

Quito, 24 de marzo del 2017

## INFORME DE GERENCIA

### PERIODO ENERO – DICIEMBRE 2016

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 2016, 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. El volumen de solicitudes se ha incrementado considerablemente durante este año.
  - **Banco Capital**, se realizó avalúos de vehículos ubicados en Quito, Guayaquil, Cuenca, Ibarra.
  - **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 2016, se ha realizado avalúos de bienes inmuebles.
  - **Banco Internacional**, este es un nuevo cliente con el que se ha comenzado a realizar avalúos de vehículos durante este año.
  - **CFC**, se realiza avalúos de vehículos ubicados en Quito.

- **Cooperativa Andalucía**, valoración de vehículos, ubicados en la ciudad de Quito.
  
- 2. Durante el año 2016, 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:** **HIDROABANICO**  
**ACTIVIDAD:** Reavalúo de todo los bienes tanto maquinaria, como de infraestructura.  
**AÑO:** 2016
  
  - **INSTITUCIÓN:** **EMPRESA ELECTRICA AMBATO**  
**ACTIVIDAD:** Inventario, codificación, valoración y conciliación de todos los activos, ubicados en las provincias de Tungurahua, Napo y Zamora.  
**AÑO:** 2016
  
  - **INSTITUCIÓN:** **EMPRESA ELECTRICA GALAPAGOS**  
**ACTIVIDAD:** Inventario, codificación, valoración y conciliación de todos los activos, ubicados en las islas: San Cristóbal, Santa Cruz, Floreana e Isabela.  
**AÑO:** 2016
  
  - **INSTITUCIÓN:** **FLOPEC**  
**ACTIVIDAD:** Valoración de bienes que serán objeto de remante  
**AÑO:** 2016

## AREA DEL RECURSO HUMANO

Durante el año 2016, se contó con el siguiente personal

- Peritos Avaluadores:

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

- Personal auxiliar y de soporte

Arq. Andrés Vera  
Ing. Luis Guachamín  
Ing. Eduardo Porras  
Tec. Carlos Morales  
Ing. Fernando Figueroa  
Sr. Javier Jiménez  
Sr. Jonathan Jara  
Sr. Wilmer Subía  
Srta. Evelyn Jiménez  
Srta. Verónica Rosero

- Personal Administrativo

Lcda. Lady Reyes  
Ing. Verónica Conde  
Contadora CPA. Mérida Puente

El personal que ha colaborado con TECNITASER, durante el año 2016, ha demostrado su profesionalismo, ética y trabajo, lo cual ha permitido que se puedan ofrecer servicios de calidad.

## INFORME ECONÓMICO

### **POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

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.

#### **2. 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 al 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 período 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.

**3. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

	2016	2015
Ventas de Servicios	141.608,83	79.205,80

**4. COSTOS FINANCIEROS**

	2016	2015
Comisiones Bancarias	267,83	123,07

**5. COSTOS Y GASTOS**

	2016	2015
Gastos de Administración	117.631,70	68.778,98
Gastos de Ventas	11.273,94	3.773,55
Otros Gastos	3.688,67	2.311,54

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

	2016	2015
Impuesto a la renta	3.149,12	1.608,75
Participación a los Trabajadores	1.312,00	634,72

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

	2016	2015
Clientes	10.744,19	9.218,87
Anticipo a Proveedores	64.497,48	0,00

**8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	2016	2015
<b>Equipo de Computación</b>		
Costo	9.136,79	9.136,79
(-) Depreciación Acumulada	<u>(8.223,11)</u>	<u>(7.940,92)</u>
Saldo en Libros	913,68	1.195,87
<b>Muebles y Enseres</b>		
Costo	218,00	218,00
(-) Depreciación Acumulada	<u>(118,02)</u>	<u>(98,34)</u>
Saldo en Libros	99,98	119,66

### Equipos de Oficina

Costo	1.640,00	1.640,00
(-) Depreciación Acumulada	<u>(431,10)</u>	<u>(283,50)</u>
Saldo en Libros	1.208,90	1.356,50

### 9. ACRREDITORES COMERCIALES

	2016	2015
Proveedores Nacionales	216,00	918,24
Anticipo de Clientes	21.350,00	0,00

### 10. OBLIGACIONES CORRIENTES

	2016	2015
Obligaciones con los Trabajadores	4.557,83	4.006,09
Obligaciones con el I.E.S.S.	499,09	426,08
Obligaciones con el S.R.I.	6.204,22	1.147,74

### 11. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2016	2015
Caja	588,86	355,04
Bancos	1.534,00	583,93

## 12. PATRIMONIO

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

	2016	2015
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	10.055,06	8.067,04
Resultado Neto del Ejercicio	<u>4.285,57</u>	<u>1.988,02</u>
Patrimonio Neto	53.364,23	49.078,66

## 13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Estos estados financieros fueron aprobados por la junta general de socios el 24 de marzo de 2017.

Atentamente,




TASACIONES Y  
SERVICIOS  
PROFESIONALES

Ing. Verónica Conde  
Gerente General  
**TECNITASER CIA. LTDA.**