

## INFORME DE COMISARIO

### SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA SERVICASA S.A.

Cuidad.- ,

Dando cumplimiento a las funciones de Comisario principal de la compañía SERVICASA S.A., designada por la Junta Extraordinaria de Accionistas, de acuerdo a los estatutos de la empresa y a normas legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, presento a Uds. Señores Accionistas, el informe correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2012.

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Comisario es responsable de velar por que la administración de la compañía dé cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta Extraordinaria y del Directorio, en su gestión durante el ejercicio económico analizado.

Considerando la afirmación anterior, he solicitado a la administración los Estados Financieros de la compañía (Balance General, Estado de Resultados), revisando en ellos la correspondencia entre las cifras presentadas y las registradas en los libros de Contabilidad, así como la documentación societaria por el ejercicio fiscal 2012; de cuyo análisis puedo informar lo siguiente:

#### **1.- Aspectos legales:**

Se han revisado los libros de actas de Junta Extraordinaria de Accionistas y de Directorio, el libro talonario de acciones y se ha verificado que existe correspondencia entre lo dispuesto por los accionistas y lo ejecutado por la administración.

Se ha podido verificar que se dio fiel cumplimiento a lo establecido en la Junta Extra Ordinaria del año 2012, se informa la pérdida del ejercicio económico 2012 por \$40,025.87 se traslada a resultados años anteriores.

#### **2.- Aspectos Administrativos de Gestión:**

En mi opinión, los administradores de la compañía SERVICASA S.A. han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta Extraordinaria y del Directorio, durante su gestión en el año 2012, y han prestado toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones como Comisario principal de este ejercicio económico.

#### **3.- Control Interno:**

Por la naturaleza de esta compañía, se puede afirmar que se han implementado los controles internos básicos necesarios para minimizar los riesgos existentes, así como planes de contingencia para prevenir posibles amenazas.

Además el sistema de control interno contable de la compañía SERVICASA S.A., tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son, proveer a la gerencia de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados establecidos, y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad, legislación vigente y que muestren la situación real de la compañía.

#### **4.- Auditoría Externa:**

Para el año fiscal comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2012, SERVIECASA S.A. no tiene obligación de contar con auditoría externa.

**5.- Aspectos tributarios:**

Según la revisión realizada, se puede afirmar que la compañía ha cumplido con todos los requerimientos establecidos por el organismo de control tributario durante el año 2012, presentando en forma oportuna los Pagos y Declaraciones de IVA, Retenciones de IVA y Retenciones en la Fuente, evitando a la compañía intereses y multas. Como muestra de cumplimiento de esta obligación, el pago del mes de diciembre se lo realizó en enero del 2013.

**6.- Aspectos Laborables:**

En lo relacionado al ámbito laboral, la compañía SERVIECASA S.A. durante el ejercicio económico analizado, efectuó oportunamente los pagos de remuneraciones y beneficios sociales a sus empleados así como con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Para demostrarlo se confirma la fecha de pago del mes de diciembre, la cual fue el 15 de enero del 2013. En referencia a los valores de jubilación patronal, éstos fueron provisionados correctamente y en base a un cálculo actuarial tal como lo exige el Código de Trabajo.

**7.- Aspectos Financieros:**

Para la elaboración del presente informe se han revisado, Balance General, Estado de Resultados, así como los libros contables de la compañía, todos éstos bajo responsabilidad absoluta de la administración de la empresa en su registro y control, ya que como lo menciona el reglamento sobre los Informes de los Comisarios, mi responsabilidad es únicamente expresar una opinión sobre los mismos basados en mi revisión.

Del análisis de la información antes mencionada, podemos concluir que los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de SERVIECASA S.A. Que existe total correspondencia entre los diarios auxiliares, libros mayores, balances de comprobación y saldos de los Estados Financieros presentados, con fecha de corte al 31 de diciembre del 2012. Así también, que han sido elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, políticas y prácticas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías y Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto para el manejo de inversiones en subsidiarias y registro de provisiones para deterioro de las mismas, NEC No.19 y No.27. A continuación detallo dichos Estados Financieros:

**BALANCE GENERAL**

**SERVIECASA S.A.**

**AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>Activos Corrientes</b>	<b>38,695.06</b>	<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>193,435.53</b>
<b>Activos no Corrientes</b>	<b>114,159.98</b>	<b>Pasivos no Corrientes</b>	
		<b>TOTAL PASIVO:</b>	<b>193,435.53</b>
		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>-40,580.49</b>
<b>TOTAL ACTIVO:</b>	<b>152,855.04</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>152,855.04</b>

**ESTADOS DE RESULTADOS**

**SERVIECASA S.A.**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

Ventas	172,679.27
Costo de las Ventas	141,592.13
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS:</b>	<b>31,087.14</b>
Gastos de Venta y Administración	70,040.37
<b>PERDIDA NETA EN OPERACIONES</b>	<b>40,025.87</b>
Gastos Financieros	1,076.54
Ingresos no Operacionales (neto)	3.90
<b>PERDIDA ANTES DE IR Y PART. TRABAJADORES.</b>	<b>40,025.87</b>

Impuesto a la Renta 25%	0,00
Participación Trabajadores 15%	0,00
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>40,025.87</b>

Se realizaron los cálculos de las principales razones financieras, de liquidez y rentabilidad, valores que se detallan a continuación:

**RAZONES FINANCIERAS**

<b>INDICADOR</b>	<b>2012</b>
Nivel de endeudamiento	(4.77)%
Apalancamiento total	-0.21%
Apalancamiento a corto plazo	-4.77%
Capital de trabajo	-154,739.93

**RAZONES DE LIQUIDEZ**

Razón ácida	0,20
-------------	------

Razón corriente	0.20
-----------------	------

#### **RAZONES DE RENTABILIDAD**

Rentabilidad Patrimonial (ROE)	-0.77%
Rentabilidad de la inversión	-0.23%
Rentabilidad sobre Ventas (Eficiencia)	0.18%

Adicionalmente se ha realizado un análisis comparativo de los indicadores financieros de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, y 2012 para que tanto los Miembros del Directorio como Accionistas puedan emitir sus propios juicios y conclusiones.

#### **RAZONES FINANCIERAS**

INDICADOR	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Nivel de endeudamiento	-4.77%	100.69%	78.63%	77.53%	63.39%	140%
Apalancamiento total	-0.21%	543.64%	368.04%	345.12%	173.13%	-352%
Apalancamiento a corto plazo	-4.77%	543.64%	368.04%	294.32%	173.13%	
Capital de trabajo	-154,739.93	-11,847.17	-3,102.62	29,793.18	35,284.96	18,152.01

#### **RAZONES DE LIQUIDEZ**

Razón ácida	0.20	0.85	0.94	1.27	1.55	0.68
Razón corriente	0.20	0.85	0.94	1.27	1.55	0.68

#### **RAZONES DE RENTABILIDAD**

Rentabilidad Patrimonial (ROI)	-0.77%	-103.70%	-53.20%	-17.26%	143.69%	-105%
Rentabilidad de la inversión	-0.23%	-19.20%	-24.29%	-3.88%	52.61%	-42%
Rentabilidad sobre Ventas (Eficiencia)	0.18%	-5.70%	-4.67%	-1.40%	16.12%	-11%

Para el cumplimiento de mis funciones como comisario principal he seguido lo expresado en el artículo 321 de la Ley de Compañías.

Quito, 19 de Febrero del 2013.

  
Ino. Jaime Bustamante  
**COMISARIO PRINCIPAL**