

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA "SERVICIOS, CONSTRUCCIONES E
INMOBILIARIOS C.A. SERCOINCA"**

Cuenca Enero 15 del 2014

ANTECEDENTES

En virtud de que por comunicación verbal no ha sido designado comisario para el año 2013, y dando cumplimiento al requerimiento de la Administración, se procede a emitir el informe en lo concerniente al periodo enero 1 – diciembre 31 del año 2013.

OBJETO

Expresar razonadamente y mediante argumentos técnicos sobre lo que revela los estados financieros, luego de revisar los registros contables.

ALCANCE

Este informe se origina de la revisión y análisis de la información financiera proporcionada por la administración, mas aquella obtenida por indagación directa en las dependencias contables de la compañía.

POLITICAS CONTABLES

1. Los registros contables se lleva en dólares de E.E.U.U. de N.A., y con sujeción a las normas ecuatorianas en vigencia: Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
2. Los estados financieros básicos se preparan en base a precios de mercado que estuvieron en vigencia en las fechas en que ocurrieron las transacciones.
3. Las depreciaciones de los activos se cargan a resultados y se calcula bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno; los activos fijos están registrados al costo de adquisición.

ESTADOS FINANCIEROS RECEPTADOS

Se ha receptado la siguiente información financiera:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral Enero 1 – diciembre 31 del 2013

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO



Está compuesto por los activos corrientes disponibles, exigibles y realizables, y, por los activos fijos depreciables.

ACTIVO CORRIENTE

A.- DISPONIBLE

	Dicre 31/2012	Dicre 31/2013	Inc.y/o Dism	%
BANCOS:				
Banco de Guayaquil	0,00	17.291,80	17.291,80	100,00%
Banco Internacional Cta 800110150	800,00	800,00	0,00	0,00%
Coop.La Merced (Contabilidad)	4.187,95	91,95	-4.096,00	-97,80%
Coop.La Merced Nro. 993040	5.259,21	5.073,17	-186,04	-3,54%
Coop.La Merced Nro. 99317737	575,16	15.589,06	15.013,90	2610,35%
Coop.La Merced Nro. 9935	96,72	82,67	-16,05	-16,26%
Coop.Jep Nro. 4060319152	19,29	42,34	23,05	119,49%
Coop.La Merced (Serv.Exequiales)		4.348,02	4.348,02	100,00%
SUMAN BANCOS:	10.940,33	43.319,01	32.378,68	295,96%

Cabe acotar que se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas, y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

B.- ACTIVOS FINANCIEROS

La Empresa mantiene las siguientes inversiones temporales en la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Merced:

DESCRIPCION	2012	2013	Inc.y/o Dism	%
Certificado de Aportacion Nro. 992	1.718,54	2.594,54	876,00	50,97%
Certificado de Aportacion Nro. 99	14,00	14,03	0,03	0,21%
Certificado de Aportacion Nro. 40	10,00	10,00	0,00	0,00%
Certificado de Aportacion Nro. 993	14,00	14,03	0,03	0,21%
Certificado de Aportacion Nro. 99		8,85	8,85	100,00%
Certificado de Aportacion		14,01	14,01	100,00%
Poliza Nro. 11518	1.540,01		-1.540,01	-100,00%
Poliza Nro. 11515	5.133,39		-5.133,39	-100,00%
Poliza Nro. 11486	96.000,00		-96.000,00	-100,00%
Poliza Nro. 111516	4.106,71		-4.106,71	-100,00%
Poliza Nro. 11915	1.000,00		-1.000,00	-100,00%
Poliza Nro. 11914	10.000,00		-10.000,00	-100,00%
Poliza Nro. 11913	5.000,00		-5.000,00	-100,00%
Poliza Nro. 14916		1.540,01	1.540,01	100,00%
Poliza Nro. 11914		28.106,71	28.106,71	100,00%
Poliza Nro. 11916		15.133,39	15.133,39	100,00%
Poliza Nro. 15652		6.000,00	6.000,00	100,00%
	119.536,65	53.435,57	-71.101,08	-59,48%

