

Cuenca, 27 de Marzo de 2013

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 SERVIESPAÑA 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 2012 demuestran en forma razonable la situación económica y financiera de la Sociedad, razón por la cual 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 2012**

PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012, 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 se reflejan de una adecuada forma los ajustes a los estados financieros de acuerdo a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) para los periodos 2011(año de transición) y 2012 respectivamente, 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 \$ 345,403.34, comparado con el valor de \$ 399,510.68, registrado en el ejercicio 2011, presenta una disminución del 13.54%. La cifra antes indicada se divide de la siguiente forma:

Activo Disponible:

Las cuentas de activo disponible alcanzan \$ 18,811.38 en las que se incluye los saldos de caja y bancos, el cual representa el 5.45% del Activo Total.

Activo Exigible:

En este grupo se encuentran las cuentas por cobrar a clientes, mismas que alcanzaron un valor de \$ 95,805.32, comparando con los \$ 122,320.87 registrados en el año anterior, lo que representa una disminución del 21.68%. Las cuentas por cobrar a clientes mantienen una rotación de 31.53 veces, y representa un período de cobro promedio de 11.58 días, lo que implica una disminución considerable de la cartera demostrando un manejo eficiente de políticas de crédito. Esta cuenta representa el 27.74% del Activo Total.

Activo Realizable:

En estas cuentas incluyen la inversión en inventarios o mercadería para la venta, los mismos que alcanzan un valor de \$ 19,130.00 comparado con los \$ 24,832.62 registrados en el 2011, implica una disminución del 22.96%, el mismo que representa una optimización de los recursos de inversión, en cuanto a la rotación del inventario incrementó al pasar de 117.07 veces en el 2011 a 140.16 veces en el 2012.

Anticipos:

En esta cuenta se registran los impuestos pagados por anticipados que incluyen el crédito tributario del IVA, este rubro alcanza \$ 8,515.31 y representan el 2.47% del



Activo Total, comparado con 23,481.71 del año 2011 representa una disminución del 63.74% con respecto al año 2011 lo que esto implica una recuperación de flujo por un valor de \$ 14,966.40 del crédito tributario del IVA.

También podemos observar el valor de \$ 251.00 valor que resulta de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) por las revalorizaciones de las cuentas de activos fijos en el rubro de Equipos y Herramientas, la misma que representa el 0.07% del Activo Total.

Activos Fijos:

Las cuentas del activo fijo neto alcanzan \$ 180,979.56 comparado con los \$ 195,213.99 del año 2011, representa una disminución del 7.29% que corresponden a las depreciaciones registradas en el período, se registran incrementos en el rubro de activos por un valor de \$ 237.50 que afectan a la cuenta de Equipos de Oficina, el total del activo fijo neto representa el 52.40% del Activo Total.

Otros Activos:

En este grupo se registran diferentes inversiones, las mismas que alcanzan un valor de \$ 20,833.29 que comparado con los \$ 29,358.02 registrados en el 2011 representa una disminución del 29.04% y representan el 6.03% del Activo Total.

Cuentas del Pasivo

La suma de las cuentas del pasivo alcanza \$ 170,530.90, que comparando con los \$ 219,536.46 registrados durante el ejercicio 2011, implica una disminución del 22.23%, mejorando de esta forma los índices de endeudamiento y representan un 49.37% del total del pasivo y patrimonio.

Pasivo a Corto Plazo:

Este grupo incluye las cuentas por pagar a proveedores por un valor de \$ 532.47 que comparado con los \$ 940.33 que se reflejan en el 2011 representa una disminución en las obligaciones del 43.37% pero al analizarlo contra el total del pasivo y patrimonio representa el 0.15%.

Se registra también los sueldos por pagar por un valor de \$ 827.26 que comparado con los \$ 327.62 representa un incremento del 152.51%, con respecto al período anterior.

Tenemos el rubro de obligaciones con el IESS por un monto de \$ 2,975.16 que comparado con las obligaciones del año 2011 por un valor de \$ 3,194.24 ha tenido una disminución del 6.86%.

También encontramos el rubro de Impuestos por pagar al SRI por un valor de \$ 496.07 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 \$ 3,220.45 registrados en el 2011, representa una disminución del 84.60%.

