

Loja, abril de 2013

**INFORME DE COMISARIO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA CONSTRUCTORA  
BERLEVAQ CIA LTDA. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012**

**1. ANTECEDENTES:**

En mi calidad de Comisario de la CONSTRUCTORA BERLEVAQ CIA LTDA, de la ciudad de Loja y de acuerdo a la designación efectuada por la Junta General de socios de la Compañía, me permito emitir el informe sobre los Estados Financieros del período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2012, en los siguientes términos:

La Administración de la Constructora Berlevaq Cia. Ltda, presenta los estados financieros con fecha abril de 2012, debidamente suscritos por el Gerente y Contadora de la Compañía en mención, dichos estados son: Estado de Situación Financiera y Estado de Ganancias y Pérdidas y cumplen con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

**2. OBJETO DEL INFORME**

El informe de Comisario tiene la finalidad de dar a conocer la situación financiera de la Constructora Berlevaq CIA. Ltda, mediante el análisis de los resultados y las variaciones reflejadas en las cuentas financieras, así como presentar recomendaciones que orienten el mejoramiento del control administrativo y financiero.

### 3. RUBROS EXAMINADOS

Del análisis y revisión de las cifras presentadas en los saldos de las cuentas que conforman el Estado de Situación financiera y de Pérdidas y Ganancias, se pudo evidenciar que:

#### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (BALANCE GENERAL DE LA EMPRESA)

##### ACTIVO

El activo corriente asciende a \$ 361.045,41; representado en porcentajes así:

- Caja Bancos el 3.35 %
- Cuentas por Cobrar Sector Público, Cuentas por Cobrar e Inversiones en un 96.65%,

El grupo de Otros Activos, tienen asignado el valor de \$ 44.763,48 y se encuentra integrado por las siguientes cuentas:

- Crédito Tributario del año 2012 es igual a \$ 20.669 que representa el 46.17% del grupo, Retenciones del Impuesto a la Renta con el 53.83 %; Estas cuentas son objeto de liquidación en el primer mes del siguiente año económico 2013.

##### PASIVO

Pasivo Corriente, asciende a \$ 112.016,31, en este grupo constan:

- Cuentas por Pagar Varías con una representación del 98.74 % y,
- Las Retenciones en la Fuente ascienden al 1.26% que se encuentran pendientes de devengar en el año 2013

Pasivo Largo Plazo, asciende a \$ 86499,29

➤ Cuentas por Pagar Banco de Loja, préstamo pendiente de pago, representa un

100%.

## PATRIMONIO

El Patrimonio de la Constructora Berlevarq Cia. Ltda durante el año 2012 asciende a \$ 207.293,29 e integran las siguientes cuentas:

➤ Capital inicial con \$ 24.004,00 que durante el año 2012 se incremento en \$ 23.602,00 con un porcentaje de representación del 11,58%.

➤ El Aporte para Futuras Capitalizaciones fue transferido al Capital Inicial

➤ El Resultado del Ejercicio Anterior es de \$ 47.517,29 alcanzando un representación del 22,92% y; el Resultado del Ejercicio Actual o presente es de \$ 135.772,00 que representa en el patrimonio el 65,50%

Quedando pendiente en el presente periodo el cálculo y pago de las utilidades del 15% para trabajadores que asciende al valor de \$ 20.365,80 y el 23% para pago de impuesto a la renta cuyo valor es de \$ 26.543,43; constituyendo en valor líquido de utilidad la suma de \$ 88.862,77; dichos valores deben ser calculados y pagados en el ejercicio 2012 en el marco de los plazos establecidos por la ley y normativa vigente.

➤ Los índices aplicados con los resultados del ejercicio 2012 demuestran lo siguiente:

| CONCEPTO                      | RELACION                            | CALCULO                                |
|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Capital de Trabajo            | Activo Corriente- Pasivo Corriente  | $361.045,41 - 112.016,31 = 249.029,10$ |
| Prueba de Liquidez            | Activo Corriente / Pasivo Corriente | $361.045,41 / 112.016,31 = 3,22$       |
| Razón de Patrimonio a Pasivos | Patrimonio / Pasivo                 | $207.293,29 / 198.515,6 = 1,04$        |

## EL CAPITAL DE TRABAJO

Durante el año 2012 en la Compañía fue de \$ 249.029.10, valor que le ha permitido ejecutar las actividades de la empresa.

