Cuenca, 20 de Abril del 2018.

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 2017.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido la colaboración de la administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente los estados financieros y han colaborado con todos los requerimientos para la formulación de este informe La administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General.

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 2017 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 por parte de la Gerencia General y la contadora de la empresa.

Aspectos Administrativos:

Al 31 de diciembre de 2017 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 2017.

Aspectos Financieros:

En la revisión del aspecto financiero de la empresa, se ha revisado el Estado de Pérdidas y Ganancias y el Balance General, de los cuales se hace las siguientes anotaciones:

Estado de Resultado Integral (Anexo 1)

Ventas Netas:

Las ventas netas en el año 2017 fueron de US$291.530 que al comparar este resultado con el 2016, en donde las ventas alcanzaron un total de US$369.726, se observa una disminución del -21,2%.

Costo de Ventas:

El costo de ventas para el período analizado fue de US$234.585; lo que representa el 80,47% 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 19,53% sobre las ventas totales, esto representa un valor de US$56.945 inferior en 31,70% al resultado del año anterior que era de US$83.821.

Gastos de Administración:

Los gastos de administración en el año 2017 llegaron a US$57.068 lo que equivale el 19,58% de las ventas netas, en comparación con el 2016 se observa una disminución del -8,54%, siendo el valor registrado en el 2016 de US$62.399.

Gastos de Ventas:

Los gastos de ventas generados durante el año 2017 llegaron a US$15.433 lo que equivale el 5,29% de las ventas netas, en comparación con el año 2016 se observa una disminución del -27,84% siendo el valor registrado en el 2016 de US$21.386.

Utilidad Operativa:

La empresa registra pérdida operativa al final del año 2017 por -US$15.555 lo que representa una disminución en la utilidad operativa del 3.743% en comparación con el año 2016 en donde se registro una pérdida operativa por US$405.

Gastos Financieros:

En esta cuenta se registra en el 2017 un valor de US$271 que representa el pago de intereses a instituciones financieras nacionales; a relación con el año 2016 este valor aumento en 52,67%; registrándose en el 2016 el valor de US$178.

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 2017 es -US$15.827 que representa el -5,83% de las ventas netas, y al ser comparada con el año 2016 se observa una disminución del -12.617% en donde se registro un valor de US$582 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 2018.

Utilidad Neta del Ejercicio:

La utilidad neta del ejercicio fiscal para el 2017 es -US$15.822; que es un -12.617% menor a la del año 2016 en la cual la utilidad fue de US$582.

Estado de Situación Financiera (Anexo 2)

Activo:

Activo Corriente:

El rubro de efectivo y equivalente de efectivo muestran una disminución del -13,89% pasando de US$3.562 en el año 2016 a US$3.067 en el año 2017, los activos financieros que están compuestos por cuentas por cobrar estos han aumentado en un 10,63% pasando de US$166.404 en el 2016. a US$164.097 en el 2017.

Activo No Corriente:

El total de propiedades y equipo neto al 31 de diciembre de 2017 registra el valor de US$9.955; propiedades y equipo neto; US$12.618 otros activos.

El total del activo tiene una variación negativa del -8,46% pasa de US$228.661 en el 2016 a US$209.337 en el 2017.

Pasivos:

Pasivo Corriente:

Durante el año 2017 el pasivo corriente presenta una disminución del -0,70% pasan de US$130.834 en el año 2016 a US$129.914 en el año 2017,

Pasivo No Corriente:

Es pasivo no corriente está representado por obligaciones con terceros a largo plazo por un valor de US$40.652.

El total del Pasivo tiene una disminución del -2,01% pasa de US$174.063 en el 2016 a US$170.566 en el 2015.

Patrimonio:

Las cuentas que conforman el patrimonio han experimentado una disminución del 23,88% en relación con el año anterior, alcanzando el total de US$38.771 en el 2017 frente a US$54.597 en el 2016.

Índices Financieros:

El Capital de trabajo para el año 2016 se presenta por US$57.250

La liquidez es de US$1,44 por cada dólar que la empresa debe a corto plazo.

El nivel de endeudamiento es de 81,48% lo que indica que la compañía ha financiado el 81,48% de sus activos con recursos de terceros.

El apalancamiento de la empresa ha incrementado en relación al 2016 pasando de 312,81% en el 2016 a 439,39% en el 2017.

Rentabilidad: el margen sobre las ventas en el año 2017 es de 19,53% mientras que en el año 2016 fue de 22,55%

El periodo de cobro pasa de 162 días en el 2016 a 227 días en el 2017.

Particular que se pone a conocimiento de los señores Accionistas.

