

# COMPAÑIA ECUEMPIRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES ECUATORIANAS CIA.LTDA.

## INFORME DE COMISARIO

PERIODO 2015

---

### **A los socios de Ecuempire Servicios y Construcciones Ecuatorianas Cia. Ltda.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, en calidad de Comisario de Ecuempire Servicios y Construcciones Ecuatorianas Cia. Ltda. presento a ustedes señores socios mi respectivo informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia e integridad de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

### **Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

### **Responsabilidad del Comisario**

Mi responsabilidad expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Socios. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Junta General de Socios. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

---

## **Opinión sobre cumplimiento**

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ecuempire Servicios y Construcciones Ecuatorianas Cia. Ltda. al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Socios ; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

## **Opinión sobre el control interno**

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

## **Informe sobre cumplimiento de aspectos fiscales y laborales**

La compañía da fiel cumplimiento a las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías y sus Resoluciones, Ley de Seguridad Social, Código del Trabajo, Ley de Régimen Municipal y Ordenanzas, Ley de Compañías.

Ecuempire Servicios y Construcciones Ecuatorianas Cia. Ltda. presenta sus declaraciones mensuales de IVA en su calidad de sujeto pasivo: agente de percepción y agente de retención; declaraciones mensuales de Impuesto a la Renta en su calidad de Agente de Retención; declaración anual del Impuesto a la Renta y más obligaciones tributarias fiscales, municipales, de seguridad social y laborales.

## **Informe Financiero**

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que genera la empresa.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2015 , 2014 y 2013, el objetivo primordial será determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos.

A continuación se presenta el análisis comparativo de los Estados Financieros Integrales de tres periodos.

SITUACION FINANCIERA		2015	2014	2013
ACTIVOS	US\$	12.471.891	7.099.674	5.139.401
PASIVOS		11.089.089	4.797.403	4.789.556
PATRIMONIO		976.284	2.052.494	349.845
INGRESOS		12.109.833	6.757.395	5.104.900
COSTOS Y GASTOS		11.703.315	6.507.618	4.974.303
UTILIDAD DEL EJERCICIO		406.518	249.777	130.597

## ANALISIS VERTICAL

La Composición de los activos en el ejercicio 2015 es la siguiente:

<i>Activo Corriente</i>	23,61%
<i>Activo Fijo</i>	76,34%
<i>Activos Diferidos</i>	0,05%

100,00%

En cuanto al Pasivo y Patrimonio nos muestra la siguiente composición:

<i>Pasivo Corriente</i>	10,90%
<i>Pasivo No Corriente</i>	75,57%
<i>Patrimonio</i>	13,53%
	<u>100,00%</u>

Esta distribución refleja la política del buen manejo que la compañía presenta al finalizar el ejercicio económico 2015, tomando en consideración el anticipo clientes recibido y reflejado en las cuentas de pasivo.

Adicionalmente la Compañía Ecuempire, refleja en su cuenta patrimonial los ajustes de la adopción "N IIF", la misma se registró en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados por adopción de N IIF separada del resto de los resultados acumulados al 2015 un saldo de USD \$ 36.462,05.

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la Compañía se observa la siguiente composición:

<b>Ventas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>Ingresos</i>	12.109.833	6.757.394,67	5.104.900,40
<i>Costos y Gastos</i>	11.703.315	6.507.617,88	4.974.303,10
<i>Utilidad Contable</i>	<b>406.518</b>	<b>249.776,79</b>	<b>130.597,30</b>

La aplicación de un análisis al Estado de Resultados Integrales nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El total del Ingreso de la compañía se incrementó en el período 2015 en USD \$ 5.352.438, con relación al ejercicio económico anterior. El costo operativo y gastos a su vez también aumentaron en USD \$ 5.195.697 Sin embargo se debe destacar el resultado favorable para la compañía en el período 2015 ya que refleja un resultado positivo en más de USD \$ 406.518, superior al período 2014.

## **ANALISIS HORIZONTAL**

### **ACTIVO**

El Activo Neto en el año 2015 presenta un incremento de US \$5.372.217 con relación al período anterior.

### **PASIVO**

El Pasivo Neto del 2015, tuvo un incremento de \$ 6.291.688, debido principalmente al aumento en la cuenta de Anticipo de Clientes y la cuenta de Préstamos Bancarios.

