

ASERTENCO CÍA. LTDA.

Quito DM, 5 de marzo de 2015

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS, SERVIEXEQUIA S.A.
Ciudad

De nuestra consideración:

Ponemos en consideración de los señores accionistas el informe de Comisario Revisor con respecto a la información del ejercicio económico del año 2014

Este informe ha sido emitido únicamente para uso de la Administración de SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS, SERVIEXEQUIA S.A., y conocimiento de los accionistas y no debe ser utilizado para otros propósitos.

CONTENIDO:

- Análisis Financiero
- Informe

ASERTENCO CÍA. LTDA.

1. ANALISIS FINANCIERO.-

ASERTENCO CÍA. LTDA.

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEQUETA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACTIVO	2014	2013	variación
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	46.430	411.889	-89%
Documentos y cuentas por cobrar (clientes no relacionados)	11.904	28.252	-58%
Otras cuentas por cobrar	5.637	3.414	65%
Inventarios	20.258.582	20.258.582	100%
Servicios y otras pagas anticipados	5.453	4.079	58%
Activos por impuestos corrientes	4.416	4.416	0%
Total Activos Corrientes	74.846	16.813.512	-99%
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos neto	28.116	35.196	-20%
Propiedades de inversión	10.618.823	10.618.823	100%
Activos por impuestos diferidos	13.873	13.873	0%
Activos financieros no corrientes	4.000	4.000	0%
Total Activos No Corrientes	10.664.217	93.074	19494%
TOTAL	10.739.663	10.864.606	-1%
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	111.554	114.725	-3%
Otras obligaciones corrientes			
Con la administración tributaria	4.643	3.670	-46%
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	2.119	390	-81%
Con el IESS	7.203	8.492	-15%
Por beneficios de ley a empleados	72.738	96.452	-24%
Participación trabajadoras por pagar del ejercicio	9.598	10.268	-7%
Cuentas por pagar diversas relacionadas	3.324.500	3.023.251	10%
Anticipos de clientes	99.488	86.162	15%
Otros pasivos corrientes	4.369	566	672%
Cuentas por pagar accionistas			
Total Pasivos corrientes	3.696.217	3.808.917	10%
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	5.833.823	5.898.211	-1%
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	966.566	1.469.767	-55%
Provisiones por beneficios a empleados	16.719	14.379	16%
Pasivo diferido	66.100	160.100	-59%
Total Pasivos no corrientes	6.883.208	7.542.457	-13%
Total Pasivos	10.579.425	10.861.374	-6%
PATRIMONIO			
Capital Social	1.033.760	1.033.760	0%
Adornos de Socios o Futuras capitalizaciones			
Reservas	998	400	150%
Resultados acumulados	(517.878)	(1.026.911)	50%
Resultado del ejercicio	3.257	6.984	-44%
Total Patrimonio	520.238	13.233	3831%

PASIVO Y PATRIMONIO **10.739.663** **10.864.606**

www.fabara.ec

Tel: 593 (2) 222.0550 Fax: 593(2)256.8366

ASERTENCO CÍA. LTDA.

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVEQUEXIA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	2014	2013	inc
INGRESOS			
Ingresos por ventas al detalle	(981.424)	(1.295.899)	-24%
Total de Ingresos	<u>(981.424)</u>	<u>(1.295.899)</u>	-24%
COSTO DE VENTAS			
Costo de la mercadería vendida	71.899	75.637	-5%
Descuento y bonificación en compras			
Total costo de ventas	<u>71.899</u>	<u>75.637</u>	-5%
MARGEN BRUTO	(909.525)	(1.220.262)	-25%
Gastos de ventas	90.711	99.850	-9%
Gastos de administración	743.270	1.046.999	-29%
Gastos financieros	24.781	28.326	-13%
Total	<u>858.762</u>	<u>1.175.175</u>	-27%
UTILIDAD OPERATIVA	(50.763)	(45.087)	13%
Otros Gastos	108	2.106	-95%
Otros Ingresos	(13.332)	(25.470)	-48%
Utilidad antes de participación a trabajadores e Impuesto a la renta	(63.987)	(68.451)	-7%
Menos: Participación de Trabajadores	9.598	10.268	-7%
Impuesto a la renta corriente	51.032	52.200	-2%
Salario digno			
Total	<u>60.630</u>	<u>62.468</u>	-3%
UTILIDAD / PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	<u>(3.357)</u>	<u>(5.983)</u>	-43,90%

ASERTENCO CÍA. LTDA.