Atentamente:

Econ. Alberto Mogrovejo L.
COMISARIO

ANEXO 1

SERVIECASA S.A.						
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (expresado en US$)						
	2017	%	2016	%	VARIACIÓN	
					Valores	%
VENTAS NETAS	291.530	100,00%	369.726	100,00%	(78.195)	-21,15%
COSTO DE VENTAS	234.585	80,47%	286.345	77,45%	(51.760)	-18,08%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**56.945**	19,53%	**83.381**	22,55%	**(26.435)**	**-31,70%**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	57.068	19,58%	62.399	16,88%	(5.331)	-8,54%
GASTOS DE VENTAS	15.433	5,29%	21.386	5,78%	(5.954)	-27,84%
					-	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	**72.501**	24,87%	**83.786**	28,74%	**(11.285)**	**-13,47%**
UTILIDAD OPERATIVA	**(15.555)**	-5,34%	**(405)**	-0,14%	**(15.151)**	**3743,20%**
					-	
GASTOS FINANCIEROS	271	0,09%	178	0,05%	94	52,67%
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	**(15.827)**	**-5,43%**	**(582)**	**-0,16%**	**(15.244)**	**2617,39%**
15% Participacion Trabajadores	0	**0,00%**	0	**0,00%**	-	**#¡DIV/0!**
22% y 23% Impuesto a la Renta	0	**0,00%**	0	**0,00%**	-	**#¡DIV/0!**
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	0	**0,00%**	0	**0,00%**	-	**#¡DIV/0!**
10% Reserva Legal S.A.	0	**0,00%**	0	**0,00%**	-	**#¡DIV/0!**
4% Reserva Facultativa	0	**0,00%**	0	**0,00%**	-	**#¡DIV/0!**
UTILIDAD DISPONIBLE A ACCIONIS	0	**0,00%**	0	**0,00%**	-	**#¡DIV/0!**
Utilidad por Accion	0,00		0,00			

ANEXO 2

SERVIECASA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (expresado en US$)

	2017	%	2016	%	VARIACION	
					Valores	%
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	3.067	1,47%	3.562	1,56%	(495)	-13,89%
ACTIVOS FINANCIEROS	184.097	87,94%	166.404	72,77%	17.693	10,63%
INVENTARIOS	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**187.164**	**89,41%**	**169.966**	**74,33%**	**17.198**	**10,12%**
PROPIEDADES Y EQUIPO NETO	9.555	4,56%	25.468	11,14%	(15.913)	-62,48%
INVERSIONES A LARGO PLAZO	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
OTROS ACTIVOS	12.618	6,03%	33.227	14,53%	(20.609)	-62,02%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**22.173**	**10,59%**	**58.695**	**25,67%**	**(36.522)**	**-62,22%**
TOTAL ACTIVO	**209.337**	**100,00%**	**228.661**	**100,00%**	**(19.324)**	**-8,45%**
PASIVOS FINANCIEROS	129.914	62,06%	130.834	57,22%	(920)	-0,70%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**129.914**	**62,06%**	**130.834**	**57,22%**	**(920)**	**-0,70%**
OBLIGACIONES CON TERCEROS A LARGO PL	40.652	19,42%	43.229	18,91%	(2.577)	-5,96%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**40.652**	**19,42%**	**43.229**	**18,91%**	**(2.577)**	**-5,96%**
TOTAL PASIVO	**170.566**	**81,48%**	**174.063**	**76,12%**	**(3.497)**	**-2,01%**
CAPITAL SOCIAL	800	0,38%	800	0,35%	-	0,00%
RESERVAS LEGAL	48.414	23,13%	48.414	21,17%	-	0,00%
RESERVA DEL CAPITAL	-	0,00%	-	0,00%	-	#¡DIV/0!
RESULTADOS ACUMULADOS	5.383	2,57%	5.966	2,61%	(582)	-9,76%
RESULTADOS DEL AÑO	(15.827)	-7,56%	(582)	-0,25%	(15.244)	2617,39%
TOTAL PATRIMONIO	**38.771**	**18,52%**	**54.597**	**23,88%**	**(15.827)**	**-28,99%**
					-	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**209.337**	**100%**	**228.661**	**100%**	**(19.324)**	-8,45%

ANEX0 3		
SERVIECASA S.A.		
INDICES FINANCIEROS		
	2017	2016
CAPITAL DE TRABAJO	57.250	39.132
LIQUIDEZ	1,44	1,30
ACIDA	1,44	1,30
ENDEUDAMIENTO	81,48%	76,1%
APALANCAMIENTO	439,93%	318,8%
MARGEN SOBRE VENTAS	19,53%	22,55%
ROTACION DE CARTERA	1,58	2,22
DIAS DE COBRO DE CARTERA	227	162