice	Unidad	2016	2017
Liquidez	USD.	1,48	1,39
Endeudamiento	USD.	0,28	0,63
Capital de Trabajo	USD.	317.788	447.688
Rentabilidad	%	29,58	2,70

El índice Liquidez corriente en el 2017 se ubica en USD 1,39 inferior al indicador del 2016, que evidencia que la compañía tiene 1,39 dólares por cada dólar de deuda. Consecuentemente el indicador de endeudamiento se incrementa a USD. 0.63 en el ejercicio económico 2017.

La rentabilidad, que representa la medición de la utilidad repartible a los accionistas frente al patrimonio, registra una disminución entre el 2016 y 2017, este último año se ubica en 2.70%, debido básicamente a la baja sustancial de la utilidad generada por la escasa obra pública generada en el País.

CONCLUSIONES

Los registros contables revisados cumplen con las Normas Internacionales 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. Por lo que, en mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "Construcciones Perez Valencia S.A., al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

-
- Los Ingresos en el ejercicio se ubicaron en USD. 2.660.935,16, mientras que los gastos totales fueron de USD. 2.611.673,67
 - Resultado Integral del año USD. 49.261,49

RECOMENDACIONES

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 2017.

Atentamente



Econ. Mónica Acosta Baca
COMISARIO PRINCIPAL