Se reflejan las Obligaciones patronales por un valor de \$ 19,716.66 el mismo que representa un 5.71% del pasivo y patrimonio y comparándolo con los \$ 19,217.85 del año 2011 representa un incremento del 2.6% en el período analizado.

También se evidencia los anticipos recibidos de clientes por un valor de \$ 1,360.01 y representa un 0.39% del total del pasivo y patrimonio.

Se registran también las obligaciones pendientes de pago por servicios básicos por un valor de \$ 761.79 que comparado con los \$ 822.97 registrados en el 2011 representa una disminución del 7.43%.

Las cuentas por pagar a socios para el año 2012 refleja un valor de \$ 25,000.00 que comparado con los \$ 20,000.00 registrados en período 2011 representa un incremento en las obligaciones para con los socios de un 25%, este rubro representa un 7.24% del total del pasivo y patrimonio.

Otro rubro importante que se registra en este grupo son otras cuentas por pagar, las mismas que alcanzan \$ 31,430.83 comparado con los \$ 56,818.14 registrados en el 2011, representa una disminución del 44.68%, los mismos que al compararlo con el total del pasivo y patrimonio representan el 9.10% del período analizado.

Pasivo a Largo Plazo:

En el período 2012 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 \$ 85,901.39 que comparado con los \$ 113,619.92 representa una disminución del 24.40%, de los cuales se desglosa el valor del capital e intereses por un valor de \$ 63,890.59 y \$ 22,010.80 respectivamente, llegando a representar un 24.87% del total de pasivo y patrimonio de la compañía.

Cuentas del Patrimonio

Las cuentas patrimoniales están fundamentalmente compuestas por el Capital Social, Reservas, Superávit por conversión a NIIF'S y Resultados del ejercicio.

El capital social de la sociedad alcanza \$ 99,000.00 el mismo que representa el 28.66% del total del pasivo y patrimonio. La cuenta de reserva registra un valor de \$ 38,436.24 que comparado con la reserva del año 2011 por \$ 35,293.42 representa un incremento del 8.90%. Por efectos de conversión y presentación de estados financieros aplicando las normas internacionales de información financiera (NIIF'S) se registra un incremento patrimonial por un valor de \$ 9,150.85 y representa un 2.65% del total del pasivo y patrimonio. En la cuenta de resultados del ejercicio se refleja la utilidad del ejercicio por un valor de \$ 28,285.35 y que al compararlo con el resultado obtenido en el 2011 por un valor de \$ 36,529.95 representa una disminución del 22.57 % en las ganancias.

ESTADO DE RESULTADOS

La sociedad ha alcanzado una utilidad de \$ 48,139.08, comparada con la utilidad de \$ 62,961.35, registrada en el 2011, representa una disminución del 23.54%. Las ventas netas alcanzaron un valor de \$ 3'020,634.08 las cuales reflejan una caída del 7.42% con respecto a las ventas registradas durante el 2011.

El costo de ventas alcanzó \$ 2'681,220.63, el mismo que comparado con las ventas representa el 88.76% de las ventas netas.

El margen bruto alcanza 11.24% en el período analizado, y refleja una disminución del 4.47 % con respecto al año 2011.

Los gastos de operación registrados en el ejercicio fueron de \$ 303,579.48 que comparado con los \$ 298,234.19 registrados en el año 2011, representa un incremento del 1.79% que incluyen los gastos en las gestiones administrativas y de ventas de la sociedad, y representan el 10.05 % del total de las ventas.

Los ingresos no operacionales alcanzan \$ 21,360.23 y los gastos no operacionales un valor de \$ 9,055.12

INDICES FINANCIEROS		
Razones Financieras	2012	2011
Liquidez		
Corriente	1.70	1.65
Disponible/Pasivo Corriente	0.22	0.03
Rotación de Cartera	31.53	26.67
Días de Cobro Promedio	11.58	13.68
Rotación de Inventario	140.16	117.07
Días de Inventario Promedio	2.60	3.12
Capital de Trabajo	58,961	69,022
Capital de Trabajo / Ventas	1.95%	2.12%
Apalancamiento		
Multiplicador de Patrimonio	1.98	2.22
Pasivo/Activo Total	0.49	0.55
Pasivo/Patrimonio	0.48	0.59
Eficiencia		
Rotación del Activo	8.75	8.17
Poder de generación de Ingresos	1.19%	1.75%
Rentabilidad		
Utilidad Neta	1.59%	1.93%
Retorno sobre Activos	13.94%	15.8%
Retorno sobre Patrimonio	20.49%	31.71%
Gastos/Ventas	10.05%	9.14%

Sin otro particular, suscribo el presente.

