

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA**

**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

Quito-Ecuador

---

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE VALUARTEC AVALUOS  
TECNICOS S.A. DEL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2011.**

**ÍNDICE**

- I. ANTECEDENTES**
- II. ALCANCE DEL TRABAJO**
- III. RESULTADOS:**
  - 1. Comentarios sobre el informe del Administrador**
  - 2. Análisis de las cuentas que conforman los Estados Financieros:**
    - 2.1 BALANCE GENERAL**
    - 2.2 ESTADO DE RESULTADOS**
    - 2.3 INDICADORES FINANCIEROS DE GESTION**



**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA**

**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Tel.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

Quito-Ecuador

---

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A. POR EL EJERCICIO  
ECONOMICO AÑO 2011**

**I. ANTECEDENTES:**

En mi calidad de Comisario de la Compañía VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A., cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías (funciones del comisario), presento a los señores Accionistas, el Informe de Comisario de la Compañía VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A., correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2011.

**II. ALCANCE DEL TRABAJO:**

Mi trabajo fue diseñado para obtener la certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y revisar la estructura del control interno con el propósito de determinar el alcance del trabajo, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno considerado como un todo.

He obtenido la información sobre las operaciones, documentación, registros y estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011.

Basado en las disposiciones legales, he realizado los procedimientos y trabajo necesario a fin de emitir:

- a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso;
- b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía;
- c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA**

**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

Quito-Ecuador

---

**III. RESULTADOS:**

- a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso:**

En base a las disposiciones de los Accionistas de VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A., por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, puedo señalar que se ha cumplido satisfactoriamente con las resoluciones adoptadas en las sesiones de Junta General de Accionistas en el referido periodo.

Las actas de las sesiones y los sumarios de las resoluciones de la Junta de accionistas durante el año 2011 se encuentran custodiadas por el Gerente General la Ing. Sonia Arellano, las cuales están ordenadas de manera cronológica por fechas de las sesiones, las actas están legalizadas por el accionista.

Las acciones están entregadas a su dueño. El capital social suscrito y pagado es de 800,00 dolares con un valor nominativo de un dólar.

- b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía.**

Producto de mi revisión a la estructura del control interno de VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A., puedo comentar que no se detectaron aspectos o situaciones que podrían calificarse como debilidades importantes, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría; además proveen a la administración una seguridad razonable de que los activos se encuentran adecuadamente salvaguardados contra pérdidas, por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se encuentran de acuerdo con las autorizaciones de la Administración.

- c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.**

En mi opinión, basado en mi revisión y en los informes disponibles de la Administración, no he detectado la existencia de situaciones que me hayan indicado que los estados financieros de VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, no están en sus aspectos importantes, preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Lo anterior no exime de la responsabilidad a los administradores y funcionarios por la veracidad y exactitud de los datos en ellos presentados y por el cumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2011.

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA**

**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

Quito-Ecuador

---

**d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.**

**1. Comentarios sobre el Informe del Administrador**

El informe del administrador está enmarcado dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, el que incluye:

- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral.
- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2011.
- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2011.
- Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General

**2. Análisis de las cuentas que conforman los estados financieros:**

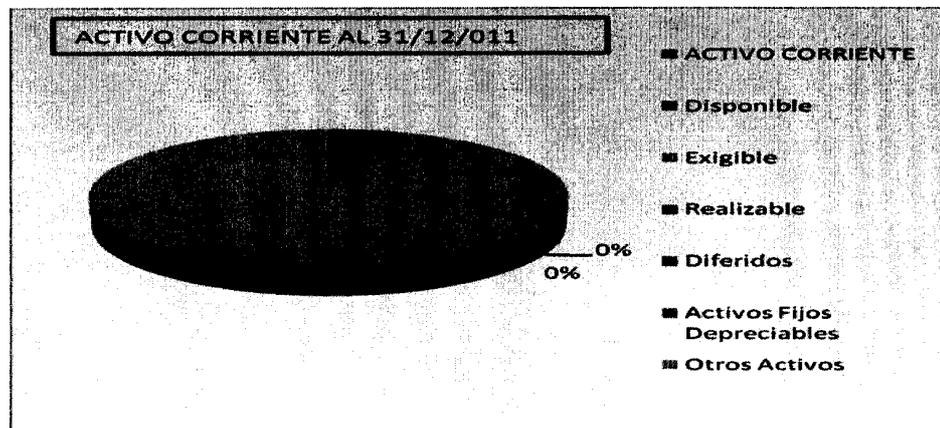
**2.1. BALANCE GENERAL**

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, se resume a continuación:

