Cuenca, 8 de Agosto del 2017.

Señores
Accionistas de SERVIECASA S.A.
Ciudad.

Señores Accionistas:

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de Comisario de SERVIECASA S.A., me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido la colaboración de la Administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente Estados Financieros. La administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General.

Los libros de accionistas, libros de actas, y expedientes de Juntas Generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes conforme a la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la Compañía, se conservan y custodian apropiadamente.

En cuanto a los estados financieros de la empresa, se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 de los cuales se desprende los siguientes resultados financieros:

Aspectos Societarios:

Los libros de los accionistas, libro de actas, y expedientes de Juntas Generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes conforme a la Ley de Compañías. Los bienes y los valores de la Compañía, se conservan y custodian apropiadamente.

Aspectos Administrativos:

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía está manejando los registros contables NIFF, según lo requieren las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Aspectos de Control Interno:

En nuestra revisión a los controles establecidos por la administración se determino que el plan de cuentas utilizado para el registro de las actividades; se presenta con una estructura consolidada en el 2016.

Aspectos Financieros:

ESTADO DE RESUTADO INTEGRAL (Anexo 1)

Ventas Netas:
Las ventas netas en el año 2016 fueron de US$369.726 que al comparar este resultado con el 2015, en donde las ventas alcanzaron un total de US$426.116, se observa una disminución del 13,2%.

Costo de Ventas:
El costo de ventas para el período analizado fue de US$286.345; lo que representa el 77,45% sobre las ventas netas.

Utilidad Bruta:
Como resultado de la diferencia porcentual entre las Ventas Netas y el Costo de Venta se ha generado una Utilidad Bruta del 22,55% sobre las ventas Totales, esto representa un valor de US$83.381 inferior en 57,27% al resultado del año anterior que era de US$195.150.

Gastos de Administración:
Los gastos de administración en el año 2016 llegaron a US$63.399 lo que equivale el 16,88% de las ventas netas, en comparación con el 2015 se observa una disminución del 40,14%, siendo el valor registrado en el 2015 de US$104.235.

Gastos de Ventas:
Los gastos de ventas generados durante el año 2016 llegaron a US$21.386 lo que equivale el 5,78% de las ventas netas, en comparación con el año 2015 se observa una disminución del 38,89% siendo el valor registrado en el 2015 de US$34.994.

Utilidad Operativa:
La empresa registra pérdida operativa al final del año 2016 por -US$405 lo que representa una disminución en la utilidad operativa del 100,72% en comparación con el año 2015 en donde se registro una utilidad operativa por US$55.921.

Gastos Financieros:
En esta cuenta se registra en el 2016 un valor de US$178 que representa el pago de intereses a instituciones financieras nacionales; a relación con el año 2015 este valor a disminuido en 19,12%; registrándose en el 2015 el valor de US$220.

Utilidad antes de Participación a trabajadores e Impuesto a la Renta:
La utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta para el 2015 es -US$582 que representa el -0,16% de las ventas netas, y al ser comparada con el año 2015 se observa una disminución del -101,05% en donde se registro un valor de US$55.701 de utilidad antes de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta.

15% Participación de empleados:

Este rubro es de US $0 en el año fiscal 2016.

Utilidad Neta del Ejercicio:
La utilidad neta del ejercicio fiscal para el 2016 es -US$582; que es un -101,5% menor a la del año 2015 en la cual la utilidad fue de US$36.456

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ANEXO 2)

ACTIVO:

Activo Corriente:

El rubro de efectivo y equivalente de efectivo muestran un incremento del 17,04% pasando de US$3.043 en el año 2015 a US$3.562 en el año 2016, los activos financieros que están compuestos por cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar estos han aumentado en un 33,38% pasando de US$124.764. a US$166.404.

Activo No Corriente:

El total de propiedades y equipo neto al 31 de diciembre de 2016 registra el valor de US$25.458; propiedades y equipo neto; US$33.227 otros activos.

El total del activo tiene una variación positiva del 18,49% pasa de US$192.980 en el 2015 a US$228.661 en el 2016.

PASIVOS:

Pasivo Corriente:

Durante el año 2016 el pasivo corriente presenta un incremento del 41,73% pasan de US$93.312 en el año 2015 a US$130.834 en el año 2016,

Pasivo No Corriente:

Es pasivo no corriente está representado por obligaciones con terceros a largo plazo por un valor de US$43.229.

El total del Pasivo tiene un incremento del 34,47% pasa de US$129.447 en el 2015 a US$174.063 en el 2015.

PATRIMONIO

Las cuentas que conforman el patrimonio han experimentado una disminución del 14,07% en relación con el año anterior, alcanzando el total de US$54.597 en el 2016 frente a US$63.535 en el 2015.

INDICES FINANCIEROS:

El Capital de trabajo para el año 2016 se presenta por US$39.132

La liquidez es de US$1,30 por cada dólar que la empresa debe a corto plazo.

El nivel de endeudamiento es de 76,12% lo que indica que la compañía ha financiado el 76,12% de sus activos con recursos de terceros.