Atentamente,


Jorge Abad C.
COMISARIO

Cc./file

Anexos estados financieros condensados



Estados Financieros Condensados

Balance General Comparativo Condensado Serviespaña S.A.

Balance General	2012 NIF'S		2011 NIF'S		2011 NEC		VAR	Var %
	US\$	% PART.			US\$	% PART.	US\$	
Bancos	16,811.38	5.45%	3,104.91	0.78%	1,500.85	0.37%	15,706.47	505.86%
Cuentas por Cobrar Clientes	95,805.32	27.74%	122,320.87	30.62%	122,320.87	30.00%	-26,515.55	-21.68%
Otras Cuentas por Cobrar	-	0.00%	178.93	0.04%	178.93	0.04%	-178.93	-100.00%
Crédito Tributario IVA	8,515.31	2.47%	23,481.71	5.88%	23,481.71	5.82%	-14,966.40	-63.74%
Crédito Tributario Renta	-	0.00%	-	0.00%	10,066.37	2.40%	0.00	N/A
Impuestos Diferidos	251.00	0.07%	-	0.00%	-	-	-	-
Inventarios	19,130.00	5.54%	24,832.62	6.22%	26,698.99	6.61%	-5,702.62	-22.96%
Pagos anticipados	1,077.48	0.31%	1,019.63	0.26%	1,019.63	0.25%	67.85	5.67%
Total Activo Corriente	143,590.49	41.57%	174,938.67	43.79%	188,267.35	45.96%	-31,346.18	-17.92%
Edificios	174,704.53	50.58%	174,704.53	43.73%	174,704.53	43.20%	0.00	0.00%
Vehículos	26,359.28	7.63%	26,359.28	6.60%	21,419.64	5.31%	0.00	0.00%
Equipos y Herramientas	8,467.11	2.46%	8,467.11	2.12%	-	-	0.00	0.00%
Equipo de Oficina	13,609.71	3.94%	13,372.21	3.35%	-	-	237.50	1.76%
Muebles y Enseres	7,790.48	2.26%	7,790.48	1.95%	28,343.88	7.02%	0.00	0.00%
Depreciación Acumulada	-49,971.55	-14.47%	-35,499.62	-8.89%	-35,499.62	-8.72%	-14,471.93	40.77%
Total Activo Fijo Neto	180,979.56	52.40%	195,213.99	48.86%	188,568.43	46.82%	-14,234.43	-7.29%
Otros Activos	20,833.29	6.03%	29,358.02	7.35%	29,406.33	7.29%	-8,524.73	-29.04%
Total Otros Activos	20,833.29	6.03%	29,358.02	7.35%	29,406.33	7.29%	-8,524.73	-29.04%
Total Activo	345,403.34	100.00%	399,510.68	100.00%	403,642.11	100.00%	-54,107.34	-13.54%
Proveedores	532.47	0.15%	940.33	0.24%	2,190.99	0.54%	-407.86	-43.37%
Sueldos por pagar	827.26	0.24%	327.62	0.08%	-	0.00%	499.64	152.51%
IESS por pagar	2,975.16	0.86%	3,194.24	0.80%	4,896.80	1.21%	-219.08	-6.86%
Otras cuentas por pagar empleados	1,529.26	0.44%	1,374.94	0.34%	-	0.00%	154.32	11.22%
Impuestos por pagar	496.07	0.14%	3,220.45	0.81%	356.50	0.09%	-2,724.38	-84.60%
Obligaciones Patronales	19,716.66	5.71%	19,217.85	4.81%	9,955.83	2.47%	498.81	2.60%
Anticipo Clientes	1,360.01	0.39%	-	0.00%	1,783.47	0.44%	1,360.01	N/A
Servicios Básicos por pagar	761.79	0.22%	822.97	0.21%	-	0.00%	-61.18	-7.43%
Cuentas por pagar Socios	25,000.00	7.24%	20,000.00	5.01%	20,000.00	4.95%	5,000.00	25.00%
Otras cuentas por pagar	31,430.83	9.10%	56,818.14	14.22%	87,641.11	21.70%	-25,387.31	-44.68%
Pasivo Corriente	84,629.51	24.50%	105,916.54	26.51%	98,826.30	24.49%	-21,287.03	-20.10%
Préstamos Hipotecarios	63,890.59	18.50%	83,064.39	20.80%	83,064.39	20.58%	-19,193.80	-23.10%
Interés en Crédito Hipotecario	22,010.80	6.37%	30,535.53	7.64%	30,535.53	7.57%	-8,524.73	-27.92%
Total Pasivo Largo Plazo	85,901.39	24.87%	113,619.92	28.44%	113,619.92	28.13%	-27,718.53	-24.40%
Pasivo Total	170,530.90	49.37%	219,536.46	54.95%	215,446.22	52.62%	-49,005.56	-22.32%
Capital Social	99,000.00	28.66%	99,000.00	24.78%	99,000.00	24.52%	0.00	0.00%
Reservas	38,436.24	11.13%	35,293.42	8.83%	31,204.54	7.74%	3,142.62	8.90%
Resultados del Ejercicio	28,289.35	8.19%	36,529.95	9.14%	62,961.35	15.60%	-8,244.60	-22.57%
Superávit por conversión a NIF'S	9,150.85	2.65%	9,150.85	2.29%	-	-	0.00	0.00%
Total Patrimonio	174,872.44	50.63%	179,974.22	45.05%	183,195.89	45.51%	-5,101.78	-2.83%
Total Pasivo y Patrimonio	345,403.34	100.00%	399,510.68	100.00%	403,642.11	100.00%	-54,107.34	-13.54%

