

COMPAÑÍA PIEDRA VIVA

PIEVIVA S. A.

INFORME

COMISARIO

PERIODO: 2014

OSWALDO GARCIA PINOS

COMISARIO

PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A.
INFORME DE COMISARIO
ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE 2014

Quito, 30 marzo del 2015

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A.
Ciudad.-

De mi consideración:

En mi calidad de Comisario de la COMPAÑÍA PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A., me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario Revisor por el período fiscal comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a lo, dispuesto en la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías.

Dando cumplimiento con el artículo 279 de la Ley de Compañías y la nominación como Comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 del mismo cuerpo legal para efectuar actividades como Comisario; rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración Financiera con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2014.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Comisario Principal.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basado 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 la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

La revisión fue efectuada, en base a pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

He obtenido por parte de los Administradores toda la información, documentación y registros sobre las operaciones que juzgué necesarios para analizar y emitir mi opinión; de igual manera he revisado el Estado de Situación Financiera de la COMPAÑÍA PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A., al 31 de diciembre de 2014 y su correspondiente Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado en esta fecha; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas; documentos que son responsabilidad de la administración de la Compañía.

La revisión fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que la revisión provee una base razonable para mi opinión.

Los estados financieros presentan la situación económica de la Empresa al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A.
INFORME DE COMISARIO
ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE 2014

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas son de responsabilidad de su Administración.

La contabilidad es procesada en un sistema contable y cuenta con la documentación de ingresos y egresos con respaldados físicos en archivos de la compañía.

PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A. se encuentra constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de Febrero de 1.994, aprobada mediante Resolución No. 04.Q.IJ.503 de la Superintendencia de Compañías de 9 de Marzo de 1994 e inscrita en e Registro Mercantil del Cantón Quito con el Número 816 del Tomo 125 el 14 de Marzo de 1.994.

El objeto social de la empresa es: Compra-Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados; Compra-Venta, correaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, anticresis de bienes inmuebles. El tiempo de duración de la compañía es cincuenta (50) años; inicia sus actividades económicas bajo el Registro Único de Contribuyentes No. 1791263332001 y el Expediente 48251. El domicilio principal es: Avenida República del Salvador N°1082 y Naciones Unidas, Edificio Mansión Blanca, Cuarto Piso, Oficina 4P, Barrio El Batán, teléfonos: 02-2451.427, 02-2451.523.

La Compañía se encuentra constituida con un capital suscrito y pagado de \$20.000,00 USD, detallado de la siguiente manera:

No.CEDULA	NOMINA	VALOR	%
1714942768	CHALAPU VACA EDGAR FERNANDO	19,975.00	99.88%
0921197703	SAENZ HUERTA GIANCARLO IVAN	25.00	0.13%
	TOTAL	20,000.00	100.00%

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 2014

La administración de la COMPAÑÍA PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2014 presentados por el señor Contador de los cuales se pudo verificar y revisar los saldos correspondientes:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE EFFECTIVO		32,101.15
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		2,442.86
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		34,544.01
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTAS & EQUIPOS		727,028.55
PROPIEDADES DE INVERSION		230,000.09
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		957,028.64
TOTAL ACTIVOS		991,572.65
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		2,224.00
OBLIGACIONES CORRIENTES		3,675.88
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5,899.88
PASIVOS NO CORRIENTES		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		155,000.00
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		181,019.49
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		336,019.49
TOTAL PASIVOS		341,919.37
PATRIMONIO		
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		20,000.00
APORTE SOCIOS PARA CAPITALIZACIONES FUTURAS		296,658.37
RESERVA LEGAL		11,150.30
SUPERAVIT POR REVAL. PROP. PLANTAS & EQUIPOS		326,536.55
PERDIDA DEL EJERCICIO 2014		(4,691.94)
TOTAL PATRIMONIO		649,653.28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		991,572.65

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

INGRESOS	
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	60,654.70
OTROS INGRESOS ACTIVDADES ORDINARIAS	-
TOTAL INGRESOS	60,654.70
<hr/>	
GASTOS OPERACIONALES	
ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	61,268.95
TOTAL GASTOS	61,268.95
<hr/>	
UTILIDAD CONTABLE DEL PERIODO 2014	(614.25)
IMPUESTO RENTA EJERCICIO	4,077.69
<hr/>	
PERDIDA NETA EJERCICIO 2014	(4,691.94)
<hr/>	

El resultado obtenido durante este ejercicio económico 2014, presenta una Pérdida Neta de USD \$ 4.691,94.

ANÁLISIS FINANCIERO

ÍNDICES DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE

Los activos corrientes viene dado por la habilidad en que la compañía puede hacer frente a sus obligaciones corrientes, el cual especifica que cuanto más alto sea, el coeficiente, la empresa tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo.

<i>Activo Corriente</i>	<i>34.544,01</i>	
-----	-----	
<i>Pasivo Corriente</i>	<i>5.599,88</i>	<i>6,16</i>

Permite medir la capacidad que muestra una empresa para hacer frente a sus vencimientos de corto plazo. La razón al 31 de diciembre del 2014 indica que el Activo

PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A.
INFORME DE COMISARIO
ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE 2014

Corriente sobre Pasivo Corriente es de 6,16 a 1,00, es decir, que por cada USD 1,00 que debe la compañía existe USD 6,16 para pagar a los acreedores. Es un índice que consideramos satisfactorio.

De acuerdo al análisis financiero el 96,46% son deudas que mantiene la Empresa a sus Relacionados; es decir consecuencia de préstamos realizados por parte de sus accionistas. Y el 0,03% son valores a cancelarse a los proveedores locales de bienes y servicios.

CAPITAL DE TRABAJO

Este índice financiero muestra con que capital puede contar la empresa para actividades de reinversión.

Activo Corriente – Pasivo Corriente	34.544,01 – 5.599,88	\$ 28.944,13
-------------------------------------	----------------------	--------------

El estudio de esta relación, permite identificar que la Compañía cuenta con un respaldo para atender los gastos corrientes de sus operaciones y pagar las obligaciones a corto plazo. Mientras más grande sea el margen, mayor será la garantía de que la Compañía pueda cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Vale aclarar que el 96,46% del pasivo es propio de la empresa (Deuda a relacionadas locales).

ÍNDICE DE SOLIDEZ

Mide el endeudamiento de la Compañía y determina el nivel de autonomía financiera; si el índice es en aumento 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 funcionando con una estructura financiera más arriesgada.

Pasivo Total	341.919,37	34,48%
-----	-----	
Activo Total	991.572,65	

Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera; el contar con un índice bajo, traduce un elevado grado de independencia de la empresa frente a sus

acreedores.

Esta razón, indica que la deuda mantenida por la Empresa con terceros corresponde al 34,48% de los activos totales, es decir que este porcentaje muestra que la Compañía no depende de sus (accionistas) y que dispone de capacidad de endeudamiento. Se recalca que la deuda mayoritaria es a los relacionados y no a proveedores de bienes y servicios, por la naturaleza de la actividad.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la COMPAÑÍA PIEDRA VIVA PIEVIVA S. A., al 31 de diciembre de 2014 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Se pudo verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas y que sus libros sociales se encuentran adecuadamente manejados.

De acuerdo a la revisión efectuada y con base a los resultados, considero que la administración mantiene adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve un adecuado manejo financiero de los recursos.

Atentamente;

OSWALDO GARCIA PINOS
COMISARIO