VARIACION DE ACTIVOS, PASIVO, RESERVAS VALOR PATRIMONIAL

	2014	2013	VARIACION
ACTIVOS	10.739.663	10.864.606	-1,15%
PASIVOS	10.219.425	10.851.374	-5,82%
PATRIMONIO	520.238	13.233	3831,43%
CAPITAL	1.033.760	1.033.760	0,00%
APORTE A FUT. CAPITAL	0	0	
RESERVAS	998	400	149,60%
VP	0,50	0,01	3831,43%

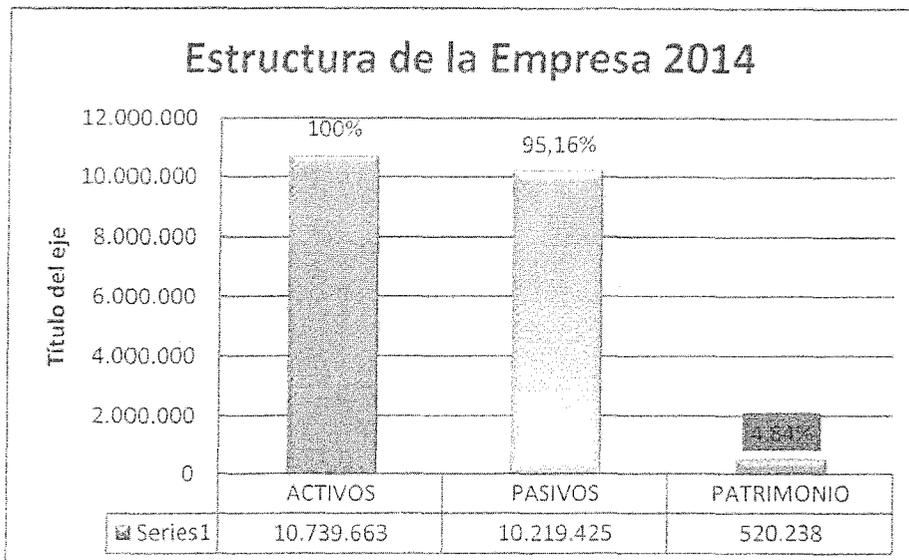
- Durante el ejercicio 2014 se observa que la variación de activos con respecto al año anterior es del -1.15%, esto se da especialmente por la disminución de los activos corrientes más líquidos es decir el disponible de efectivo y sus cuentas por cobrar, tanto por el egreso de flujo en el pago a proveedores como por la disminución de las cuentas de clientes.
- En el caso de los pasivos el decremento es del -5,82% esto es el efecto de la disminución de los pasivos con proveedores. Es importante recalcar la definición del plazo del pago del préstamo de Octoginta pues si es exigible a los 6 años este se debería contabilizar en el largo plazo y así el análisis financiero no arroje datos erróneos a los lectores de los Balances.
- En este ejercicio se da un tratamiento especial a la cuenta INVENTARIOS y se procede con la reciasificación del saldo de esta cuenta a la de PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40, la misma que se conforma de Espacios disponibles para Venta y Espacios en Tránsito porque todavía están en fase de construcción NIC 11.
- Las propiedades de inversión se contabilizarán bajo la NIC 40, en la fase de construcción se tomará en cuenta la NIC 11 para la valoración de los costos incurridos en cada fase, y así mismo se aplicará la NIC 16 a fin de determinar depreciación y deterioro, inclusive el análisis de la NIC 17 Arrendamientos se debería considerar para la contabilización del arrendamiento o la transferencia de derechos de uso (OBJETO DEL NEGOCIO), con el fin de que el Balance refleje y se visualice claramente la realidad económica y financiera de los Estados Financieros.



ASERTENCO CÍA. LTDA.