Estados Financieros Condensados

Balance General Comparativo Condensado Serviespaña S.A.

Balance General	2012 NIIF'S		2011 NIIF'S		VAR	Var %
	US\$	% PART.			US\$	
Bancos	18,811.38	5.45%	3,104.91	0.78%	15,706.47	505.86%
Cuentas por Cobrar Clientes	95,805.32	27.74%	122,320.87	30.62%	-26,515.55	-21.68%
Otras Cuentas por Cobrar	-	0.00%	178.93	0.04%	-178.93	-100.00%
Credito Tributario IVA	8,515.31	2.47%	23,481.71	5.88%	-14,966.40	-63.74%
Credito Tributario Renta	-	0.00%	-	0.00%	0.00	N/A
Impuestos Diferidos	251.00	0.07%	-	0.00%	-	-
Inventarios	19,130.00	5.54%	24,832.62	6.22%	-5,702.62	-22.96%
Pagos anticipados	1,077.48	0.31%	1,019.63	0.26%	57.85	5.67%
Total Activo Corriente	143,590.49	41.57%	174,938.67	43.79%	-31,348.18	-17.92%
Edificios	174,704.53	50.58%	174,704.53	43.73%	0.00	0.00%
Vehiculos	26,359.28	7.63%	26,359.28	6.60%	0.00	0.00%
Equipos y Herramientas	8,487.11	2.46%	8,487.11	2.12%	0.00	0.00%
Equipo de Oficina	13,609.71	3.94%	13,372.21	3.35%	237.50	1.78%
Muebles y Enseres	7,790.48	2.26%	7,790.48	1.95%	0.00	0.00%
Depreciacion Acumulada	-49,971.55	-14.47%	-35,499.62	-8.89%	-14,471.93	40.77%
Total Activo Fijo Neto	180,979.56	52.40%	195,213.99	48.86%	-14,234.43	-7.29%
Otros Activos	20,833.29	6.03%	29,358.02	7.35%	-8,524.73	-29.04%
Total Otros Activos	20,833.29	6.03%	29,358.02	7.35%	-8,524.73	-29.04%
Total Activo	345,403.34	100.00%	399,510.68	100.00%	-54,107.34	-13.54%
Proveedores	532.47	0.15%	940.33	0.24%	-407.86	-43.37%
Sueldos por pagar	827.26	0.24%	327.62	0.08%	499.64	152.51%
IESS por pagar	2,975.16	0.86%	3,194.24	0.80%	-219.08	-6.86%
Otras cuentas por pagar empleados	1,529.26	0.44%	1,374.94	0.34%	154.32	11.22%
Impuestos por pagar	496.07	0.14%	3,220.45	0.81%	-2,724.38	-84.60%
Obligaciones Patronales	19,716.66	5.71%	19,217.85	4.81%	498.81	2.60%
Anticipo Clientes	1,360.01	0.39%	-	0.00%	1,360.01	N/A
Servicios Basicos por pagar	761.79	0.22%	822.97	0.21%	-61.18	-7.43%
Cuentas por pagar Socios	25,000.00	7.24%	20,000.00	5.01%	5,000.00	25.00%
Otras cuentas por pagar	31,430.83	9.10%	56,818.14	14.22%	-25,387.31	-44.68%