ACTIVOS	PARCIAL	%	TOTAL	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			8.757,29	33,11%
Disponible	1.344,15	5,08%		
Exigible	7.413,14	28,03%		
Realizable	0,00	0,00%		
Diferidos	0,00	0,00%		
Activos Fijos Depreciables			17.690,67	66,89%
Otros Activos			-	0,00%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>26.447,96</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Pasivo corriente			9.861,53	37,29%
Pasivo largo plazo			0,00	0,00%
<b>PATRIMONIO</b>			16.586,43	62,71%
Capital Social	800,00	3,02%		
Reserva Legal	877,09	3,32%		
Otras Reservas	13.521,00	51,12%		
Pérdidas acumuladas de ejercicios	-	0,00%		
Resultado del ejercicio	1.388,34	5,25%		
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			<b>26.447,96</b>	<b>100,00%</b>

### Activos

En el siguiente gráfico se distingue la composición del activo:



Los activos corrientes de la empresa representan un 33% del total de activos, lo que representa un nivel elevado de disponibilidad de fondos a corto plazo.

Los rubros más importantes dentro del activo corriente, lo constituyen:

## ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA

### CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

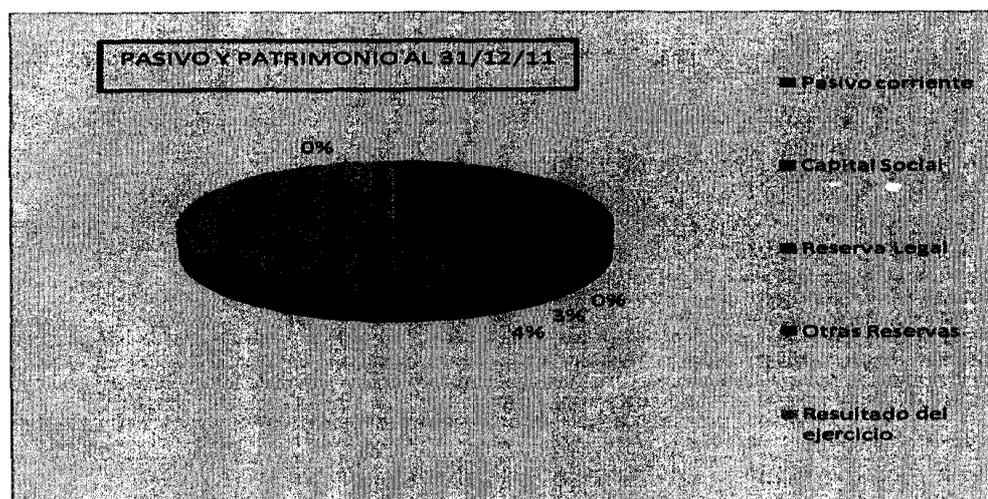
Quito-Ecuador

- Caja y Bancos por USD\$1.344,15 siendo un 5% del Activo Total
- Cuentas por Cobrar por USD\$ 4947.25 siendo un 19% del activo total.
- Impuestos anticipados por USD\$2.465,89 que corresponde al 9% del total del Activo

Los activos depreciables alcanzan a un 67% del total activo.

### Pasivos y patrimonio

Los pasivos se encuentran distribuidos:



Pasivo a corto plazo por USD\$9.861,53 (37.00%) que incluye principalmente:

- Proveedores con USD\$4.769,17 (18.03 % del pasivo más patrimonio)
- Obligaciones con entidades del Estado con USD\$3.724,89 (14.08 % del pasivo más patrimonio)
- Obligaciones Bancarias USD\$1.367,47 (5.17% del pasivo más patrimonio)

El patrimonio representa el 62.71% del total de pasivo y patrimonio.

## ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA

### CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Tel.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

Quito-Ecuador

## 2.2. ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, se resume a continuación:

CUENTAS	PARCIAL	TOTAL
<b>INGRESOS</b>		124.426,37
Ventas Netas	74.597,24	
Otras Rentas	49829,13	
<b>GASTOS</b>		122.690,95
Gastos de Administración	122.690,95	
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		1.735,42
Participacion trabajadores 15%	260,31	260,31
Impuesto a la Renta 24%	354,03	354,03
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<b>1.338,34</b>

Luego de haber deducido el pago de impuestos y la participacion a los trabajadores se ha obtenido una utilidad neta que alcanzó USD 1.338,34

## 2.3. INDICADORES FINANCIEROS DE GESTION

### Capital de trabajo

	Activos Corrientes	8.757,29
(-)	Pasivos Corrientes	9.861,53
(=)	<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>-1.104,20</b>

La compañía no dispone de suficiente Capital de Trabajo ya que los Pasivos Corrientes superan a los Activos Corrientes en un valor negativo de USD 1.104,20

### Razón de liquidez

INDICE DE LIQUIDEZ		
<b>LIQUIDEZ =</b>	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$ $\frac{8.757,29}{9.861,53}$	<b>0,89</b>
		LA EMPRESA CUENTA CON 0,89 DÓLARES PARA CUBRIR 1,00 DÓLAR DE PASIVO.
LA EMPRESA NO TIENE LA SUFICIENTE LIQUIDEZ PARA SOLVENTAR SUS OBLIGACIONES AL CORTO PLAZO.		

## ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA

### CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181

Registro Contador Público Autorizado No. 19011

Quito-Ecuador

### Razón de solvencia

	TOTAL ACTIVOS	
	TOTAL PASIVOS	
SOLVENCIA =	26.447,96	2,68
	9.861,53	

La Compañía estaría en condiciones de cancelar las deudas totales (a corto plazo y largo plazo) en 2.68 veces.

### Financiamiento de total de Activos

Cuenta	Valor	Porcentaje
Patrimonio	16.586,43	63%
Pasivos	9.861,53	37%
Activos	26.447,96	100,00%

Los pasivos están financiando un 37% del total de activos y la diferencia del 63% es financiado por los accionistas a través del patrimonio, con lo que se podría señalar que la empresa tiene una aceptable estructura patrimonial para enfrentar cualquier tipo de contingencia.

### Estructura patrimonial

Cuenta	Valor	Porcentaje
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social	800,00	4,82%
Reserva Legal	877,09	5,29%
Otras Reservas	11.264,27	67,91%
Resultado acumulados	2.256,73	13,61%
Utilidad del ejercicio	1.388,34	8,37%
<b>Total patrimonio</b>	<b>16.586,43</b>	<b>100,00%</b>

La estructura del patrimonio de la empresa al 31 de diciembre del 2011 está solventado en un 4.82% por el capital, luego 5.29% con la reserva legal, le sigue 67.91% de Otras Reservas, el 13.61% de Resultados Acumulados y el 8.37% que corresponde a la utilidad del presente ejercicio.

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA**  
**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**  
 R.U.C. 1704123841001  
 Edmundo Chiriboga N47-381 y Gonzalo Salazar Quito Ecuador  
 Telf.: 2264-108 Cel. 095630181  
 Registro Contador Público Autorizado No. 19011  
 Quito-Ecuador

**Índice de Rentabilidad**

	<u>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</u>	
	INGRESOS NETOS	
MB	1.735,42	1,39
	<u>124.426,37</u>	

La empresa en el año 2011 ha tenido una utilidad del 1.39% frente al total de ingresos antes de participación a trabajadores e impuestos.

**RENTABILIDAD FRENTE AL CAPITAL**

<b>RENTABILIDAD</b>		
	<u>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</u>	
	CAPITAL	
RC	1.735,42	2,17
	<u>800,00</u>	

La rentabilidad en el año 2011 es de USD\$2.17 por cada dólar de Capital

Atentamente,



Lcda. Pilar Olmedo  
**COMISARIO**  
 REGISTRO C.P.A. Nº 19011

