

Cuenca, 29 de Marzo de 2012

Ingeniero
Fabián Cisneros Barzallo
Gerente General
Estación de Servicio Serviespaña S.A.
Ciudad

De mis consideraciones,

Por medio de la presente, me es grato informar a Usted, que en calidad de Comisario de la sociedad que acertadamente dirige y en cumplimiento del gentil mandato de la Junta General de Accionistas, he procedido a revisar los estados financieros de SERVIESPANA S.A., aplicando normas y procedimientos de auditoria de general aceptación y que las circunstancias me permiten.

Cúmpleme informar que las cifras examinadas y que aparecen en el Balance General y en el Estado de Pérdidas y Ganancias y en sus anexos al 31 de Diciembre del 2011 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Sociedad, razón por la que me permito sugerir a la Honorable Junta General su aprobación.

Adjunto los balances mencionados con los análisis correspondientes para mayor información.

Sin otro particular, reiterándole mis consideraciones, suscribo de Usted.

Atentamente,


Jorge Abad Calle
COMISARIO

**ANEXO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SERVIESPAÑA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con la normativa contable contenida en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y en las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, dando cumplimiento, de la misma forma, a las normas tributarias establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectivo reglamento, vigentes para el ejercicio fiscal antes mencionado. Las cifras de los estados financieros se encuentran consignadas en dólares de los Estados Unidos de América.

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Cuentas del Activo

La suma de las cuentas del activo alcanza \$ 403,642.11, comparado con el valor de \$ 510,234.34, registrado en el ejercicio 2010, presenta una disminución del 20.89%. La cifra antes indicada se divide de la siguiente forma:

Activo Disponible:

Las cuentas de activo disponible alcanzan \$ 1,500.85 en las que se incluye los saldos de caja y bancos, el cual representa el 0.37% del Activo Total.

Activo Exigible:

En este grupo se encuentran las cuentas por cobrar a clientes, mismas que alcanzaron un valor de \$ 122,320.87, comparando con los \$ 235,464.04 registrados en el año anterior, lo que representa una disminución del 48.05%. Las cuentas por cobrar a clientes mantienen una rotación de 26.67 veces, y representa un período de cobro promedio de 13.68 días, lo que implica una disminución considerable de la cartera demostrando un manejo eficiente de políticas de crédito. Esta cuenta representa el 30.30% del Activo Total.

En este grupo también se registran Otras Cuentas por Cobrar que incluyen préstamos y anticipos a empleados y otras cuentas exigibles que alcanzan los \$ 178.93 y representan el 0.04% del Activo Total, representado una disminución del 81.4% en relación a las otras cuentas por cobrar registradas en el 2010.

Activo Realizable:

En estas cuentas incluyen la inversión en inventarios de mercadería para la venta, los mismos que alcanzan un valor de \$ 26,698.99 comparado con los \$ 23,672.93 registrados en el 2010 lo que implica un incremento del 12.78% el mismo que no representa una variación significativa manteniendo los recursos de inversión, en cuanto



a la rotación del inventario disminuyó al pasar de 127.49 veces en el 2010 a 108.89 veces en el 2011.

Anticipos:

En estas cuentas se registran los impuestos pagados por anticipados que incluyen el crédito tributario del IVA, así como los anticipos del impuesto a la renta, estos rubros alcanzan \$ 33,548.08 y representan el 5.82 y 2.49% respectivamente del Activo Total, comparado con 35,478.26 del año 2010 representa un incremento del 51.89% con respecto al año 2010 en el crédito tributario del IVA, en cambio el anticipo del impuesto a la renta representa una disminución del 49.71% con respecto al año anterior. Cabe recalcar que el incremento se debe al Crédito Tributario de IVA el mismo que alcanza un valor de 23,481.71 que es el resultado de las compras realizadas y que se encuentran reflejadas en los rubros de Activos fijos por las adquisiciones de muebles y enseres, y el término de las construcciones en curso registradas en el 2010 misma que se encuentran registradas en el rubro de Edificios.