Pasivo Corriente	84,629.51	24.50%	105,916.54	26.51%	-21,287.03	-20.10%
Préstamos Hipotecarios	63,890.59	18.50%	83,084.39	20.80%	-19,193.80	-23.10%
Interés en Crédito Hipotecario	22,010.80	6.37%	30,535.53	7.64%	-8,524.73	-27.92%
Total Pasivo Largo Plazo	85,901.39	24.87%	113,619.92	28.44%	-27,718.53	-24.40%
Pasivo Total	170,530.90	49.37%	219,536.46	54.95%	-49,005.56	-22.32%
Capital Social	99,000.00	28.66%	99,000.00	24.78%	0.00	0.00%
Reservas	38,436.24	11.13%	35,293.42	8.83%	3,142.82	8.90%
Resultados del Ejercicio	28,285.35	8.19%	36,529.95	9.14%	-8,244.60	-22.57%
Superávit por conversión a NIIF'S	9,150.85	2.65%	9,150.85	2.29%	0.00	0.00%
Total Patrimonio	174,872.44	50.63%	179,974.22	45.05%	-5,101.78	-2.83%
Total Pasivo y Patrimonio	345,403.34	100.00%	399,510.68	100.00%	-54,107.34	-13.54%

Estado de Resultados Comparativo Condensado
SERVIESPAÑA S.A.

Estado de Resultados	2012 US\$	%	2011 US\$	%	VAR	Var %
Ventas Netas	3.020.634.08	100.00%	3.360.572.52	100.00%	-341.938.44	-7.42%
Costo de Ventas	2.681.229.63	88.76%	2.907.274.68	89.11%	-226.045.05	-7.78%
Margen Bruto	339.413.45	11.24%	355.297.94	10.89%	-15.884.39	-4.47%
Gastos Operativos	303.579.48		298.234.19		5.345.29	1.79%
Total Gastos de Operación	303.579.48	10.05%	298.234.19	9.14%	5.345.29	1.79%
Utilidad Operacional	35.833.97	1.19%	57.063.65	1.75%	-21.229.68	-37.20%
Ingresos No Operacionales	21.360.23		19.822.07		1.538.16	7.76%
Gastos No Operacionales	9.065.12		13.924.37		-4.869.25	-34.97%
Utilidades Antes de Impuestos	48.139.08	1.59%	62.961.35	1.93%	-14.822.27	-23.54%
Conciliación Tributaria						
Utilidades Antes de Impuestos	48.139.08		62.961.35			
Participación Trabajadores	7.220.66		9.444.20		-2.223.54	-23.65%
Utilidad después de partición	40.918.22		53.517.15		-12.598.93	-23.54%
Gastos no deducibles	342.87		350.63		-7.76	-2.21%
Base Imponible Impuesto a la Renta	41.261.09		53.867.98		-12.606.89	-23.39%
Impuesto a la Renta	9.490.05		12.928.31		-3.438.26	-26.56%
Reserva legal	3.142.62		4.058.86		-916.24	-22.58%
Utilidad para Socios	28.588.32		36.880.81		-8.292.49	-22.49%