## LA RAZON DE LIQUIDEZ

Demuestra el margen que existe entre los activos corrientes y los pasivos corrientes, entre más grande sea este margen, mayor es la garantía de que la compañía pueda cumplir con sus obligaciones a corto plazo, para tal efecto cuenta con 3.22 para cubrir sus deudas a corto plazo.

## LA RAZON DE PATRIMONIO A PASIVOS

Demuestra la relación entre el capital invertido por los accionistas de la Compañía y el de los acreedores de la misma, es decir la empresa cuenta con \$ 1.04 para cubrir las cuentas de terceros.

## ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

## LOS INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2012

Los ingresos generados durante el año 2012 ascienden a \$ 2.409.457.54; originados por la actividad específica de la Compañía como lo es : Estudio, diseño, planificación, construcción, decoración y fiscalización de urbanizaciones, edificios y viviendas, caminos, carreteras, puentes, canales de riego entre otras, celebrados con las instituciones públicas de Loja.

Estos ingresos han financiado los gastos del ejercicio económico 2012 en un monto de \$ 2.273.685,54, distribuidos así:

- El pago de sueldos y salarios en un monto de \$ 447.472,52 que representan el 19,68% del total de gastos;
- Los aportes al IESS ascendieron a \$ 15.012,93 con un valor porcentual de 0,66%;
- Combustibles y Lubrificantes se gastó \$ 4.566,18 representando el 0,20%.
- Mantenimiento de vehículos se gastó \$ 2.312,16 representando el 0,10%.
- Gastos en Alquileres \$ 2.325,00 representando el 0,10%.
- Servicios Bancarios \$ 6.474,30 representando el 0,28%.
- Gastos Seguros \$ 20.089,25 representando el 0,88%.
- Gastos de alimentación \$ 14.479,75 representando el 0,64%.
- Gasto repuestos y accesorios \$ 1.146,46 representado el 0,05%.
- Otros gastos \$ 74,94 representado el 0,02%.
- Durante el año 2011 se hicieron compras tariffadas en 0% el valor de \$ 103.999,40 con el 4,57% de representación en el grupo; con tarifa 12% el monto de \$ 1.655.732,65 que porcentualmente representó el 72,82% resultado ser el mayor gasto ocasionado en este año.

## CONCLUSIONES

La constructora Bernevaq Cia. Ltda, de la ciudad de Loja, durante el ejercicio económico 2012, mantuvo un capital de trabajo suficiente para el desarrollo de su actividad.

- Cumplió en forma mensual con las obligaciones tributarias presentando oportunamente las declaraciones correspondientes, registrándose declaraciones sustitutivas por el mes de noviembre y diciembre 2012.
- Los gastos en relación a los ingresos ascendieron al 94,37% quedando únicamente el 5,63% como utilidad

- El 15% para trabajadores asciende a \$ 20.365,80
- El 23 % para el pago del impuesto a la renta es igual a \$ 26.543,43
- La constructora refleja una inversión de \$ 300.000,00 durante el año 2012

La relación financiera de la constructora se presenta así:

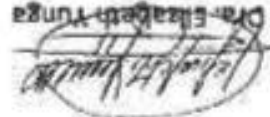
$$\text{➤ ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE} = 3,22$$

- La razón de 3,22 indica que por cada dólar de deuda a corto plazo que mantiene la constructora existe 3,22 dólares para cubrir los compromisos adquiridos.
- Por su parte el capital de la compañía frente a la deuda con terceros en 1,04 centavos de dólar, es decir el derecho que mantiene la compañía es de 1 dólar con 04 centavos.

#### RECOMENDACIONES

- Controlar constantemente la relación para establecer el capital de trabajo, a fin de mejorar su circulante pudiendo hacer inversiones que generen ingresos para la Compañía.
- Mantener y mejorar su relación de liquidez a efecto de ubicarse en buenos niveles de aceptación financiera.
- Tratar de disminuir los gastos para mejorar sus resultados
- Que se cancele a los trabajadores el valor correspondiente al 15 % de utilidades.

Atentamente,

  
Dra. Elizabeth Yunga  
COMISARIO.