ACTIVO EXIGIBLE

	2012	2 013,00	Inc.y/o Dism	%
Cuentas por Cobrar	12.627,95	15.285,28	2.667,30	21%
Anticipo a Proveedores	85.619,79	1.078,00	-84.541,79	-98%
Impuestos Anticipados	39.718,83	83.173,64	23.454,81	59%
	117.966,60	79.546,92	-38.419,68	-33%

El saldo de cuentas por cobrar clientes hace referencia a valores pendientes de cobro por la venta de farmacia y bazar a Empleados de la Cooperativa. Cabe acotar que la política de la Empresa es conceder un crédito a 30 días; razón por lo cual esta cartera es recuperada mediante el rol de pagos mensual.

El rubro anticipo a proveedores se genera por anticipos entregados para futuras compras.

Los Impuestos Anticipados son créditos tributarios del Iva que mantiene la Empresa por concepto de Compras (U.S. 18.883,11), así como también por Retenciones en la Fuente del Iva (37.118,57), los mismos que deberán ser aplicados en la declaraciones mensuales del Iva, y, por retenciones en la fuente de la Renta U.S \$ 7.171,96.

REALIZABLE

El activo realizable está conformado por el inventario que la Empresa mantiene para la venta, los mismos que se encuentran valorados a su costo.

ACTIVOS FIJOS

	Dicre 31/2012	Dicre 31/2013	Inc.y/o Dism
b - Depreciable			
Muebles y Enseres	3.488,98	5.375,40	1.886,42
Equipo de Oficina	44,50	44,50	0,00
Equipo Medico y Laboratorio	986,32	986,32	0,00
Equipo de Computacion	2.303,21	4.748,61	2.445,70
Instrumental Medico	1.059,63	1.059,63	0,00
Equipo Sala Velaciones		11.641,25	11.641,25
Enseres Sala Velaciones		5.047,66	5.047,66
Muebles Sala Velaciones		4.770,77	4.770,77
Instrumental Sala Velaciones		464,17	464,17
Equipo de Comp.Sal.Velac		436,00	436,00
	7.860,64	34.554,61	26.693,97
c.- Depreciacion Acumulada			
Muebles y Enseres	687,78	872,18	304,40
Equipo de Oficina	16,46	25,34	8,88
Equipo Medico y Laboratorio	250,32	384,36	134,04
Equipo de Computacion	1.152,71	2.472,35	1.319,64
Instrumental Medico	254,76	393,72	138,96
Equipo Sala Velaciones		350,01	350,01
Enseres Sala Velaciones		0,56	0,56
Muebles Sala Velaciones		0,00	0,00
Instrumental Sala Velaciones		4,68	4,68
Equipo de Comp.Sal.Velac		0,00	0,00
	2.242,03	4.503,19	2.261,16

Los activos fijos han sido depreciados de acuerdo a lo que faculta la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, no así los rubros Muebles Sala de velaciones, Equipo de Computación Sala de Velaciones, los mismos que no han sido aplicados la depreciación proporcional por los meses que se encuentran en servicio, El Rubro Equipo Sala de velaciones, si bien a sido depreciado, no se aplica el porcentaje que autoriza la Ley Organica de Regimen Tributario Interno.

RECOMENDACIÓN AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

- *Deberá aplicarse los porcentajes de Depreciación, ya que al no hacerlo se está generando una utilidad ficticia.*

PASIVO

Los pasivos de la Compañía hacen referencia a los compromisos adquiridos, ya sea con proveedores, o, con otros acreedores.