## **INGRESOS Y GASTOS**

En el año 2015 los ingresos por servicios y construcciones aumentaron en un 44,20% con una variación absoluta de US \$ 5.352.438,00 con relación al 2014.

Un incremento del costo de operación de USD \$ 5.195.697, con relación al 2014, este indicador es razonable debido al ingreso favorable de la compañía en este período.

El resultado es positivo en el período 2015, presenta una Utilidad contable antes de impuestos y participación.

## **ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS**

### **Indicadores empresariales**

Estas herramientas financieras surgen de la necesidad de medir los diferentes resultados de la compañía a través indicadores técnicos, los cuales me permito explicar a través del siguiente esquema:

FACTOR	INDICADOR	FORMULA	RESULTADO
I. LIQUIDEZ	<p><b>1. Liquidez Corriente</b></p> <p>Muestra la capacidad de la compañía para hacer frente a sus vencimientos de corto plazo, estando influenciada por la composición del activo circulante y las deudas a corto plazo, por lo que su análisis periódico permite prevenir situaciones de iliquidez y posteriores problemas de insolvencia.</p>	<u>Activo Corriente / Pasivo Corriente</u>	3,74
	<p><b>2. Prueba Ácida</b></p> <p>Este índice verifica la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin depender de la venta de sus existencias; es decir, básicamente con sus saldos de efectivo, el de sus cuentas por cobrar, inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación, diferente de los inventarios.</p>	<u>Activo Corriente - Inventarios / Pasivo Corriente</u>	3,73
FACTOR	INDICADOR	FORMULA	RESULTADO
II. SOLVENCIA	<p><b>1. Endeudamiento del Activo</b></p> <p>Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera. Cuando el índice es elevado indica que la empresa depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funciona con una estructura financiera más arriesgada. Por el contrario, un índice bajo representa un elevado grado de independencia de la</p>	Pasivo Total / Activo Total	0,89

	<p>empresa frente a sus acreedores.</p>		
	<p><b>2. Endeudamiento Patrimonial</b></p> <p>Mide el grado de compromiso del patrimonio para con los acreedores de la empresa. No debe entenderse como que los pasivos se puedan pagar con patrimonio, puesto que, en el fondo, ambos constituyen un compromiso para la empresa.</p>	<p>Pasivo Total / Patrimonio</p>	<p>11,36</p>
	<p><b>3. Endeudamiento del Activo Fijo</b></p> <p>El coeficiente resultante de esta relación indica la cantidad de unidades monetarias que se tiene de patrimonio por cada unidad invertida en activos fijos. Si el cálculo de este indicador arroja un cociente igual o mayor a 1, significa que la totalidad del activo fijo se pudo haber financiado con el patrimonio de la empresa, sin necesidad de préstamos de terceros.</p>	<p>Patrimonio / Activo Fijo Neto</p>	<p>0,10</p>
	<p><b>INDICADOR</b></p>	<p><b>FORMULA</b></p>	<p><b>RESULTADO</b></p>
	<p><b>4. Apalancamiento</b></p> <p>Se interpreta como el número de unidades monetarias de activos que se han conseguido por cada unidad monetaria de patrimonio. Es decir, determina el grado de apoyo de los recursos internos de la empresa sobre recursos de terceros.</p>	<p>Activo Total / Patrimonio</p>	<p>12,77</p>
	<p><b>5. Apalancamiento Financiero</b></p> <p>Indica las ventajas o desventajas del endeudamiento con terceros y como éste</p>	<p>(Utilidad antes imp. / Patrimonio) / (Utilidad antes imp.e intereses / Activos Totales)</p>	<p>6,01</p>

	<p>contribuye a la rentabilidad del negocio, dada la particular estructura financiera de la empresa. Su análisis es fundamental para comprender los efectos de los gastos financieros en las utilidades.</p>		
III. GESTION	<p>1. Rotación de Cartera  <b>Muestra el número de veces que las cuentas por cobrar giran, en promedio, en un periodo determinado de tiempo, generalmente un año.</b></p>	Ventas / Cuentas por Cobrar	6,20
	<p>2. Rotación de Activo Fijo  <b>Indica la cantidad de unidades monetarias vendidas por cada unidad monetaria invertida en activos fijos.</b></p>	Ventas / Activo Fijo	1,27
	<p>3. Rotación de Ventas  <b>La eficiencia en la utilización del activo total se mide a través de esta relación que indica también el número de veces que, en un determinado nivel de ventas, se utilizan los activos.</b></p>	Ventas / Activo Total	0,97
	<p>4. Período Medio de Cobranza  <b>Permite apreciar el grado de liquidez (en días) de las cuentas y documentos por cobrar, lo cual se refleja en la gestión y buena marcha de la empresa.</b></p>	$(\text{Cuentas por Cobrar} * 365) / \text{Ventas}$	58,87
	<p>5. Impacto Gastos Administración y Ventas  <b>Si bien la compañía puede presentar un margen bruto relativamente aceptable, este puede verse disminuido por la presencia de fuertes gastos operacionales (administrativos y de ventas) que determinarán un bajo margen operacional y la</b></p>	Gastos Administrativos y de Ventas / Ventas	0,08

