

### **INFORME DEL GERENTE GENERAL**

Señores Socios:

De conformidad a los Balances al 27 de diciembre del 2012, los servicios alcanzaron la suma de US\$. 76,437.43; repartidos en las ciudades de Quito, Guayaquil, Ibarra, valores que se registran en un 100%, por concepto de avalúos o peritajes e inspecciones.

El valor de ventas de US\$. 76,437.80 correspondiente al año 2012, versus los US\$. 81,097.79 del 2011, tiene un descenso de US\$. 7,018.63, que en porcentaje alcanza los aproximadamente 5.8%. Esta situación fundamentalmente se puede deber a:

- La existencia de una mayor cantidad de avalúos realizados, 524 en el 2011 y 315 en el 2012.
- Reducción de los avalúos que se realizaban en Ibarra
- Banco Rumiñahui ha reducido el número de pedido de avalúos
- Muchas personas se dirigen a solicitar su crédito en el BIESS en lugar de bancos privados

CUADRO DE AVALUOS E INGRESOS						
	2010		2011		2012	
	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor
Avalúos	626	136649	524	81097,79	315	73511,8
Inspecciones	348	5560	46	710	141	2926
						76437,8

Existen otros aspectos obligatorios como es el ingreso a las NIFFs (Normas Internacionales de Información Financiera), que han generado gastos que no se tenía previstos como son:

Contratación de Auditora para que cambio de NEC a NIC (US\$. 800.00)

Contratación de empresa para elaboración de Informe Actuarial de Jubilación Patronal e Indemnización Laboral para Desahucio (US\$. 130.00 anual).

Situación que se refleja en los estados financieros cortados al 27 de diciembre del 2012, en el que se puede observar una utilidad de alrededor de US\$. 1.000.00 sin considerar reservas especiales como es el caso de la Jubilación Patronal e Indemnización Laboral para el Desahucio que según los cálculos actuariales son de US\$. 487.85 y US\$. 305.00 respectivamente al 31 de diciembre del 2011, y lo correspondiente al año 2012 que aproximadamente puede estar en US\$. 62.24 y US\$. 110.00, respectivamente

En todo caso, el mantenimiento de la compañía a partir del 2013 requiere de:

[REGISTRO NACIONAL DE PERITOS No. SC-RNP-014](#)  
[SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No. PA-2002-025](#)

**ALBAN CLAVIJO CHIRIBOGA CIA. LTDA.**  
**ALCLACHI**

Calle Homero Salas 470 y M. Serrano, Conj. Los Olivares  
Telf. 2440 220 0999 247227

**QUITO**

**AVALUOS**

**VALORACION DE ACCIONES**

**ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD**

1.- Contratación de un contador con conocimientos de NIIFs cuyo costo según el mercado laboral estaría en aproximadamente US\$. 11.000.00 anuales.

2.- Compra de programa contable para NIIFs (no se realizó por falta de dinero, se requiere alrededor de US\$. 3.200.00).

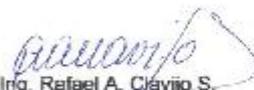
3.- Curso de conocimiento para todos los socios de las Normas Internacionales de información Financieras, con un costo por módulo y por persona de US\$. 700.00, que da un total de US\$. 6.300.00

Todos estos requerimientos suman alrededor de US\$. 20.600.00 para lo cual se requiere se aumente el número de avalúos en el orden del 100% con relación al 2012, la misma que dada la situación de la empresa y las consideraciones anotadas anteriormente sobre las causas de la disminución del número de avalúos con relación al 2011, se hace bastante difícil su cumplimiento.

En todo caso existe la alternativa de que los socios asuman estos gastos.

Todos estos aspectos han provocado que se vea la necesidad de que los socios se reúnan para determinar la situación de la empresa ya que los gastos se van incrementando y los ingresos se reducen.

Quito, 27 de diciembre del 2012

  
Irig. Rafael A. Clavijo S.  
**GERENTE GENERAL**

REGISTRO NACIONAL DE PERITOS No. SC.RNP.014  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No. PA-2002-025