Activos Fijos:

Las cuentas del activo fijo neto alcanzan \$ 188,968.43 comparado con los \$ 37,855.78 del año 2010 representa un incremento del 399.18% del activo total del año anterior, este incremento se debe a la adquisición de muebles para las nuevas instalaciones y la incorporación de construcciones en curso a Edificios de la Sociedad en los cuales ya se encuentran registrados, con sus respectivas depreciaciones acumuladas, equipos de oficina, vehículos, instalaciones y muebles y enseres de la Sociedad, estos representan el 46,82% del Activo Total.

Otros Activos:

En este grupo se registran diferentes inversiones, las mismas que alcanzan un valor de \$ 29,406.33 que comparado con los \$ 142,184.13 registrados en el 2010 representa una disminución del 79.32%, esto es por cuanto las construcciones en curso registradas en el 2010 pasaron a la cuenta de Activos Fijos, analizada en el punto anterior. Así que para el período de análisis el valor de otros activos representan el 7.36% del Activo Total.

Cuentas del Pasivo

La suma de las cuentas del pasivo alcanza \$ 210,446.22, que comparando con los \$ 280,823.77 registrados durante el ejercicio 2010, implica una disminución del 25.06%, mejorando de esta forma los índices de endeudamiento y representan un 52.64% del total del pasivo y patrimonio.

Pasivo a Corto Plazo:

Este grupo incluye las cuentas por pagar a proveedores por un valor de \$ 2,190.59 que comparado con los \$ 2,752.78 que se reflejan en el 2010 representa una disminución en las obligaciones del 20.42% pero al analizarlo contra el total del pasivo y patrimonio representa el 0.54%.



Tenemos el rubro de obligaciones con el IESS por un monto de \$ 4,896.80 que comparado con las obligaciones del año 2010 por un valor de \$ 3,558.26 ha tenido un incremento que representa el 37.62%.

También encontramos el rubro de Impuestos por pagar al SRI por un valor de \$ 358.50 en la que se incluyen retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta y valores a pagar por retenciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que comparándolo con los \$ 934.66 registrados en el 2010, representa una disminución del 61.64%, valores que corresponden a retenciones en fuente de IVA y Renta de Diciembre del 2011.

Se reflejan las Obligaciones patronales por un valor de \$ 9,955.83 el mismo que representa un 2.49% del pasivo y patrimonio y comparándolo con los \$ 7,300.88 del año 2010 representa un incremento del 36.36% en el período analizado.

También se evidencia los anticipos recibidos de clientes por un valor de \$ 1,783.47 y representa un 0.44 % del total del pasivo y patrimonio, representa una disminución del 11.26 % comparado con los \$ 2,009.66 registrado en el 2010.

Otro rubro importante que se registra en este grupo son otras cuentas por pagar, las mismas que alcanzan \$ 57,641.11 comparado con los \$ 36,111.71 registrados en el 2010, representa un incremento del 59.62 %, los mismos que al compararlo con el total del pasivo y patrimonio representan el 14.42 % del período analizado.

Pasivo a Largo Plazo:

En el período 2011 se registran pasivos a largo plazo, las cuales corresponden al crédito hipotecario contraído con el Sistema Financiero, el valor registrado como obligaciones a largo plazo alcanza un monto de \$ 113,619.92 que comparado con los \$ 208,155.82 representa una disminución del 45.42 %, de los cuales se desglosa el valor del capital e intereses por el crédito Hipotecario los cuales el capital alcanza un valor de \$ 83,084.39 y el valor de los intereses alcanza un valor de \$ 30,535.53, llegando a representar un 20.58 % y 7.57 % respectivamente del total de pasivo y patrimonio de la compañía.