- En el 2014 se realizó un aporte a fondos perdidos parara absorber pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores por un importe de \$ 503.648,00 con el fin de salir del causal de disolución en el que se hallaba la compañía, este aporte se lo realizó a través de una compensación del préstamo del Accionista Octoginta con el patrimonio.
- ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA.

ESTRUCTURA DE LA EMPRESA		
	2014	%
ACTIVOS	10.739.663	100,00%
PASIVOS	10.219.425	95,16%
PATRIMONIO	520.238	4,84%



- Básicamente la estructura financiera de la empresa está comprometida en la relación: DEL ACTIVO del 100% el 95.16% está financiado por terceros y el 4.84% por los Accionistas, lo que se interpreta en menor riesgo para los accionistas cuyo financiamiento es el más costoso para la Compañía, sin embargo debe ser preocupación urgente de la Administración que en el 2015 se aseguren los fondos suficientes para cubrir los compromisos con terceros.

[Handwritten signature]

ASERTENCO CÍA. LTDA.

RATIOS:

RATIOS		2014	2013
APALANCAMIENTO			
ENDEUDAMIENTO	PT/AT	0,95	1,00
SOLVENCIA	PT/PAT	19,64	820,04

- Con este ratio podemos observar que los pasivos cubren al activo en una relación del 95%, es decir los activos existen por el financiamiento casi en su totalidad por terceros.
- El pasivo representa 19.64 veces el patrimonio.

LIQUIDEZ		2014	2013
AC-PC		-3.561.371	7.502.616
AC/PC		0,02	3,27
AC-INV/PC		0,02	0,14

- Con este ratio podemos observar que la empresa tiene un déficit en el Capital de Trabajo por \$ -3.561.371 es decir que la empresa al 31 de diciembre de 2014 no cuenta con fondos suficientes para cubrir sus deudas corrientes.

ACTIVIDAD		2014	2013	
Rotación de inventarios	Costo Venta *(# días)		49.307,21	DIAS
Período medio de cobro	Cuentas por cobrar /Ventas* (# días)	4,37	7,88	DIAS
Rotación de activo total	Ventas / Activo Total	0,09	0,12	usd
Rotación del activo fijo	Ventas / Activo Fijo Neto	34,91	36,82	usd

ASERTENCO CÍA. LTDA.

Estos índices básicamente demuestran el grado de eficiencia con el cual la administración de la empresa maneja los recursos y la recuperación de los mismos.

RENTABILIDAD		2014	2013
Margen de rentabilidad	UTILIDAD NETA/VTAS	0,34%	0,46%
Rentabilidad sobre patrimonio	UTILIDAD NETA/PAT	0,65%	45,22%
ROI	UTILIDAD/AT	0,03%	0,06%

Los índices de rentabilidad indican los beneficios económicos que se han generado por la utilización de los recursos invertidos en un período económico.

2. INFORME.-

Hemos revisado el Estado de Situación Financiera de SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A., al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, en función del Art. 279 de la Ley de Compañías.

Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría. Estas normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la gestión administrativa razonable para expresar mi opinión.

La compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias así como a Resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas. Los Libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el Libro de Acciones y Accionistas, y libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales vigentes.



ASERTENCO CÍA. LTDA.

La Compañía ha cumplido con la obligatoriedad de entregar información a la Superintendencia de Compañías por el período terminado al 31 de Diciembre de 2013 de acuerdo con disposiciones reglamentarias vigentes.

El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías, la cual prevé no solo velar por el cumplimiento de requisitos legales sino además por el cumplimiento de normas de buena administración; al respecto debo indicar que no han existido situaciones materiales o significativas que deban ser informadas.

El sistema de Control Interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los Estados Financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

- En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros presentan razonablemente la información en los aspectos importantes de la situación financiera de SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A. al 31 de diciembre de 2014.
- El análisis financiero general de SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS, SERVIEXEQUIA S.A., presenta una iliquidez considerable, situación que los Accionistas y la Administración deberán considerar en su presupuesto del 2015, hecho que se ha puntualizado en el análisis de la clasificación de los pasivos en corrientes y no corrientes.
- Este informe debe ser leído en forma conjunta con el Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros de SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS, SERVIEXEQUIA S.A.



ASERTENCO CÍA. LTDA.
COMISARIO