PASIVOS CORRIENTES

	Dicre 31/2012	Dicre 31/2013	Inc.y/o Dism.	%
Proveedores	65.987,22	22.765,51	43.221,71	-66%
Impuestos por Pagar	3.007,56	1.628,96	-1.378,60	-46%
Anticipos de Clientes	79.828,03	5.945,78	-73.882,25	-93%
Sueldos y Benef. Sociales	5.171,55	7.252,28	2.080,73	40%
Otras Cuentas por Pagar	4.960,87	2.160,00	-2.800,87	-56%
Prestamos Inst.Financieras	15.633,79	150.458,55	134.824,76	862%
	174.589,02	190.211,08	15.622,06	9%

- Proveedores: Obligaciones adquiridas por la Empresa por las compras realizadas a proveedores de salud, Bazar, y Sala de velaciones.
- Impuestos por pagar: valores pendientes de pago al Servicio de Renta Internas por concepto de retenciones en fuente por impuesto a la Renta e Iva Retenido.
- Sueldos y Beneficios Sociales: provisión de sueldos del personal por el mes de diciembre del año 2013, así como cálculo de provisiones para pago de beneficios sociales.
- Préstamos a corto plazo: obligación por pagar a Cooperativa La Merced US \$ 50.458,55, con vencimiento en el año 2018 a una tasa de interés del 11,27%, así como un préstamo de US \$ 100.000.000, el mismo que no ocasiona gasto financiero a un año plazo.

RECOMENDACIÓN AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD:

- *Se deberá reclasificar el préstamo de la Cooperativa La Merced, lo que concierne a corto y a largo plazo.*

- Al tratarse de Compañías Relacionadas (Cooperativa de Ahorro y Crédito La Merced, y, Sercoince C.A.) sobre el préstamo de los US \$ 100.000,00, es probable que la Cooperativa La Merced tenga inconvenientes con la Superintendencia de Bancos.

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

La Compañía se constituye el 27 de enero del año 2011, en la Notaría Sexta del Cantón Cuenca, Dr. René Durán Andrade, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca bajo el Nro. 914, el cuatro de febrero del año 2011, el Capital Social con el que se constituye la Compañía es de US \$ 800.00 dólares de los Estados Unidos de América dividida en 800 acciones de US \$ 1.00 cada una, que han sido íntegramente pagada por los Accionistas de la siguiente manera: La Cooperativa de Ahorro y Crédito La Merced Cía. Ltda. Suscribe y paga 798 acciones, y, el Doctor Juan Santiago Idrovo Iñiguez suscribe y paga 2 acciones.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

INGRESOS

Los ingresos netos que genera la compañía en el periodo enero 1 Diciembre 31 del año 2013, son los siguientes:

VENTA DE BIENES				
Farmacia	48.292,42	52.328,78	4.036,36	8,36%
Bazar	56.331,40	77.362,88	21.031,48	37,34%
Viviendas y Lotes	193.930,82	0,00	-193.930,82	-100,00%
Cofres Mortuorios	0,00	11.167,08	11.167,08	100,00%
SUMAN VENTA BIENES	298.554,64	140.858,74	-157.695,90	-52,82%
PRESTACION DE SERVICIOS				
Construcción	321.328,52	79.273,78	-242.054,74	-75,33%
Medicina	108.000,00	143.405,46	35.405,46	32,78%
Fiscalización	30.286,80	87.451,98	57.165,18	188,75%
Jornadas	27.000,00	26,18	-26.973,82	-99,90%
Exequiales	0,00	86.140,79	86.140,79	100,00%
SUMAN INGRESOS POR SERVICIOS	486.615,32	396.298,19	-90.317,13	-18,56%
OTROS INGRESOS				
Intereses Ganados	321,24	13.309,76	12.988,52	1518,72%
Otros	394,51	2.125,13	1.730,61	137,57%
SUMAN OTROS INGRESOS	1.716,75	15.434,89	13.718,13	799,07%
TOTAL INGRESOS	786.886,72	552.591,82	-234.294,90	-29,77%

COSTOS

Los costos, en que ha incurrido la Empresa en el periodo enero 1 diciembre 31 del año 2013, son los siguientes:

	2.012,00	2.013,00	Inc. y/o Dism	%
COSTO DE VENTA BIENES				
Farmacia	35.279,35	44.059,88	8.780,53	24,89%
Bazar	50.687,75	66.033,73	15.345,98	30,28%
Cofres	0,00	9.364,30	9.364,30	100,00%
SUMAN COSTOS BIENES	85.967,10	119.457,91	33.490,81	38,96%
COSTOS PRESTACION SERVICIOS				
Construcción	171.679,26	0,00	-171.679,26	100,00%
OTROS COSTOS				
Materiales y Suministros	1.193,61	8.411,16	7.217,55	604,68%
TOTAL COSTOS	258.839,97	127.869,07	-130.970,90	-50,60%

GASTOS

Los gastos en que ha incurrido la Empresa en el periodo enero 1 diciembre 31 del año 2013, son los siguientes:

	2.012,00	2.013,00	Inc. y/o Dism	%
GSTS. ADMINISTRACIÓN				
Sueldos y Beneficios Sociales	34.988,14	66.598,39	31.610,25	90%
Honorarios	15.583,87	58.491,94	42.908,07	275%
Mantenimiento y Reparaciones	0,00	6.961,78	6.961,78	#DIV/0!
Comisiones	1.749,60	7.123,50	5.973,90	341%
Gastos de Gestión	227,35	2.944,06	2.716,71	1195%
Gastos de Viaje	1.570,00	10.049,70	8.479,70	540%
Servicios Básicos	714,16	5.188,59	4.474,43	627%
Impuestos y Contribuciones	803,20	1.830,82	1.027,62	128%
Depreciaciones y Amortizac.	1.103,72	2.281,16	1.057,44	88%
Otros	3.012,40	196,61	-2.815,79	-93%
	59.851,44	162.246,55	102.394,11	171%
GSTS. DE VENTAS				
Sueldos y Beneficios Sociales	34.522,56	48.209,22	13.686,66	40%
Honorarios	1.277,77	5.341,10	4.063,33	318%
Promoción y Publicidad	0,00	22.150,31	22.150,31	100%
Transportes	2.784,57	3.861,55	876,98	31%
Gastos Varios en Construcción	291.363,22	114.699,34	-176.663,88	-61%
Servicios Sala Velaciones	0,00	13.435,53	13.435,53	100%
Varios	9.835,15	7.560,29	-2.274,86	-23%
	339.783,27	215.057,34	-124.725,93	-37%
OTROS EGRESOS NO OPERAC.				
Intereses Pagados	6.565,67	5.363,15	-1.202,52	-18%
Gastos Bancarios	40,70	1.196,28	1.255,58	3085%
Jornadas Médicas	17.575,05	8.126,27	-9.448,78	-54%
Otros	16.730,81	24.493,95	7.763,14	46%
	40.912,23	39.279,65	-1.632,58	-4%
TOTAL GASTOS	440.547,94	416.583,54	-23.964,40	-5%

La Compañía en el periodo enero 1 a diciembre 31 del año 2013 ha generado una utilidad neta de US \$ 8.139.21, que representa un 1.47% sobre los ingresos.

El Capital de trabajo de la Compañía es de US \$ 57.494.51, y el índice de liquidez es de US \$ 1.30.

RECOMENDACIÓN A LA ADMINISTRACION

- Se recomienda a la administración en caso de que se baya a obtener dinero para mejorar el capital de trabajo se lo adquiera a largo plazo, para de esta forma mejorar la liquidez de la Empresa, y generar capital de trabajo.
- Que la política de ventas no sea superior a los 30 días, y que esta cartera deba ser cobrada de una forma muy eficiente, caso contrario la empresa caerá en un problema de liquidez.
- Que la política de pagos a los proveedores deba ser superior o igual a 30 días, pero en ningún caso inferior a los días mencionados.

Es importante reconocer que la compañía cuenta con un sistema contable informático muy compatible con los requerimientos de la Empresa, así como con personal con buen nivel profesional para el manejo contable y financiero con suficiente motivación y compromiso como para poder emitir estados financieros oportunos, y con diversos niveles de desglose, en la medida requerida tanto por la administración como por los órganos de control.

Aprobado

CPA. Julio Campoverde M.

Comisario