

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA,**  
**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**  
R.U.C. 1704123841001  
Edmundo Chiliboga 993 y Gonzalo Salazar  
Telf.: 2284-108 Cel. 095630181 Quito - Ecuador  
Registro C.P.A. No. 19011

---

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A, POR EL EJERCICIO  
ECONOMICO DEL AÑO 2012**

**INDICE**

- I. ANTECEDENTES**
- II. ALCANCE DEL TRABAJO**
- III. RESULTADOS**

- 1. Comentarios sobre el Informe del Administrador**
- 2. Análisis de las cuentas que conforman los Estos Financieros**
  - 2.1 Balance general**
  - 2.2 Estado de Resultados**
  - 2.3 Indicadores de gestión**

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA,**

**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga 903 y Gonzalo Salazar

Tel: 2264-108 Cel. 095630161 Quito - Ecuador

Registro C.P.A. No. 19911

---

## **INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE VALUARTEC AVALUOS TECNICOS S.A, POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

### **I. ANTECEDENTES:**

En mi calidad de Comisario de la Compañía VALUARTE AVALUOS TECNICOS S.A., al haber sido nombrada en el mes de enero de 2012, y 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 VALUARTE AVALUOS TECNICOS S.A., correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2012.

### **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 revisada 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.

He obtenido la información sobre las operaciones, documentación, registros y estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012.

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 internacionales de Información Financiera.
- 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 993 y General Salazar

Telf. 2264-108 Cel. 095830181 Quito - Ecuador

Registro C.P.A. No. 16011

**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 Miembros de Directorio emitidas por VALUARTE AVALUOS TECNICOS S.A., por el periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, puedo señalar que se ha cumplido satisfactoriamente con las resoluciones adoptadas en las sesiones de Junta General de Accionistas y de Directorio de la empresa en el referido periodo.

Las actas de las sesiones y los sumarios de las resoluciones de la Junta de accionistas durante el año 2012 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 dólares 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 VALUARTE 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, y 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 Internacionales de Información Financiera**

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 VALUARTE AVALUOS TECNICOS S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, no están en sus aspectos importantes, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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 2012.

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA,**  
**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**  
R.U.C. 1704123841001  
Edmundo Chiriboga 993 y Gonzalo Salazar  
Telf: 2264-108 Cel. 095630181 Quité - Ecuador  
Registro C.P.A. No. 19011

---

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 2012.
- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2012.
- Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General

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

**2.1. BALANCE GENERAL**

El Estado de Posición Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, se resume a continuación:

ACTIVOS	PARCIAL	TOTAL	%
Activo Corriente		7.132,40	22,98%
Activos Fijos		23.903,19	77,02%
Activo Largo Plazo		-	0,00%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>31.035,59</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVOS</b>			
Pasivo corriente		17.368,77	56,03%
Pasivo largo plazo		0,00	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>13.646,82</b>	
Capital Social	800		2,58%
Reserva Legal	947,64		3,05%
Otras reservas	11.334,82		36,52%
utilidad del ejercicio	564,36		1,82%
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>31.035,59</b>	<b>100,00%</b>

## ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA.

CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA

R.U.C. 1704123841001

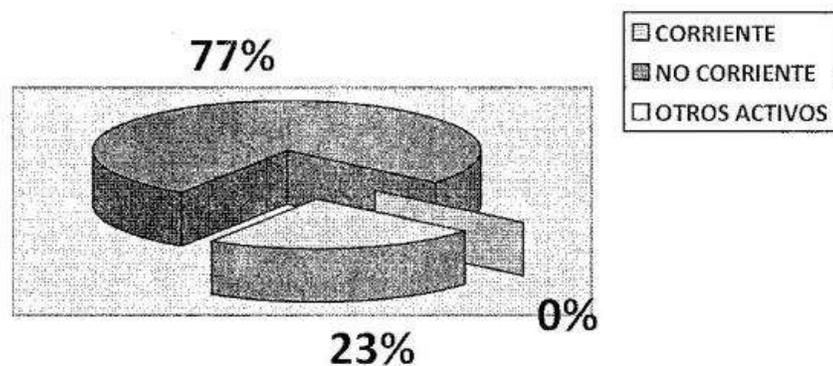
Edmundo Chiriboga 993 y Gonzalo Salazar

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181 Quito - Ecuador

Registro C.P.A. No. 19011

### Activos

En el siguiente gráfico se distingue la composición del activo:



Los activos corrientes de la empresa representan un 22,98% del total de activos, lo que representa un nivel elevado de disponibilidad de fondos a corto plazo.

Los rubros más importantes dentro del activo fijo:

- Muebles y enseres por 3.742,98, maquinaria y equipos por 6.305,61; equipos de computación 5.557,66; y los vehículos por 18.000 USD, representando los activos fijos el 77,02 % del total del activo

### Pasivos y patrimonio

Los pasivos y el patrimonio se encuentran distribuidos:

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA.**

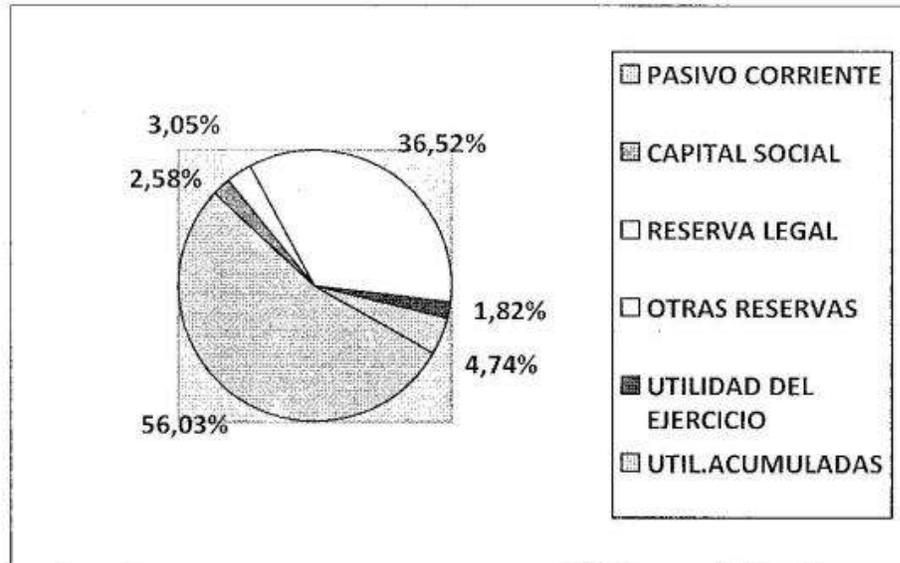
**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga 993 y Gonzalo Salazar

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181 Quito - Ecuador

Registro C.P.A. No. 19011



Pasivo a corto plazo por USD\$ 17.388,77 (100%) que incluye principalmente:

- Proveedores nacionales con USD\$ 9.388,81 (53.99% del pasivo más patrimonio)

El patrimonio representa el 43.97% del total de pasivo y patrimonio.

**2.2. ESTADO DE RESULTADOS**

El Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, se resume a continuación:

CUENTAS	TOTAL
VENTAS 12%	69.421,29
VENTAS 0%	22.224,60
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>91.645,89</b>
COSTOS Y GASTOS	90.940,43
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>705,46</b>

De los costos y gastos, los valores significativos son los sueldos por 49.452,28, que corresponde al 49% del total de gastos.

## ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA.

CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga 993 y Gonzalo Salazar

Tel.: 2264-108 Cel. 095630181 Quito - Ecuador

Registro C.P.A. No. 19011

### 2.3. INDICADORES FINANCIEROS DE GESTION

#### Capital de trabajo

	Activos Corrientes	7.132,40
(-)	Pasivos Corrientes	<u>17.388,77</u>
(=)	<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b><u>-10.256,37</u></b>

El capital de trabajo asciende a USD\$-10256.37, lo que indica que la Compañía no dispone de los referidos recursos para cubrir otro tipo de obligaciones.

#### Razón de liquidez

INDICE DE LIQUIDEZ			
	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$		
LIQUIDEZ =	$\frac{7.132,40}{17.388,77}$	0,41	LA EMPRESA CUENTA CON 0,41 DÓLARES PARA CUBRIR 1,00 DÓLAR DE PASIVO.
LA EMPRESA NO TIENE LA SUFICIENTE LIQUIDEZ PARA SOLVENTAR SUS OBLIGACIONES AL CORTO PLAZO.			

#### Razón de solvencia

RAZON DE SOLVENCIA		
	$\frac{\text{TOTAL ACTIVOS}}{\text{TOTAL PASIVOS}}$	
SOLVENCIA =	$\frac{31.035,59}{17.388,77}$	1,78

La Compañía estaría en condiciones de cancelar las deudas totales (a corto plazo y largo plazo) en 1,78 veces.

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA.****CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**

R.U.C. 1704123841001

Edmundo Chiriboga 993 y Gonzalo Salazar

Telf.: 2264-108 Cel. 095630181 Quito - Ecuador

Registro C.P.A. No. 19011

**Financiamiento de total de Activos**

Cuenta	Valor	Porcentaje
Patrimonio	13.646,82	0.99%
Pasivos	17.388,77	99.01%
Activos	31.035,59	<b>100,00%</b>

Los pasivos están financiando un 99.01% del total de activos y la diferencia del 0.99% 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	5,86%
Reserva Legal	947,64	6,94%
Otras reservas	11.334,82	83,06%
Resultado del ejercicio	564,36	4,14%
<b>Total patrimonio</b>	<b>13.646,82</b>	<b>100,00%</b>

**Índice de Rentabilidad**

RAZON DE SOLVENCIA		
	$\frac{\text{UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{INGRESOS NETOS}}$	
MB	$\frac{564,36}{91.645,89}$	0,01

La empresa en el año 2012 ha tenido una utilidad de 564,36 antes impuestos, es decir por cada dólar en venta, la compañía gana 0.01 USD

**ROSARIO DEL PILAR OLMEDO SUBIA.**  
**CONTADORA PÚBLICA AUTORIZADA**  
R.U.C. 1704123841001  
Edmundo Chiriboga 993 y Gonzalo Salazar  
Telf.: 2264-108 Cel. 095630181 Quito - Ecuador  
Registro C.P.A. No. 19011

---

## RENTABILIDAD FRENTE AL CAPITAL

RAZON DE SOLVENCIA		
	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	
RC	CAPITAL	
	554,36	0,71
	800,00	

La rentabilidad en el año 2012 es de USD\$ 0,71, es decir por cada dólar invertido la compañía gana 0.71 USD

Atentamente,

Lcda. Pilar Olmedo  
**COMISARIA**