

INFORME DE COMISARIO

A LOS ACCIONISTAS Y MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A.

En mi calidad de Comisario Principal de la COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018.

Mi revisión incluyo, 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 Republica del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

ANTECEDENTES

La COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A., tiene un Capital Pagado de USD. 300.800,00, dividido en 300.800 acciones nominativas de 1 dólar, de la siguiente manera: Sr. Lucio Ramiro Pérez Yáñez con 210.560 acciones que representa una participación del 70,00%; Sra. Alexandra Pérez Valencia, con 30.800 acciones; señor Daniel Pérez Valencia con 30.800 acciones y Lucia Gabriela Pérez Valencia con 30.800 acciones, que representa un 10% de participación respectivamente del capital pagado.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CONTABLES

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.

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 que han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones y políticas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por la Junta General 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.

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 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.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Los componentes principales de los estados financieros de la COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A., son:

ESTRUCTURA DEL BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL					
31 de Diciembre del 2018					
Concepto	Valor	%	Concepto	Valor	%
Activo Corr.	558.703,98	25,64	Pasivo	607.188,85	27,86
Activo Fijo	1.294.733,91	59,41	Capital y Reservas	1.872.102,00	85,90
Otros Activos	325.868,06	14,95	Resultado del Ejercicio	(299.984,90)	(13,77)
Total Activo	2.179.305,95	100,00	Total Pas/Cap.	2.179.305,95	100,00

Fuente: Contabilidad CPV SA.

El Balance General de Construcciones Pérez Valencia S.A., refleja al 31 de diciembre del 2018, la posición de la empresa, en los rubros de Activo, Pasivo y Patrimonio.

El Total de Activos asciende a USD. 2.179.305,95 de los cuales, el 25,64% corresponde al Activo Corriente, el 59,41% corresponde a Propiedad Planta y Equipos y el 14,95% a Otros Activos.

El Pasivo Total se ubica en USD. 607.188,85 que representa el 27,86% del Activo Total, mientras que el Capital y Reservas representan el 85,90%; En el presente ejercicio económico COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A., registra una Pérdida de USD. 299.984,90, que responde a un elevado Costo de Ventas por el incremento del precio del combustible, insumos y alquiler de maquinaria especializada que se requieren para la prestación de servicios en la zona de influencia donde desarrolla las actividades la Compañía, a lo que hay que adicionar es el costo de la Mano de Obra, que más allá del cumplimiento de disposiciones en materia laboral, existe condicionamientos para la

ECONOMISTA MONICA ACOSTA BACA

contratación de mano de obra de la zona de comunidades afincadas en el Oriente Ecuatoriano que desafortunadamente no tienen el expertiz necesario en este tipo de industria lo cual encareció la prestación del servicio.

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-17	dic-18	Variación	%
Efectivo Caja y Bancos	993,00	97.147,95	96.154,95	9.683,28
Documentos y Ctas. Por Cobrar	1.424.913,00	457.662,66	-967.250,34	-67,88
Otros Activos	169.306,00	329.761,43	160.455,43	94,77
Activo Corriente	1.595.212,00	884.572,04	-710.639,96	-44,55
Propiedad Planta y Equipo	1.430.077,00	1.294.733,91	-135.343,09	-9,46
Otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Activo	3.025.289,00	2.179.305,95	-845.983,05	-27,96

Fuente Contabilidad CPV.S.A.

PASIVO Y PATRIMONIO				
CONCEPTO	dic-17	dic-18	Variación	Porcentaje
Pasivo Corriente	1.147.527,00	601.581,48	-545.945,52	-47,58
Pasivos No Corrientes	5.559,00	5.607,37	48,37	0,87
Total Pasivo	1.153.086,00	607.188,85	-545.897,15	-47,34
Capital	300.800,00	300.800,00	-	-
Reserva Legal	400,00	5.326,15	4.926,15	1.231,54
Resultado Acumulados	1.521.745,00	1.565.975,85	44.230,85	2,91
Resultados Ejercicio	49.258,00	-299.984,90	-250.726,90	-509,01
Patrimonio y Utilidad	1.872.203,00	1.572.117,10	-300.085,90	-16,03
Total Pasivo y Patrimonio	3.025.289,00	2.179.305,95	-845.983,05	-27,96

Fuente Contabilidad CPV.S.A.