El apalancamiento de la empresa ha incrementado en relación al 2015 pasando de 203,74% en el 2015 a 312,81% en el 2016.

Rentabilidad: el margen sobre las ventas en el año 2015 era de 45,80% mientras que en el año 2016 es de 22,55%

El periodo de cobro pasa de 105 días en el 2015 a 162 días en el 2016.

Particular que se pone a conocimiento de los señores Accionistas.

Atentamente:

Econ. Alberto Mogrovejo L.
COMISARIO

ANEXO 2

SERVIECASA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (expresado en US$)

	2016	%	2015	%	VARIACION	
					Valores	%
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	3.562	1,56%	3.043	1,58%	519	17,04%
ACTIVOS FINANCIEROS	166.408	72,77%	124.764	64,65%	41.640	33,38%
INVENTARIOS	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**169.966**	**74,33%**	**127.807**	**66,23%**	**42.159**	**32,99%**
PROPIEDADES Y EQUIPO NETO	25.468	11,14%	38.615	20,01%	(13.147)	-34,05%
INVERSIONES A LARGO PLAZO	-	0,00%	24.259	12,57%	(24.259)	-100,00%
OTROS ACTIVOS	33.227	14,53%	2.301	1,19%	30.926	1344,03%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**58.695**	**25,67%**	**65.175**	**33,77%**	**(6.481)**	**-9,94%**
TOTAL ACTIVO	**228.661**	**100,00%**	**192.982**	**100,00%**	**35.678**	**18,49%**
PASIVOS FINANCIEROS	130.834	57,22%	92.312	47,83%	38.522	41,73%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**130.834**	**57,22%**	**92.312**	**47,83%**	**38.522**	**41,73%**
OBLIGACIONES CON TERCEROS A LARGO PL	43.229	18,91%	37.135	19,24%	6.094	16,41%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**43.229**	**18,91%**	**37.135**	**19,24%**	**6.094**	**16,41%**
TOTAL PASIVO	**174.063**	**76,12%**	**129.447**	**67,08%**	**44.616**	**34,47%**
CAPITAL SOCIAL	800	0,35%	800	0,41%	-	0,00%
RESERVAS LEGAL	48.414	21,17%	48.414	25,09%	-	0,00%
RESERVA DEL CAPITAL	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
RESULTADOS ACUMULADOS	5.966	2,61%	(41.380)	-21,44%	47.346	-114,42%
RESULTADOS DEL AÑO	(582)	-0,25%	55.701	28,86%	(56.284)	-101,05%
TOTAL PATRIMONIO	**54.597**	**23,88%**	**63.535**	**32,92%**	**(8.938)**	**-14,07%**
					-	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**228.661**	**100%**	**192.982**	**100%**	**35.678**	**18,49%**

ANEXO 1

SERVIECASA S.A.						
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (expresado en US$)						
	2016	%	2015	%	VARIACIÓN	
					Valores	%
VENTAS NETAS	369.726	100,00%	426.116	100,00%	(56.390)	-13,23%
COSTO DE VENTAS	286.345	77,45%	230.966	54,20%	55.379	23,98%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	83.381	22,55%	195.150	45,80%	(111.769)	-57,27%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	62.399	16,88%	104.235	24,46%	(41.836)	-40,14%
GASTOS DE VENTAS	21.386	5,78%	34.994	8,21%	(13.608)	-38,89%
					-	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	83.786	22,66%	139.229	37,66%	(55.443)	-39,82%
UTILIDAD OPERATIVA	(405)	-0,11%	55.921	15,12%	(56.326)	-100,72%
					-	
GASTOS FINANCIEROS	178	0,05%	220	0,05%	(42)	-19,12%
OTROS EGRESOS	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
OTROS INGRESOS	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
					-	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(582)	-0,16%	55.701	13,07%	(56.284)	-101,05%
15% Participacion Trabajadores	0	0,00%	8.355	1,96%	8.355	100,00%
22% y 23% Impuesto a la Renta	0	0,00%	10.890	2,56%	(10.890)	-100,00%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	0	0,00%	36.456	8,56%	(36.456)	-100,00%
10% Reserva Legal S.A.	0	0,00%	3.646	0,86%	3.646	100,00%
4% Reserva Facultativa	0	0,00%	1.312	0,31%	1.312	100,00%
UTILIDAD DISPONIBLE A ACCIONIS	0	0,00%	31.498	7,39%	(31.498)	-100,00%
Utilidad por Accion	0,00		39,37			

ANEXO 3		
SERVIECASA S.A.		
INDICES FINANCIEROS		
	2016	2015
CAPITAL DE TRABAJO	39.132	35.495
LIQUIDEZ	1,30	1,38
ACIDA	1,30	1,38
ENDEUDAMIENTO	76,12%	67,1%
APALANCAMIENTO	318,81%	203,7%
MARGEN SOBRE VENTAS	22,55%	45,80%
ROTACION DE CARTERA	2,22	3,42
DIAS DE COBRO DE CARTERA	162	105