

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Cuenca: Av. 12 de Abril y Floreana, edificio Proaluv, segundo piso (frente al coliseo Jefferson Pérez)

Teléfonos: (5937) 4101116; Telefax (5937) 4101118

Email: info@bestpointauditores.com – Website: www.bestpointauditores.com

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

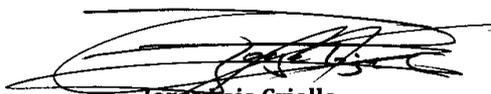
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cía. Ltda.

RNAE - No. 737

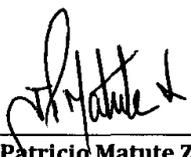
**Jorge Loja Criollo**
Socio

Registro CPA. No. 25.666

Cuenca, 5 de abril de 2012

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y bancos	2	3.579
Documentos por cobrar	3	18.996
Impuestos y pagos anticipados		<u>11.155</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		33.730
Activos fijos	4	1.835.305
Otros activos		<u>1.063</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.870.098</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Proveedores y cuentas por pagar	5	64.762
Gastos acumulados	6	14.213
Impuestos y retenciones por pagar		<u>8.276</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		87.251
Préstamos de Socios	7	<u>1.722.419</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.809.670</u>
PATRIMONIO		
Capital social	8	800
Reserva legal		795
Resultados acumulados		<u>58.833</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>60.428</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.870.098</u>


 Ing. Patricio Matute Zamora
 Gerente General


 Sr. Vicente Alejandro Loyola
 Contador

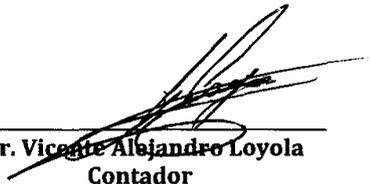
Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
INGRESOS:		
Ventas netas	9	206.871
Otros ingresos		<u>25</u>
Total ingresos		<u>206.896</u>
GASTOS:		
Gastos de venta	10	62.214
Gastos administrativos	11	22.489
Gastos financieros		30.967
Otros gastos		<u>112</u>
Total gastos		<u>115.782</u>
Utilidad antes de deducciones		91.114
Participación empleados	12	(13.667)
Impuesto a la renta	12	(<u>18.614</u>)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>58.833</u>



Ing. Patricio Matute Zamora
Gerente General



Sr. Vicente Alejandro Loyola
Contador

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	Capital social	... Reservas ... legal	Reservas ... facultativa (US dólares)	Aportes fut. capitalización	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2010	800	0		677.509	7.951	686.260
Apropiación		398	397		(795)	0
Pago de dividendos					(7.156)	(7.156)
Reclasificación al pasivo L/P				(677.509)		(677.509)
Utilidad del ejercicio					58.833	58.833
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>800</u>	<u>398</u>	<u>397</u>	<u>0</u>	<u>58.833</u>	<u>60.428</u>



Ing. Patricio Matute Zamora
Gerente General

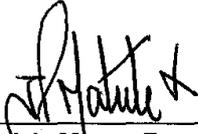


Sr. Vicente Alejandro Loyola
Contador

Ver notas a los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros		215.849
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(59.418)
Efectivo pagado por imp. a la renta y part. laboral		(2.458)
Efectivo pagado por gastos financieros		(30.967)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>123.006</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Compras de activos fijos	4	(774.155)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(774.155)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Pago de dividendos		(7.156)
Préstamos recibidos - pagados, neto		<u>659.079</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>651.923</u>
Variación neta del efectivo		774
Efectivo al inicio del año		<u>2.805</u>
Efectivo al final del año	2	<u>3.579</u>

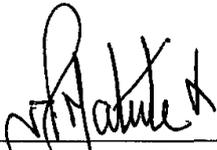

 Ing. Patricio Matute Zamora
 Gerente General


 Sr. Vicente Alejandro Loyola
 Contador

Ver notas en los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	NOTAS	(US dólares)
UTILIDAD NETA		58.833
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciaciones	4	34.195
Amortizaciones		603
Provisión participación empleados	12	13.667
Provisión impuesto a la renta	12	<u>4.416</u>
Subtotal		<u>111.714</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución en cuentas por cobrar		21.255
Aumento en impuestos y pagos anticipados		(9.067)
Aumento en otros activos		(1.031)
Disminución en proveedores y cuentas por pagar		(100)
Aumento en gastos acumulados		617
Pago por participación empleados e imp. a la renta		(2.457)
Aumento en impuestos y retenciones por pagar		<u>2.075</u>
Subtotal		<u>11.292</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>123.006</u>


 Ing. Patricio Matute Zamora
 Gerente General


 Sr. Vicente Alejandro Loyola
 Contador

Ver notas en los estados financieros

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.- (La Compañía) fue constituida el 14 de abril de 2009 en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad principal es la compra y arrendamiento de bienes inmuebles, constituir sucursales en otras ciudades del país, y en general realizar todos los actos permitidos por la legislación ecuatoriana y que estén relacionados con el objeto principal de la Compañía.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Flujo de efectivo.- Los flujos por "actividades de operación" incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio.