Los cambios en la posición financiera entre los ejercicios económicos 2017 y 2018, evidencian una correlación directa entre el Activo y el Pasivo de la compañía entre los años enunciados, que me permito detallar a continuación:

ACTIVO

El Activo Corriente a diciembre del 2018, registra un valor de USD. 884.572,04 frente al Activo Corriente a diciembre de 2017 que se ubicó en USD. 1.595.212,00 variación directamente relacionada con la prestación de servicios de la Compañía a Petroamazonas EP, y otras compañías relacionadas en asistencia técnica, logística y apoyo profesional; el rubro de mayor variación es el Exigible con aproximadamente un millón de diferencia; mientras que el Activo Fijo registra una baja básicamente por la depreciación y la venta de maquinaria que cumplió su vida útil para la compañía y constituía un activo ineficiente.

PASIVO

En igual forma o correlacionado con los valores expuestos en el párrafo anterior, el Pasivo Total de la Compañía a diciembre del 2018, se ubicó en USD. 607.188,85 mientras que en el año 2017 el pasivo registraba USD. 1.153.086, lo cual es saludable para las finanzas de la compañía ya que se ha desprendido de pasivos costosos que constituirían un apalancamiento poco aconsejable para las finanzas de la compañía.

Capítulo aparte son los Préstamos de Accionistas o Relacionados que están debidamente registrados, respaldados y no tienen costo para la compañía, a diciembre de 2018 ascendieron a USD. 259.740,35 cifra superior a la registrada en el ejercicio 2017 que se ubicó en USD. 187.586,00

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 2017	Valor 2018	Variación
Capital Social	300.800,00	300.800,00	0,00
Reserva Legal	400,00	5.326,15	4.926,15
Resultados Acumulados	1.521.745,00	1.565.975,85	44.230,85
Perdida Ejercicio	49.258,00	-299.984,90	-250.726,90
CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS	1.872.203,00	1.572.117,10	-300.085,90
<i>Fuente: Contabilidad CPV.S.A.</i>			

ECONOMISTA MONICA ACOSTA BACA

En el Ejercicio Económico cerrado el 31 de diciembre de 2018, el Capital Social de la Compañía asciende a USD. 300.800; la Reserva Legal se ubica en USD. 5.326,15 y los Resultados Acumulados de Ejercicios anteriores ascendieron a USD. 1.565.975,85 todo esto en el contexto Patrimonial de la Compañía.

El Resultado Integral en el Ejercicio 2018 presenta una Pérdida por USD. 299.984,90

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

El Estado de Resultados demuestra la gestión de la empresa y el cumplimiento de su objeto principal, sin embargo, al 31 de diciembre de 2018 la Compañía presenta un resultado negativo debido al excesivo Gasto Operativo por el elevado costo de insumos, y mano de obra en la zona de influencia de la compañía.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
(Cifras en Dólares)				
CONCEPTO	2017	2018	VARIACIÓN	%
INGRESOS OPERACIONALES				
INGRESOS	2.660.935,00	2.304.619,29	-356.315,71	-13,39
Gastos Operativos	2.102.306,00	1.920.510,38	-181.795,62	-8,65
UTILIDAD BRUTA	558.629,00	384.108,91	-174.520,09	-31,24
Gastos de Operación	615.831,00	689.721,65	73.890,65	12,00
Gastos de Administración	608.615,00	675.914,06	67.299,06	11,06
Gastos Financieros	7.216,00	13.807,59	6.591,59	91,35
RESULTADO OPERACIONAL	-57.202,00	-305.612,74	-248.410,74	434,27
Otros Ingresos/Egresos No Opera.	125.233,00	5.627,84	-119.605,16	-95,51
UTILIDAD DEL AÑO	68.031,00	-299.984,90	-368.015,90	-540,95
Gasto Impuesto a la Renta	-18.773,00	0,00	18.773,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	49.258,00	-299.984,90	-250.726,90	-509,01

Fuente: Contabilidad CPV, S.A.

