

Quito, 23 de marzo del 2016

## **INFORME DE GERENCIA**

### **PERIODO ENERO – DICIEMBRE 2015**

A continuación se presenta un informe donde se detalla el funcionamiento, desarrollo y/o estado de tres partes fundamentales de la empresa como son:

- Área de Servicios
- Área de Recurso Humano
- Informe Económico

#### **AREA DE SERVICIOS DE LA EMPRESA**

Durante el año 2015, la empresa prestó los servicios, en las siguientes instituciones:

1. Servicio de Valoración de Bienes, en instituciones financieras como son:
  - **Consortio del Pichincha**, para esta institución se realiza valoración de Vehículos, que forman parte de la recuperación de cartera de ésta institución, en las ciudades de Quito y Guayaquil.
  - **Consortio del Pichincha**, en este año se consiguió la exclusividad para que los clientes del Consorcio del Pichincha realicen avalúos de bienes inmuebles en las ciudades de Quito y Guayaquil y Cuenca, actividad que se viene ejecutando desde el mes de julio y se ha ido incrementando sobre todo en la ciudad de Guayaquil.
  - **Banco Capital**, se realiza avalúos de vehículos ubicados en Quito, Guayaquil, Cuenca, Ibarra; se llegó a un acuerdo económico para que todos los avalúos los manejen con TECNITASER.
  - **Corporación Financiera Nacional**, institución para la cual se han efectuado valoración de Bienes Inmuebles, Maquinaria y Equipo para los diferentes clientes de la CFN.
  - **Banco General Rumiñahui**, durante el año 2015, se ha realizado avalúos de bienes inmuebles.
  - **FIDEVAL**, a través de esta institución se ha realizado la valoración de vehículos para varias instituciones que trabajan con esta Fiduciaria, como son: Automotores y Anexos, Originarsa, Peruzzi.
  - **CFC**, se realiza avalúos de vehículos ubicados en Quito.

2. Durante el año 2015, se ha realizado servicios de Valoración de Activos, enfocadas para NIIF'S, inventarios de bienes y avalúos en general, para instituciones privadas como son:

- **INSTITUCIÓN:** **HIDROSIGHOS**  
**ACTIVIDAD:** Valoración del avance de obra.  
**AÑO:** 2015
- **INSTITUCIÓN:** **HIDROSANBARTOLO**  
**ACTIVIDAD:** Valoración de toda la central, una vez que ya se encuentra en funcionamiento.  
**AÑO:** 2015
- **INSTITUCIÓN:** **EMPRESA ELECTRICA AMBATO**  
**ACTIVIDAD:** Inventario de las Bodegas No.1, No. 3 No. 4, ubicadas en Ambato  
**AÑO:** 2015
- **INSTITUCIÓN:** **COOPERATIVA SANTA LUCIA**  
**ACTIVIDAD:** Valoración de vehiculos  
**AÑO:** 2015
- **INSTITUCIÓN:** **PANADERIA SAN CARLOS**  
**ACTIVIDAD:** Valoración de vehiculos y de inmuebles  
**AÑO:** 2015

## AREA DEL RECURSO HUMANO

Durante el año 2015, se contó con el siguiente personal

- Peritos Avaluadores:

Quito: Ing. Julio Rosero, Ing. Abel Jimenez, Ing. Verónica Conde, Arq. Cesar López  
Guayaquil: Ing. Egidio Loza, Ing. David Guzmán  
Loja: Arq. Romel Espinoza  
Cuenca: Arq. Fredy Muñoz

- Personal auxiliar y de soporte

Sr. Luis Guachamin  
Ing. Eduardo Porras  
Sr. Israel Estrada  
Sr. Carlos Morales  
Ing. Fernando Figueroa  
Sr. Javier Jimenez  
Sr. Jhonatan Jara  
Sr. Wilmer Subía

- Personal Administrativo

Lda. Lady Reyes  
Ing. Verónica Conde  
Contadora Sra. Melida Puente

El personal que ha colaborado con TECNITASER, durante el año 2015, ha demostrado su profesionalismo, ética y trabajo, lo cual ha permitido que se puedan ofrecer servicios de calidad.

## INFORME ECONOMICO

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

TECNITASER CIA. LTDA., es una compañía limitada radicada en Ecuador. El domicilio de su sede social y principal es en la ciudad de Quito parroquia El Batán en las calles El Espectador E813 y Últimas Noticias, segundo piso. Su actividad principal es el avalúo de bienes muebles e inmuebles.

#### **1. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos de los Estados Unidos de Norteamérica.

##### Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios de evaluación de bienes muebles e inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del Servicio de Rentas Internas.

##### Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

##### Propiedades, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a los largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Muebles y Enseres: Valor residual 10%; Vida Útil 10 años.

Equipos de Computación: Valor Residual 10%; Vida Útil 5 años.

Equipos de Oficina: Valor residual 10%; Vida Útil 10 años.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Ministerio de Relaciones Laborales.

**2. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ventas de Servicios	79.205,80	162.320,25

**3. COSTOS FINANCIEROS**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Comisiones Bancarias	123,07	109,87

**4. COSTOS Y GASTOS**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gastos de Administración	68.778,98	136.260,74
Gastos de Ventas	3.773,55	6.291,67
Otros Gastos	2.311,54	5.653,52

**5. GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES**

	2015	2014
Impuesto a la renta	1.608,75	4.397,87
Participación a los Trabajadores	634,72	2.100,65

**6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	2015	2014
Clientes	9.218,87	6.143,46
Anticipo a Proveedores	0,00	29.639,12

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	2015	2014
<b>Equipo de Computación</b>		
Costo	9.136,79	9.336,79
(-) Depreciación Acumulada	<u>(7.940,92)</u>	<u>(6.296,32)</u>
Saldo en Libros	1.195,87	2.840,47
<b>Muebles y Enseres</b>		
Costo	218,00	218,00
(-) Depreciación Acumulada	<u>(96,34)</u>	<u>(78,66)</u>
Saldo en Libros	119,66	139,34
<b>Equipos de Oficina</b>		
Costo	1.640,00	1.640,00
(-) Depreciación Acumulada	<u>(283,50)</u>	<u>(135,90)</u>
Saldo en Libros	1.356,50	1.504,10

## 8. ACREDORES COMERCIALES

	2015	2014
Proveedores Nacionales	918,24	439,14

## 9. OBLIGACIONES CORRIENTES

	2015	2014
Obligaciones con los Trabajadores	4.006,09	3.672,10
Obligaciones con el I.E.S.S.	426,08	563,33
Obligaciones con el S.R.I.	1.147,74	4.712,11

## 10. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2015	2014
Caja	355,04	2.656,00
Bancos	583,93	7.149,40

## 11. PATRIMONIO

El patrimonio se ha registrado a valor razonable, y está contenido en las siguientes cuentas:

	2015	2014
Capital Social	37.546,00	37.546,00
Reserva Legal	1.123,60	1.123,60
Resultados Adopción NIIF	354,00	354,00
Utilidades Acumuladas	8.067,04	0,21
Pérdidas Acumuladas	0,00	0,00
Resultado Neto del Ejercicio	<u>1.988,02</u>	<u>7.505,83</u>
Patrimonio Neto	49.078,66	28.521,81

## 12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios el 23 de marzo de 2016.



TASACIONES Y  
SERVICIOS  
PROFESIONALES

Atentamente,



Ing. Verónica Conde  
Gerente General  
TECNITASER CIA. LTDA.