	disminución de las utilidades netas de la compañía.		
	<p><b>6. Impacto de la Carga Financiera</b></p> <p>Su resultado indica el porcentaje que representan los gastos financieros con respecto a las ventas o ingresos de operación del mismo período, es decir, permite establecer la incidencia que tienen los gastos financieros sobre los ingresos de Ecuempire.</p>	Gastos Financieros / Ventas	0,002
<b>FACTOR</b>	<b>INDICADOR</b>	<b>FORMULA</b>	<b>RESULTADO</b>
IV. RENTABILIDAD	<p><b>1. Rentabilidad Neta del Activo</b>  <b>Esta razón muestra la capacidad del activo para producir utilidades, independientemente de la forma como haya sido financiado, ya sea con deuda o patrimonio.</b></p>	$(\text{Utilidad Neta} / \text{Ventas}) * (\text{Ventas} / \text{Activo Total})$	0,02
	<p><b>2. Margen Bruto</b></p> <p><b>Este índice permite conocer la rentabilidad de las ventas frente al costo de ventas y la capacidad de la empresa para cubrir los gastos operativos y generar utilidades antes de deducciones e impuestos.</b></p>	$\text{Ventas Netas} - \text{Costo de Ventas} / \text{Ventas}$	0,14
	<p><b>3. Margen Operacional</b></p> <p><b>El margen operacional tiene gran importancia dentro del estudio de la rentabilidad de una empresa, puesto que indica si el negocio es o no lucrativo, en sí mismo, independientemente de la forma como ha sido financiado.</b></p>	$\text{Utilidad Operacional} / \text{Ventas}$	0,06

	<p>4. Rentabilidad Neta de Ventas (Margen Neto)  <b>Los índices de rentabilidad de ventas muestran la utilidad de la empresa por cada unidad de venta. Se debe tener especial cuidado al estudiar este indicador, comparándolo con el margen operacional, para establecer si la utilidad procede principalmente de la operación propia de la empresa, o de otros ingresos diferentes.</b></p>	<p>Utilidad Neta / Ventas</p>	<p>0,03</p>
	<b>INDICADOR</b>	<b>FORMULA</b>	<b>RESULTADO</b>
	<p>5. Rentabilidad Operacional del Patrimonio  <b>Este indicador nos permite identificar la rentabilidad que les ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, sin tomar en cuenta los gastos financieros ni de impuestos y participación de trabajadores.</b></p>	<p>(Utilidad Operacional / Patrimonio)</p>	<p>0,70</p>
	<p>6. Rentabilidad Financiera  <b>Cuando un accionista o socio decide mantener la inversión en la empresa, es porque la misma le responde con un rendimiento mayor a las tasas de mercado o indirectamente recibe otro tipo de beneficios que compensan su frágil o menor rentabilidad patrimonial.</b></p>	<p><math>(Ventas / Activo) * (UAI/ Ventas) * (Activo/ Patrimonio) * (UAI/ UAI) * (UN/ UAI)</math></p>	<p>1,55</p>

## **CONCLUSIONES**

- De acuerdo a los análisis realizados al control interno de Ecuempire Cia.Ltda, el periodo 2015 ha sido clave para consolidar los criterios utilizados entre las áreas de Proyectos de Construcción, el área Financiera, el área de Recursos Humanos y el área de Activos Fijos, los que ha permitido lograr eficiencia en el manejo de los diferentes recursos de la compañía.

Agradezco a los señores socios por la confianza depositada en mi trabajo profesional y reconozco que he recibido toda la información requerida por parte de los administradores para efectuar el presente informe.

Atentamente,



Lic. Guillermo Sánchez Ayala

COMISARIO

Quito, 18 de marzo del 2016