Cuentas del Patrimonio

Las cuentas patrimoniales están fundamentalmente compuestas por el Capital Social, reservas y los resultados del ejercicio. El capital social de la sociedad alcanza \$ 99,000, mientras que las reservas registran un valor de \$ 31,234.54 que comparado con las reservas del año 2010 por \$ 24,521.54 representa un incremento del 27.38 %. En la cuenta de resultados del ejercicio se encuentra registrado el resultado del ejercicio que alcanza \$62,961.35 y que al compararlo con el resultado obtenido en el 2010 por un valor de \$ 105,888.71 representa una disminución del 40.54 % en las utilidades.

ESTADO DE RESULTADOS

La sociedad ha alcanzado una utilidad de \$ 62,961.35, comparada con la utilidad de \$ 105,888.71, registrada en el 2010, representa una disminución del 40.54 %. Las ventas netas alcanzaron un valor de \$ 3'262,572.52 las cuales reflejan una caída del 4.03 % con respecto a las ventas registradas durante el 2010.



El costo de ventas alcanzó \$ 2'907,274.68, el mismo que se comparado con el costo de ventas del 2011 representa el 89.11 % de las ventas netas.

El margen bruto alcanza 10.89 % en el período analizado, y refleja una disminución del 6.90 % con respecto al año 2010.

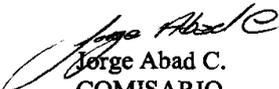
Los gastos de operación registrados durante el ejercicio 2011 fueron de \$ 298,234.19 que comparado con los \$ 286,068.86 registrados en el año 2010, representa un incremento del 4.25 % que incluyen los gastos realizados en la gestión de ventas y administrativas de la sociedad, y representan el 9.14 % del total de las ventas.

Los ingresos no operacionales alcanzan \$ 19,822.07 y los gastos no operacionales un valor de \$ 13,924.37

INDICES FINANCIEROS		
Razones Financieras	2011	2010
Liquidez		
Corriente	1.91	4.54
Disponible/Pasivo Corriente	0.02	0.35
Rotación de Cartera	26.67	14.44
Días de Cobro Promedio	13.68	25.28
Rotación de Inventario	108.89	127.49
Días de Inventario Promedio	3.35	2.86
Capital de Trabajo	88,441.05	257,526.16
Capital de Trabajo / Ventas	2.71%	7.58%
Apalancamiento		
Multiplicador de Patrimonio	2.09	2.22
Pasivo/Activo Total	0.52	0.55
Pasivo/Patrimonio	0.50	0.32
Eficiencia		
Rotación del Activo	8.08	6.66
Poder de generación de Ingresos	1.75%	2.81%
Rentabilidad		
Utilidad Neta	1.93%	3.11%
Retorno sobre Activos	15.60%	20.8%
Retorno sobre Patrimonio	29.54%	41.65%
Gastos/Ventas	9.14%	8.41%

Sin otro particular, suscribo el presente.

Atentamente,


 Jorge Abad C.
 COMISARIO

Estados Financieros Condensados

Balance General Comparativo Condensado
Serviespaña S.A.

