

Cuenca, 20 de mayo del 2019.

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 2018.

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 2018 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 2018 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 2018.

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\$421.129 que al comparar este resultado con el 2017, en donde las ventas alcanzaron un total de US\$291.530, se observa un aumento del 44%.

Costo de Ventas:

El costo de ventas para el período analizado fue de US\$413.079; lo que representa el 98% 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 2% sobre las ventas totales, esto representa un valor de US\$8.050 inferior en un -86% al resultado del año anterior que era de US\$56.945.

Gastos de Administración:

Los gastos de administración en el año 2018 llegaron a US\$36.815 lo que equivale el 8,74% de las ventas netas, en comparación con el 2017 se observa una disminución del -35%, siendo el valor registrado en el 2017 de US\$57.068.

Gastos de Ventas:

Los gastos de ventas generados durante el año 2018 llegaron a US\$10.777 lo que equivale el 2,56% de las ventas netas, en comparación con el año 2017 se observa una disminución del -30% siendo el valor registrado en el 2017 de US\$15.433.

Utilidad Operativa:

La empresa registra pérdida operativa al final del año 2018 por -US\$39.542 lo que representa un aumento de la pérdida operativa del 154% en comparación con el año 2017 en donde se registro una pérdida operativa por -US\$15.655

Gastos Financieros:

En esta cuenta se registra en el 2018 un valor de US\$248 que representa el pago de intereses a instituciones financieras nacionales; a relación con el año 2017 este valor disminuyó en -7%; registrándose en el 2017 el valor de US\$271.

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 2018 es -US\$39.789 que representa el -9,45% de las ventas netas, y al ser comparada con el año 2017 se observa una aumento de la pérdida 151% en donde se registro un valor de -US\$15.827 de pérdida 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 pérdida neta del ejercicio fiscal para el 2018 es -US\$39.789; que es un 151% mayor a la del año 2017 en la cual la pérdida fue de -US\$15.827.

Estado de Situación Financiera (Anexo 2)

Activo:

Activo Corriente:

El rubro de efectivo y equivalente de efectivo muestran un aumento del 18% pasando de US\$3.067 en el año 2017 a US\$3.626 en el año 2018, los activos financieros que están compuestos por cuentas por cobrar estos han aumentado en un 86% pasando de US\$164.097 en el 2017 a US\$342.957 en el 2018.

Activo No Corriente:

El total de propiedades y equipo neto al 31 de diciembre de 2018 registra el valor de US\$7.090 y US\$12.720 en otros activos.

El total del activo tiene ha incrementado en un 75% pasa de US\$209.337 en el 2017 a US\$366.395 en el 2018.

Pasivos:

Pasivo Corriente:

Durante el año 2017 el pasivo corriente presenta un incremento del 152% pasan de US\$129.914 en el año 2017 a US\$327.380 en el año 2018.

Pasivo No Corriente:

Es pasivo no corriente está representado por obligaciones con terceros a largo plazo por un valor de US\$40.034.

El total del Pasivo tiene un incremento del 115% pasa de US\$170.566 en el 2017 a US\$367.413 en el 2018.

Patrimonio:

Las cuentas que conforman el patrimonio han experimentado una disminución del 102% en relación con el año anterior, alcanzando el total de -US\$1,019 en el 2018 frente a US\$38.771 en el 2017.

Índices Financieros:

El Capital de trabajo para el año 2018 se presenta por US\$19.205

La liquidez es de US\$1,06 por cada dólar que la empresa debe a corto plazo.

El nivel de endeudamiento es de 100,28% lo que indica que la compañía ha financiado el 100,28% de sus activos con recursos de terceros.

Rentabilidad: el margen sobre las ventas en el año 2018 es de 1,91% mientras que en el año 2017 fue de 19,53%

El periodo de cobro pasa de 227 días en el 2017 a 293 días en el 2018.

Particular que se pone a conocimiento de los señores Accionistas.

