



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAJES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

**A los Señores Accionistas de:
COMPAÑÍA DE SERVICIOS ELECTROMECHANICOS CSED S. A.**

Introducción

En mi calidad de Comisario de la **COMPAÑÍA DE SERVICIOS ELECTROMECHANICOS CSED S. A.** y en cumplimiento a las funciones que determina el Art. 279 de la Ley de Compañías cúmpleme informar que se ha procedido al análisis y evaluación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013.

El presente examen se realizó de acuerdo a las disposiciones de las Normas vigentes las mismas que avalan los resultados, con la documentación existente permitió obtener razonablemente las cantidades relevantes en los estados financieros.

Como parte de mi examen, se ha verificado el cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias por parte de la administración, a si como las resoluciones de las Juntas Generales de accionistas y del Directorio de lo que se determina que los Libros de Acciones y Accionistas es manejado adecuadamente. Por otra parte los, los libros de contabilidad y toda la información financiera son preparados y conservados bajo un Software de conformidad con las disposiciones legales vigentes del Sistema de Información Gerencial.

En cuanto a la evaluación de las operaciones económicas contenidas en los Estados Financieros anuales las mismas que se presentarán a Superintendencia de Compañías con sus respectivas notas, se fundamentas en:

CASO "A" Los estados financieros del período 2013 están aval y firma del contador y sustentados en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

CASO "B" Para la emisión del presente informe se fundamento exclusivamente en los resultados de los estados financieros previo el sustento documentario existente en los archivos de la Compañía.

Resultados sobre la evaluación Estatutaria

De la evaluación realizada la gestión desarrollada por el Directorio en el periodo 2013, no se puede observar violaciones a los estatutos o a la Ley por parte de dichos funcionarios.



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAIES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

Revisado las resoluciones adoptadas por la junta de accionistas y del directorio, y en mi opinión considero que la administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias como también a las resoluciones respectivas de conformidad a las juntas de Accionistas.

Los títulos acciones y los talonarios se encuentran actualizados de conformidad a lo que determina la Superintendencia de Compañías y a la realidad existente en los archivos de la empresa.

Cumplimiento de Resoluciones

Se ha cumplido con las obligaciones que determinan el Art. 279 de la Ley de Compañías de acuerdo a los requerimientos de las normas legales y vigentes, a lo cual informamos que:

Procedimiento de Control Interno

Como parte del examen efectuado al proceso de elaboración de los estados financieros, se determinó que todo el procedimiento están establecidas bajo las Normas Internacionales de Información financiera **NIIF**, como tal cumple con los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Servicios de Rentas Interna **SRI**, Ministerio de relaciones Laborales **MRL**, el Reglamento de salud Ocupacional y la Ley de Régimen del Sector Eléctrico

Estados financieros

Los respectivos Estados Financieros están procesados y respaldados con las conciliaciones bancarias de cada uno de las cuentas de las instituciones bancarias.

A continuación presentamos una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2013:



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAJES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

CUADRO DISTRIBUTIVO DE UTILIDADES

CODIGO	DESCRIPCION	VALORES	%
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES	30,385.61	3.05
2.1.4.05.01.001	15% UTILIDAD TRABAJADORES	4,557.84	0.46
	UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	25,827.77	2.59
2.1.4.02.01.001	22% IMPUESTO A LA RENTA	5,682.11	0.65
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	20,145.66	1.94
3.1.1.04.01.001	10% Reserva Legal	2,014.57	0.19
	UTILIDAD LIQUIDA	18,131.09	1.75

RELACIÓN PORCENTUAL DEL CUADRO DISTRIBUTIVO DE UTILIDADES

Del 100% de los Ingreso según el Estado de resultados corresponde él:	
3.05%	A utilidad Operacional
0.46%	Al 15% Utilidad a distribuir entre los Trabajadores
0.65%	Al 22% De impuestos a la Renta
0.19%	Al 10% Re reserva Legal