Balance General	2011		2010		VAR		Var %
	US\$	% PART.	US\$	% PART.	US\$		
Bancos	1,500.85	0.37%	25,325.36	4.96%	-23,824.51		-94.07%
Cuentas por Cobrar Clientes	122,320.87	30.30%	235,464.04	46.15%	-113,143.17		-48.05%
Otras Cuentas por Cobrar	178.93	0.04%	962.16	0.19%	-783.23		-81.40%
Credito Tributario IVA	23,481.71	5.82%	15,460.13	3.03%	8,021.58		51.89%
Credito Tributario Renta	10,066.37	2.49%	20,018.13	3.92%	-9,951.76		-49.71%
Inventarios	26,698.99	6.61%	23,672.93	4.64%	3,026.06		12.78%
Pagos anticipados	1,019.63	0.25%	9,291.36	1.82%	-8,271.73		-89.03%
Total Activo Corriente	185,267.35	45.90%	330,194.11	64.71%	-144,926.76		-43.89%
Edificios	174,704.53	43.28%	20,000.00	3.92%	154,704.53		773.52%
Vehículos	21,419.64	5.31%	21,419.64	4.20%	-		0.00%
Muebles y Enseres	28,343.88	7.02%	19,318.86	3.79%	9,025.02		46.72%
Depreciacion Acumulada	-35,499.62	-8.79%	-22,882.72	-4.48%	-12,616.90		55.14%
Total Activo Fijo Neto	188,968.43	46.82%	37,855.78	7.42%	151,112.65		399.18%
Otros Activos	29,406.33	7.29%	142,184.13	27.87%	-112,777.80		-79.32%
Total Otros Activos	29,406.33	7.29%	142,184.13	27.87%	-112,777.80		-79.32%
Total Activo	403,642.11	100.00%	510,234.02	100.00%	-106,591.91		-20.89%
Proveedores	2,190.59	0.54%	2,752.78	0.54%	-562.19		-20.42%
IESS por pagar	4,896.80	1.21%	3,558.26	0.70%	1,338.54		37.62%
Impuestos por pagar	358.50	0.09%	934.66	0.18%	-576.16		-61.64%
Obligaciones Patronales	9,955.83	2.47%	7,300.88	1.43%	2,654.95		36.36%
Anticipo Clientes	1,783.47	0.44%	2,009.66	0.39%	-226.19		-11.26%
Cuentas por pagar Socios	20,000.00	4.95%	20,000.00	3.92%	0.00		0.00%
Otras cuentas por pagar	57,641.11	14.28%	36,111.71	7.08%	21,529.40		59.62%
Pasivo Corriente	98,828.30	23.99%	72,667.95	14.24%	24,158.35		33.24%
Préstamos Prendarios	-	0.00%	21,276.15	4.17%	-21,276.15		-100.00%
Préstamos Hipotecarios	83,084.39	20.58%	142,918.92	28.01%	-59,834.53		-41.87%
Interés en Crédito Hipotecario	30,535.53	7.57%	43,960.75	8.62%	-13,425.22		-30.54%
Total Pasivo Largo Plazo	113,619.92	28.15%	208,155.82	40.80%	-94,535.90		-45.42%
Pasivo Total	210,446.22	52.14%	280,823.77	55.04%	-70,377.55		-25.06%
Capital Social	99,000.00	24.53%	99,000.00	19.40%	0.00		0.00%
Reservas	31,234.54	7.74%	24,521.54	4.81%	6,713.00		27.38%
Resultados del Ejercicio	62,961.35	15.60%	105,888.71	20.75%	-42,927.36		-40.54%
Total Patrimonio	193,195.89	47.86%	229,410.25	44.96%	-36,214.36		-15.79%
Total Pasivo y Patrimonio	403,642.11	100.00%	510,234.02	100.00%	-106,591.91		-20.89%

Estado de Resultados Comparativo Condensado
SERVIESPAÑA S.A.

Estado de Resultados	2011		2010		VAR	Var %
	US\$	%	US\$	%		
Ventas Netas	3,262,572.52	100.00%	3,399,674.98	100.00%	-137,102.46	-4.03%
Costo de Ventas	2,907,274.68	89.11%	3,018,059.86	88.77%	-110,785.18	-3.67%
Margen Bruto (Combustible)	355,297.84	10.89%	381,615.12	11.23%	-26,317.28	-6.90%
Gastos Operativos	298,234.19		286,068.86		12,165.33	4.25%
Total Gastos de Operación	298,234.19	9.14%	286,068.86	8.41%	12,165.33	4.25%
Utilidad Operacional	57,063.65	1.75%	95,546.26	2.81%	-38,482.61	-40.28%
Ingresos No Operacionales	19,822.07		18,572.80		1,249.27	6.73%
Gastos No Operacionales	13,924.37		8,230.35		5,694.02	69.18%
Utilidades Antes de Impuestos	62,961.35	1.93%	105,888.71	3.11%	-42,927.36	-40.54%