Atentamente:



Econ. Alberto Mogrovejo L.
COMISARIO

ANEXO 1

SERVICASA S.A.						
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (expresado en US\$)						
	2018	%	2017	%	VARIACIÓN	
					Valores	%
VENTAS NETAS	421.129	100,00%	291.530	100,00%	129.599	44,45%
COSTO DE VENTAS	413.079	98,09%	234.585	80,47%	178.494	76,09%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	8.050	1,91%	56.945	19,53%	(48.895)	-85,86%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	36.815	8,74%	57.068	19,58%	(20.253)	-35,49%
GASTOS DE VENTAS	10.777	2,56%	15.433	5,29%	(4.656)	-30,17%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	47.592	11,30%	72.501	24,92%	(24.909)	-34,36%
UTILIDAD OPERATIVA	(39.542)	-9,39%	(15.555)	-5,33%	(23.986)	-154,20%
GASTOS FINANCIEROS	248	0,06%	271	0,09%	(23)	-8,63%
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	(39.789)	-9,45%	(15.827)	-5,43%	(23.963)	-151,41%
15% Participación 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 ACCIONISTAS	0	0,00%	0	0,00%	-	#DIV/0!
Utilidad por Acción	0,00		0,00		-	#DIV/0!

ANEXO 2

SERVICASA S.A.						
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (expresado en US\$)						
	2018	%	2017	%	VARIACIÓN	
					Valores	%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	3.626	0,99%	3.067	1,47%	559	18,23%
ACTIVOS FINANCIEROS	342.969	93,60%	184.097	87,94%	158.862	86,29%
INVENTARIOS	-	0,00%	-	0,00%	-	#DIV/0!
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	346.595	94,59%	187.164	89,41%	159.421	85,18%
PROPIEDADES Y EQUIPO NETO	7.090	1,94%	9.555	4,56%	(2.465)	-25,78%
INVERSIONES A LARGO PLAZO	-	0,00%	-	0,00%	-	#DIV/0!
OTROS ACTIVOS	12.720	3,47%	12.618	6,03%	101	0,80%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	19.810	5,41%	22.173	10,59%	(2.363)	-10,66%
TOTAL ACTIVO	366.395	100,00%	209.337	100,00%	157.058	75,03%
PASIVOS FINANCIEROS	327.390	89,35%	129.914	62,06%	197.466	152,00%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	327.380	89,35%	129.914	62,06%	197.465	152,00%
OBLIGACIONES CON TERCEROS A LP	40.034	10,93%	40.652	19,42%	(618)	-1,52%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	40.034	10,93%	40.652	19,42%	(618)	-1,52%
TOTAL PASIVO	367.413	100,28%	170.566	81,48%	196.847	115,41%
CAPITAL SOCIAL	800	0,22%	800	0,38%	-	0,00%
RESERVAS LEGAL	48.414	13,21%	48.414	23,13%	-	0,00%
RESERVA DEL CAPITAL	-	0,00%	-	0,00%	-	#DIV/0!
RESULTADOS ACUMULADOS	(10.443)	-2,85%	5.383	2,57%	(15.827)	-294,00%
RESULTADOS DEL AÑO	(39.789)	-10,86%	(15.827)	-7,56%	(23.963)	151,41%
TOTAL PATRIMONIO	(1.019)	-0,28%	38.771	18,52%	(39.789)	-102,63%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	366.395	100%	209.337	100%	157.058	75,03%

ANEXO 3			
SERVIECASA S.A.			
INDICES FINANCIEROS			
	2018	2017	
CAPITAL DE TRABAJO	19,205	57,250	
LIQUIDEZ	1,06	1,44	
ACIDA	1,06	1,44	
ENDEUDAMIENTO	100,28%	81,5%	
APALANCAMIENTO	-36067,96%	439,9%	
MARGEN SOBRE VENTAS	1,91%	19,53%	
ROTACION DE CARTERA	1,23	1,58	
DIAS DE COBRO DE CARTERA	293	227	