Los ingresos en el ejercicio económico 2018, por la ejecución de obras y contratos propios del Objeto de la Compañía, se ubican en USD. 2.304.619,29, mientras que los Gastos Operativos ascendieron a USD. 1.920.510,38 y los gastos de administración y financieros en USD. 689.721,65; consecuentemente el resultado integral del año 2018 registró una pérdida de USD. 299.984,90.

Es preciso mencionar que en el ejercicio 2018 se efectuó una depuración contable y tributaria, por efecto de las determinaciones Tributarias que el Servicio de Rentas Internas SRI, mediante las siguientes comunicaciones persuasivas dispuso que Construcciones Pérez Valencia S.A., efectúe los ajustes contables resumidos en los siguientes 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 valor 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

En virtud de lo cual se realizó el ajuste y presentación de declaraciones sustitutivas ante el SRI de impuesto a la renta, e IVA de los ejercicios económicos 2012, 2014 y 2015, en el ejercicio 2018, y consecuentemente el pago (gasto que se aplicó en el 2018). Afortunadamente coincidió con la promulgación de la LEY PARA FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCION INVERSIONES GENERACION EMPLEO publicada el 21 de agosto del 2018, a la cual se acogió Construcciones Pérez Valencia S.A., generando un ahorro importante.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas, la conciliación tributaria se fundamenta en una Base Imponible positiva, no obstante, al existir pérdida por los motivos expuestos no existe base para el cálculo y pago de impuestos ni reparto de utilidades a trabajadores.

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
EJERCICIO ECONOMICO 2018	
Base Imponible a la Renta causado	(299.984,90)
15% Impuesto a la Renta causado (-)	-
Gastos no Deducibles	9.566,04
Base de Impuesto a la Renta Causado	(290.418,86)
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR 22%	-
Utilidad Neta a Distribuir:	-

ÍNDICES FINANCIEROS

Los indicadores financieros constituyen la medición del grado de eficiencia, solvencia calidad de activos y manejo eficaz de los pasivos, los mismos que orientan a la administración al 31 de diciembre del 2017 y 2018 la situación financiera de la empresa:

RESUMEN INDICES FINANCIEROS			
Índice	Unidad	2017	2018
Liquidez	USD.	1,39	1,47
Endeudamiento	USD.	0,38	0,28
Capital de Trabajo	USD.	447.685,00	282.990,56
Rentabilidad	%	1,63	-

El índice Liquidez corriente en el 2018 se ubica en USD 1,47 que evidencia que la compañía tiene 1.47 dólares por cada dólar de deuda. Mientras que el indicador de endeudamiento se ubica en USD. 0.28, estos indicadores evidencian una solvencia moderada.

El capital de trabajo indica el monto del que dispone la Compañía para financiar su operación en el corto plazo al 31 de diciembre de 2018 de USD. 282.990,56.

La rentabilidad, que representa la medición de la utilidad repartible a los accionistas frente a los Ingresos Totales presenta al 31 de diciembre de 2018 un porcentaje lógicamente negativo por la pérdida generada en este ejercicio.

INFORME

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

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son de 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:

Los estados financieros se presentan de manera aceptable en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A., al 31 de diciembre de 2018 y el correspondiente Resultado Integral de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

7

ECONOMISTA MONICA ACOSTA BACA

En virtud de lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A., y el correspondiente estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Quito- Ecuador

15 de abril de 2019

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mónica Acosta Baca', written over a horizontal line.

Econ. Mónica Acosta Baca
COMISARIO PRINCIPAL