Impuestos y pagos anticipados.- Son registrados a la fecha de desembolso, los pagos anticipados son amortizados en función de su vigencia o uso, y el impuesto utilizado en la declaración anual.

Activos fijos.- Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Vehículos	20%

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 20% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Participación a empleados.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes del impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 24% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada parcial o totalmente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41

2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2011, están conformados como sigue:

		(US dólares)
Caja		968
Bancos nacionales	(a)	<u>2.611</u>
Total		<u>3.579</u>

3. DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011, corresponde a cheques recibidos de Importadora Comercial El Hierro Cía. Ltda. por arriendos facturados, pendientes de depósito.

4. ACTIVOS FIJOS

Durante el año 2011, el movimiento de los activos fijos fue el siguiente:

	<u>Saldos a dic-31-10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos a dic-31-11</u>
	(US dólares)		
Terrenos	490.000	647.879	1.137.879
Edificios	227.000	488.671	715.671
Vehículos	<u>2.232</u>	<u>20.000</u>	<u>22.232</u>
Subtotal	719.232	1.156.550	1.875.782
Depreciación acumulada	(6.282)	(34.195)	(40.477)
Total	<u>712.950</u>	<u>1.122.355</u>	<u>1.835.305</u>

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****5. PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2011, están convenidos como sigue:

	(US dólares)
Importadora Comercial El Hierro Cía. Ltda.	1.000
Cheques girados y no cobrados	63.270
Vazseguros S.A.	384
Empleados	<u>108</u>
Total	<u>64.762</u>

6. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2011, se presentan como sigue:

	(US dólares)
Participación empleados	13.667
Beneficios sociales	<u>546</u>
Total	<u>14.213</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el año 2011, fue como sigue:

	(US dólares)
Saldo inicial, enero 1	326
Provisiones	3.087
Pagos	<u>(2.867)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>546</u>

7. PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2011, está representado por cuenta por pagar a la Sra. Bertha Zamora, no tiene fecha específica de vencimiento y causa el 10% de interés anual.

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011, el capital social de la Compañía está constituido por participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como sigue:

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****8. CAPITAL SOCIAL (continuación)**

<u>Socios</u>	<u>Participación</u> (%)	(US dólares)
Ing. Patricio Matute Zamora	35	280
Sr. Rodrigo Matute Vázquez	25	200
Sr. Fernando Matute Zamora	10	80
Sra. Alexandra Matute Zamora	10	80
Sr. Rodrigo Matute Zamora	10	80
Sr. Carlos Matute Zamora	<u>10</u>	<u>80</u>
Total	<u>100</u>	<u>800</u>

9. VENTAS NETAS

Las ventas netas durante el año 2011, fueron originadas como sigue:

	(US dólares)
Concesión de locales	171.000
Arriendos de inmuebles	25.900
Alquiler de parqueos	<u>9.971</u>
Total	<u>206.871</u>

10. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas durante el año 2011, fueron causados como sigue:

	(US dólares)
Depreciación	34.195
Impuestos y contribuciones	19.199
Gastos judiciales	6.108
Otros gastos menores	<u>2.712</u>
Total	<u>62.214</u>

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos durante el año 2011, fueron causados como sigue:

	(US dólares)
Sueldos y beneficios sociales	21.065
Honorarios profesionales	900
Otros gastos menores	<u>524</u>
Total	<u>22.489</u>

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****12. PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo de la participación de los empleados e impuesto a la renta por el año 2011, fue efectuada por la Compañía como sigue:

		(US dólares)
Utilidad contable	(A)	91.114
15% de participación de empleados	(B)	(13.667)
Subtotal		77.447
(+) Gastos no deducibles		<u>112</u>
Base imponible		77.559
Impuesto a la renta, 24%	(C)	(18.614)
Utilidad neta del ejercicio (A-B-C)		<u>58.833</u>

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre y durante el año 2011 los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros; los saldos están referidos en las notas 3 y 5 y las transacciones fueron las siguientes:

	(US dólares)
Concesión de locales	171.000
Arriendos	25.900

13. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICL.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones.

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.

SERVICIOS INDUSTRIALES DE COMERCIO SERVIDUCOM CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**13. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(continuación)**

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 5 de abril de 2012 (fecha de culminación de la auditoría), no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
