

SUFACOT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. 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, Comisión, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Los estados financieros de SUFACOT. S.A., para el período terminado al 31 de diciembre de 2016, serán presentados a la junta general de socios y accionistas para su conocimiento y aprobación.

2. BASE DE PRESENTACIÓN

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

Base de medición

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

3. POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

(a) Efectivo y Bancos

Contiene aquellos activos financieros líquidos y depósitos que pueden convertirse rápidamente en dinero en un plazo menor a un año. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor, en tal sentido no es necesario realizar ninguna previsión de tipo de cambio.

(b) Cuentas por cobrar

Son registradas a su valor razonable, su cartera es fresca y no es necesario realizar provisión de incobrables.

(c) Propiedad, planta y Equipo

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor. Los costos de la propiedad, planta y equipo comprenden su precio de adquisición más todos los costos relacionados con la ubicación y condiciones de funcionamiento del activo fijo, según lo previsto por la normatividad.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre la base histórica.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)	% Depreciación
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de oficina	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipos de Computación	3 años	33,33%

(d) Pasivos financieros

Acreedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, al momento no hay deudas que se encuentren en mora.

(e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por servicios: Son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

(f) Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La presentación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- A. 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.
- B. Respectivamente 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.
- C. 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.
- D. 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 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.
- E. A continuación se presenta el cálculo de los principales indicadores financieros correspondientes al ejercicio económico 2016, mismos que son de principal interés para los Socios a quienes les interesa la rentabilidad de la empresa, a los acreedores a quienes les interesa la liquidez, endeudamiento y rentabilidad 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 DE LIQUIDEZ:** Estable, Indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo.

INDICADORES FINANCIEROS		Valores Relativos
Indicador	Descripción de la Fórmula	dic/16
LIQUIDEZ		
Razón Circulante	<u>Activo Corriente</u>	1.08
	Pasivo Corriente	
Razón Efectivo	<u>Efectivo</u>	0.12
	Pasivo Corriente	-
Prueba Ácida	<u>Activo corriente - Inventario</u>	1.08
	Pasivo corriente	-

Razón circulante o razón corriente: La empresa por cada dólar que debe, tiene 1,08 dólares para pagar o respaldar la deuda, lo cual representa una garantía tanto para la empresa ya que por un lado no tendrá problemas para pagar sus deudas, como para sus acreedores, puesto estos que tendrán seguridad de que su inversión no se perderá, ya que está garantizada, por lo antes expuesto se observa que SUFACOT S.A. Ha mantenido una liquidez considerable.

Se debe poner control especial en el manejo de Cartera a fin de que se mantenga en un ritmo estable.

Prueba acida: Por no tener inventarios este indicador es igual a la razón circulante, reflejando de igual manera un adecuado manejo del circulante.

- ✓ **INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO,** La empresa tiene un alto nivel de endeudamiento al corto plazo; sin embargo, el mismo en un porcentaje significativo (55.57%) es con la parte accionaria, en tal sentido es manejable este indicador de referencia, la administración debe tomar las decisiones necesarias para poner en marcha la operatividad de la compañía.

INDICADORES FINANCIEROS		Valores Relativos
Indicador	Descripción de la Fórmula	dic/16
ENDEUDAMIENTO		
Razón De Endeudamiento	<u>Pasivo Total</u>	0.85
	Activo Total	
Concentración Pasivo Corto Plazo	<u>Pasivo Corriente</u>	1.00
	Pasivo Total	

- ✓ **INDICADORES DE GESTION**, La rotación de las Cuentas por Cobrar y Pagar se encuentra estable, se debe considerar políticas de cobranzas ligadas a las políticas de Pago a proveedores a fin de no tener desequilibrio en flujos de caja que pudieran afectar a la empresa, la empresa se encuentra en un punto de equilibrio adecuado.

INDICADORES FINANCIEROS		Valores Relativos
Indicador	Descripción de la Fórmula	dic/16
GESTIÓN		
Rotación de Cuentas Por Cobrar	<u>Ingresos (Ventas)</u>	150.43
	Promedio de Cuentas Por Cobrar	
Período Promedio de Cobro	360	2.39
	Rotación de Cuentas Por Cobrar	
Rotación de Cuentas Por Pagar	<u>Costos (Compras)</u>	55.85
	Promedio de Cuentas Por Pagar	
Período Promedio de Pago a Proveedores	360	6.45
	Rotación de Cuentas Por Pagar	
Días de Aprovechamiento de Capital de Trabajo	Días de Cobro - Días de Pago	4

El periodo promedio de cobro (2 días.) Vs. Promedio de Pago a Proveedores (6 días.):

La diferencia entre días de cobranza Vs. Días de pago a proveedores es favorable, sin embargo, a futuro será necesario ampliar un tanto la brecha, haciendo favorable la misma, a fin de optimizar flujo de caja.

- ✓ **INDICADORES DE RENTABILIDAD:** Estable debido a la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades.

INDICADORES FINANCIEROS		Valores Relativos
Indicador	Descripción de la Fórmula	dic/16
RENTABILIDAD		
Rendimiento Sobre Activos Totales (ROA)	<u>Utilida Neta</u>	0.11
	Activos Totales	
Rendimiento Sobre el Capital Contable (ROE)	<u>Utilida Neta</u>	0.73
	Capital Contable	

El ROA es del 11% es decir, la empresa ha generado un equivalente del 11% del total de sus activos en utilidades y el ROE es del 73% respecto de su capital, por consiguiente, tiene resultados positivos, que, sin embargo, pueden ser mejorados a través de las respectivas políticas de comercialización, la financiación de parte del activo con deuda ha posibilitado el crecimiento de la rentabilidad operativa (ROE).

En virtud de que la empresa no tiene inventarios, las cuentas por cobrar son frescas y no se refleja ninguna contingencia, no fue aplicable ningún ajuste NIIF.

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 ha sido adecuada y positiva durante la evolución del ejercicio económico.

En mi consideración, basado en el examen de los Estados Financieros informo que presenta consistencia en todos sus aspectos importantes y en sus resultados operacionales por el año terminado al 31 de diciembre del 2016.

Quito, 08 de Marzo del 2017

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Segovia M.', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Lcdo. Fernando Segovia M.
CONTADOR
CPA No. 17-2629