

SUFACOT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

24 de Marzo 2014

Para el año terminado al 31 de Diciembre del 2013

I. INFORMACION GENERAL

SUFACOT S.A.. Es una Compañía Anónima inscrita ante la Superintendencia de Compañías, su negocio principal es el de Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

Los estados financieros de Sufacot. S.A., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados y autorizados por la junta General de Socios para su emisión.

II. BASE DE PRESENTACIÓN

Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normativa vigente, bajo la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de medición

Los estados financieros se presentan en miles de Dólares de E.U.A., el Dólar de E.U.A que es moneda de curso legal Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

III. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La elaboración de los Estados Financieros del periodo terminado al 31 de Diciembre del 2013 ameritaron las siguientes observaciones:

1. En lo referente al cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias de SUFACOT S.A. y de sus Administradores, debo informar que las mismas han sido debidamente cumplidas en apego a lo estipulado en la ley y el estatuto legal de la empresa.
2. En cuanto a la correspondencia, libro de actas de juntas generales, libro talonario, libro de acciones y Socios, así como los comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
3. El sistema de control interno – contable de SUFACOT S.A. tomado en su conjunto, ha sido suficiente para cumplir los objetivos trazados, permitiendo a la Administración la toma de decisiones adecuadas, oportunas, afianzamiento en sus operaciones; de todas maneras se debe continuar mejorando los controles internos a fin de mantener adecuadamente la administración de cobranzas / cuentas por pagar y control del flujo de efectivo.

La Administración está debidamente informada de la obligación que tiene respecto de este tema, con esta aclaración, se presentan razonablemente las cifras del balance, sin embargo, se recomienda continuar cumpliendo y formalizando con la normativa vigente acatando las disposiciones de la Superintendencia de Compañías en cuanto a la adopción de la nueva normativa NIIF, Normas Internacionales de Información Financiera.

4. El balance de comprobación ha sido entregado para el establecimiento de los análisis respectivos, conforme a lo acordado con los señores Socios, se ha realizado las revisiones pertinentes aplicando los diferentes mecanismos de control interno.
Respecto al informe sobre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales debo indicar que los mismos son parte integral de este informe, de acuerdo al análisis financiero que se presenta.
5. Las cifras presentadas en los Estados Financieros son fiel reflejo de los registros que se han asentado en los respectivos comprobantes y documentos fuente de la información. Los Estados Financieros presentan razonablemente las cifras que en ellos se exponen, y sus registros están sujetos a los principios de contabilidad de general aceptación.
6. Se realizó además el cálculo de los principales indicadores financieros correspondientes al ejercicio económico 2013, mismos que son de principal interés para los Socios, a los acreedores a quienes les interesa la liquidez, endeudamiento de la compañía y a la administración a quienes les interesa todos los indicadores para poder determinar la gestión de su administración y toma de decisiones oportunas en función de los mismos.

INDICADORES FINANCIEROS		
Indicador	Descripción de la Fórmula	dic-13
LIQUIDEZ		
Razón Circulante	<u>Activo Corriente</u>	0.55
	<u>Pasivo Corriente</u>	
ENDEUDAMIENTO		
Razón De Endeudamiento	<u>Pasivo Total</u>	1.82
	<u>Activo Total</u>	
Razón De Interno	<u>Patrimonio Total</u>	0.13
	<u>Activo total</u>	

6.1 Indicadores de liquidez, mantiene una posición de liquidez razonable ya que puede afrontar sus obligaciones a corto plazo en más al 55% hay que considerar que el movimiento 2013 operativo fue limitado, en tal sentido la administración deberá tomar las decisiones que creyeren pertinentes enfocadas al siguiente año.

6.2 Indicadores de Endeudamiento, con respecto al endeudamiento la empresa debido a su fase inicial aun no puede cubrir sus obligaciones a corto plazo en su totalidad para mantener un flujo de efectivo la administración debe tomar las decisiones necesarias para poner en marcha la operatividad de la compañía.

En cuanto a los comentarios generales que se debe revelar u opinar, en los Estados Financieros de SUFACOT S.A., y de la gestión de sus administradores, se considera adecuada durante la evolución del ejercicio económico ya que es una empresa que recién inicia sus actividades y por ende no ha generado ingresos para el próximo año hay que entrar ampliamente en el mercado inmobiliario de tal razón que la empresa empiece a generar ingresos.

En tal sentido basado en el examen de los Estados Financieros informo que presenta razonabilidad en todos sus aspectos importantes y en sus resultados operaciones por el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

Quito, Marzo 24 del 2014

Atentamente,



Lcdo. Fernando Segovia M.

CONTADOR

CPA No. 17-2629