

INFORME DE COMISARIO

SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA *SERVIECASA S.A.* Ciudad.-

Dando cumplimiento a las funciones de Comisario principal de la compañía *SERVIECASA S.A.*, designada por la Junta General de Accionistas, de acuerdo a los estatutos de la empresa y a normas legales emitidas por la Superintendencia de Compañías según resolución N° 92.1.4.3.0014 (Registro Oficial 44, 13-X-92), presento a Uds. Señores Accionistas, el informe correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2008.

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 General 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, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo), 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 2008; de cuyo análisis puedo informar lo siguiente:

1. Aspectos Legales:

Se han revisado los libros de Actas de Junta General 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 General Ordinaria del año 2008, se informa la pérdida del ejercicio económico 2007 por \$17,033.94, se trastada a resultados años anteriores.

2. Aspectos Administrativos y de Gestión:

En mi opinión, los administradores de la compañía *SERVIECASA S.A.* han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General y del Directorio, durante su gestión en el año 2008, 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 **SERVIECASA 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 y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con los niveles de autorización 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 2008, **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 2008, 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 del cumplimiento de esta obligación, el pago del mes de diciembre se lo realizó en enero del 2009.

6. Aspectos Laborales:

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 2009. 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, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, 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 2008. 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 2008

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
Activos Corrientes	99,611.74	Pasivos Corrientes	64,326.78
Activos Fijos	1,869.38	Pasivos a Largo Plazo	0.00
Otros Activos			
		TOTAL PASIVO:	
		TOTAL PATRIMONIO:	37,154.34
TOTAL ACTIVO:	101,481.12	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	101,481.12

ESTADO DE RESULTADOS
SERVIECASA S.A.
Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2008

Ventas	331,274.14
Costo de las Ventas	227,981.40
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS:	103,292.74
Gastos de Venta y Administración	97,175.02
Otros Gastos Operacionales	7,968.24
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	1,850.52
Otros Gastos no Operacionales (neto)	
Otros Ingresos no Operacionales (neto)	77,408.15
UTILIDAD ANTES DE IR Y PART. TRAB	75,557.63
Impuesto a la Renta 25%	13,390.80
Participación Trabajadores 15%	8,778.55
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	53,388.28

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

INDICADOR	2008
Nivel de endeudamiento	63.39%
Apalancamiento total	173.13%
Apalancamiento corto plazo	173.13%
Capital de Trabajo	35,284.96

Razones de liquidez

Razón ácida	1.55
Razón corriente	1.55

Razones de rentabilidad

Rentabilidad patrimonial (ROI)	143.69%
Rentabilidad de la inversión	52.61%
Rentabilidad sobre Ventas (Eficiencia)	16.12%

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

Razones financieras

INDICADOR	2008	2007
Nivel de endeudamiento	63.39%	140%
Apalancamiento total	173.13%	-352%
Apalancamiento corto plazo	173.13%	
Capital de Trabajo	35,284.96	-18,152.01

Razones de liquidez

Razón ácida	1.55	0.68
Razón corriente	1.55	0.68

Razones de rentabilidad

Rentabilidad patrimonial (ROI)	143.69%	-105%
Rentabilidad de la inversión	52.61%	-42%
Rentabilidad sobre Ventas (Eficiencia)	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, marzo 31 del 2009



Liliana Cárdenas Avalos
COMISARIO PRINCIPAL