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

DDESCRIPCION	2012	2013	VARIACIONES	%
Activos corrientes	424,725.89	2,915,573.59	2,490,847.70	85.43
Activos no corrientes	336,944.77	461,607.93	124,663.16	27.01
Pasivos corrientes	362,109.46	3,045,533.82	2,683,424.36	88.11
Pasivos no corrientes	101,411.31	21,796.42	-79,614.89	-365.27
Patrimonio	298,148.89	309,851.28	-11,701.39	-3.78
Utilidad neta del ejercicio	21,526.26	20,145.66	-1,380.60	-6.85



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAJES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS

DESCRIPCION	2012	2013	VARIACIÓN	%
Ingresos operacionales	1,812,783.48	991,781.29	-821,002.19	-82.78
Ingresos operacionales no	14,776.75	5,554.65	-9,222.10	-166.02
Gastos de Operación	692,658.67	254,690.23	-437,968.44	-171.96
Costos operacionales de	1,102,011.93	680,332.62	-421,679.31	-61.98
Utilidad Operacional	32,889.63	30,385.61	-2,504.02	-8.24

PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS

El valor de los impuestos que se calcularon, fue aplicando las metodologías indicadas por el SRI de conformidad a la resolución NAC-DGERCGC12-00835 publicada en el S. S. R.O. 857 de 26-12-2012 fue de la siguiente forma:

DESCRIPCION	2012	2013	VARIACIÓN UDS.	%
Participación Trabajadores 15%	4,933.44	4,557.84	-375.60	-8.24
Impuesto a la Renta 23% / 22%	6,429.92	5,682.11	-747.81	-13.16

DESCOMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS OPERACIONALES

DESCRIPCION	INGRESOS OPERACIONALES
Ingresos Operacionales Netos	405,405.05
Ingresos por adquisición de suministros y materiales para la obra	591,930.89
Totales	997,335.94



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAJES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

Indicadores

Método de valuación de la empresa

El entorno empresarial moderno está enfocado a obtener un valor agregado a sus inversiones, el presente indicador permite medir el valor económico de la empresa en función de crecimiento de la riqueza o sea permite determinar si las inversiones de capital generan un rendimiento mayor a su costo.

**VALOR ECONOMICO AGREGADO = UTILIDAD OPERACIONAL
DESPUES DE IMPUESTOS**

Periodo 2012:

$$EVA = UODI - (C^* \times CAPITAL)$$

$$EVA = 21,526.26 - (12\% \times 63,100)$$

$$EVA = 21,526.26 - 7,572$$

$$EVA = USD. 13,954.26$$

En base a las líneas de crédito que emiten las instituciones financieras, esto significa que el capital invertido en la empresa ha crecido en un 22.11% en el año 2012.

Periodo 2013

$$EVA = UODI - (C^* \times CAPITAL)$$

$$EVA = 20,145.66 - (12\% \times 63,100)$$

$$EVA 20,145.66 - 7,572$$

$$EVA = USD. 12,573.66$$

En base a las líneas de crédito que emiten las instituciones financieras, esto significa que el capital invertido en la empresa ha crecido en un 19.93% en el año 2013.

**VARIACIÓN EN EL VALOR ECONOMICO AGREGADO (EVA) =
UTILIDAD OPERACIONAL DESPUES DE IMPUESTOS (UODI) MENOS
(TASA ACTIVA (BCE) C* x CAPITAL SUSCRITO)**

DESCRIPCION	2012	2013	VARIACIÓN UDS.	%
EVA = UODI - (C* x CAPITAL)	13,954.26	12,573.66	-1380.60	-10.98
Crecimiento Financiero Frente al Mercado Bursátil	22.11%	19.93%	-2.18	-10.93

COMPARATIVO SOBRE RENTABILIDAD FINANCIERO

Índice de Rentabilidad	2012	2013	VARIACIÓN UDS.	%
Utilidad Liquida	19,373.64	18,131.19	-1,242.45	-6.85
No. De Acciones	63,100.00	63,100.00		
Rentabilidad	30.703%	20.734%	-9.97	-48.08

Indicadores Financieros

Analizado los indicadores económicos del periodo 2013 se determina lo siguiente:

Liquidez Corriente: 1.00% muestra la capacidad de la empresa frente a las obligaciones a corto plazo, de acuerdo a los criterios generales sobre relación Activos corrientes / Pasivos corrientes, es de 1 a 1, en este caso con el colchón financiero en positivo, manteniéndose como prevención de futuras obligaciones.

$$\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente} = 1.00 \%$$

Esto nos confirma con la **Prueba Acida** de 1.00%

$$(\text{Activo Corriente} - \text{inventarios}) / \text{Pasivo Corriente} = 1.00 \%$$

Solvencia: Este indicador permite medir el grado de participación de los acreedores dentro del financiamiento de la empresa, demuestra además el riesgo que corren los acreedores y los dueños de la compañía, los más relevantes son los siguientes:



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAJES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

Endeudamiento Patrimonial es de 9.90% demuestra la dependencia entre propietarios y acreedores sirve también para indicar la capacidad de crédito, como también demuestran quienes son los que financian a la empresa.

$$\text{Pasivo Total} / \text{Patrimonio} = 9.90 \%$$

Apalancamiento es de 10.90% este indicador demuestra el número de unidades monetarias con relación a los activos (total de inversiones) como grado de apoyo a los recursos internos de la empresa sobre terceros, y a través del

$$\text{Activo Total} / \text{Patrimonio} = 10.90\%$$

Apalancamiento Financiero es de 52.28% y podemos determinar si el endeudamiento con terceros es una ventaja o desventaja, en consecuencia representa la rentabilidad de los recursos propios.

$$\text{Apalancamiento financiero} = \frac{\frac{\text{Utilidad antes de impuestos}}{\text{Patrimonio}}}{\frac{\text{Utilidad antes de impuestos e Intereses}}{\text{Activo Total}}} = 52.28\%$$

Indicadores de Gestión

Estos indicadores tienen como objetivo medir la eficiencia de la empresa en la utilización de los recursos, mide también el grado de recuperación de los recursos y del pago de las obligaciones.

Rotación de Cartera es de 6.53% esto muestra el número de veces que gira las cuentas por cobrar dentro del periodo de un año, mientras más alto sea las veces más eficiente será la dirección de la empresa.

$$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Cobrar}} = 6.53 \text{ Veses}$$



AUDITORIA
ASESORIA, CONTABLE
TRIBUTARIA Y FINANCIERA



ASESORIA
EMPRESARIAL



ASESORIA
EDUCATIVA Y ESTUDIANTIL



PERITAJES
LABORALES, CONTABLES Y
FINANCIEROS



CORREDOR DE BIENES RAICES

Periodo Medio de cobranza es de 55.90% esto demuestra el número de días que se demora en recaudar un derecho con los clientes considerando el objeto del negocio demuestra que la dirección de la empresa en este frente de trabajo está en su equilibrio.

$$\frac{\text{Cuentas y Dtos por Cobrar} * 365}{\text{Ventas}} = 55.90 \text{ días}$$

Rendimiento financiero es de 0.07% este indicador demuestra la rentabilidad producida por su patrimonio después de haber deducido los gastos financieros, impuestos y participaciones de trabajadores.

$$\frac{\text{Ventas} \times \text{UAI} \times \text{Activos} \times \text{UAI} \times \text{Utilid. Neta}}{\text{Activos} \times \text{Ventas} \times \text{Patrimonio} \times \text{UAI} \times \text{UAI}} = 0.07\%$$

Considero que el examen efectuado a los estados financiero fundamenta razonablemente que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos de la situación financiera de la **COMPAÑÍA DE SERVICIOS ELECTROMECANICOS PARA EL DESARROLLO CSED S. A.** al 31 de diciembre del 2013 el correspondiente resultado de las operaciones, responde a la conformidad con la Ley de Compañías, normas contables y demás disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente se somete a consideración y la aprobación final de los Estados Financieros de Situación y de resultados de la **COMPAÑÍA DE SERVICIOS ELECTROMECANICOS PARA EL DESARROLLO CSED S. A.** al 31 de diciembre del 2013.

Santo Domingo 08 de marzo 2014

Atentamente,

Dr. Enrique Punina MBA

COMISARIO REVISOR DE CSED S. A.