

Estados Financieros. La contabilidad se ha ceñido de acuerdo a las normas y leyes pertinentes dictadas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, además se ha dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reformatorias de la Junta General de Accionistas.

La empresa aún no ha iniciado sus actividades para las cuales fue creada, los resultados por el ejercicio económico 2016, no refleja una utilidad ni tampoco una pérdida contable, de esta manera se ha cumplido el objetivo establecido para el año 2016, que es mantener estable a la compañía hasta el inicio de sus operaciones. Se han efectuado todos los trámites y obligaciones para que la Empresa desarrolle sus actividades sin contratiempos en el campo laboral y legal. La empresa ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías al revisar cada una de las cuentas. Agradezco la confianza y el apoyo de los socios, esperando que para el año 2017, la Compañía inicie sus operaciones y pueda obtener utilidades significativas para el desarrollo de la misma, se espera seguir cumpliendo con puntualidad todas las obligaciones en lo laboral y tributario y así obtener los resultados deseados en beneficio de nuestra Compañía.

Naturaleza del negocio. LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS., está constituida en el Ecuador en la ciudad de Manta y su actividad principal es la construcción de viviendas y urbanizaciones. Pese a la crisis mundial, nuestra producción ha logrado sostenerse y mantenerse. Por lo expuesto se citan los objetivos y estrategias que la empresa espera alcanzar este año para mejorar su producción y así llegar al objetivo principal que es la obtención de utilidad estos son: Objetivos y estrategias.

Objetivos.- Ventas.- Desarrollar proyectos para abrir nuevos canales de producción en mercados nacionales. Cooperación Empresarial.- Completar la gama de producción y reforzar la capacidad de negociación. Fortalecer la imagen de la empresa en mercados nacionales e internacionales. Uso de Nuevas Tecnologías.- Como herramienta impredecible para la mejora competitiva de la empresa. Buscar y Cualificar nuevos clientes potenciales. Apoyar para la apertura de nuevos mercados. Calidad óptima en la elaboración de nuestro producto. Cumplir requisitos y normas de calidad exigidas por el mercado actual. Mediante el cumplimiento de los objetivos, la empresa espera seguir alcanzando sus metas, mediante la aplicación de las siguientes estrategias: Establecer relaciones comerciales con clientes potenciales. Invertir en nuevas tecnologías. Establecer nuevas relaciones comerciales y consolidar las ya existentes. Mejorar la Infraestructura del Sector. Desarrollar nuevos productos. La empresa debe aprovechar los Recursos Financieros y no financieros para alcanzar los propósitos de manera que permita evitar situaciones de iliquidez, altos costos de financiamiento, desabastecimiento en la producción entre otros factores que pueden afectar a la evolución de la empresa. Por lo expuesto se concluye que la contabilidad se ha ceñido de acuerdo a las normas y leyes pertinentes dictadas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, además se ha dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reformatorias de la Junta General de Accionistas. Es todo cuanto puedo informar de mis labores cumplidas en el año 2016. La junta luego de varias deliberaciones resuelve por unanimidad de votos de los accionistas aprobar el informe del Gerente General.x.x.x.x.x.

Segundo punto. Conocer el informe del Comisario Principal de la compañía. La junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día. Toma la palabra la señora Comisaria quien manifiesta que: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de la compañía **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información entregada a ustedes por la Administración,

en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016. **Estados financieros auditados.** He auditado los estados financieros **COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.** La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la compañía ésta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias. **Responsabilidad del Comisario Principal.** Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros, así como la adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Resultados Integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión. **Opinión sobre cumplimiento.** En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A. al 31 de diciembre de 2016 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados. **Informe sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías.** He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la ley de compañías. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento de alguna situación la cual debiera ser informada. **Opinión sobre el control interno.** Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos. El sistema de control interno contable de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A., tomado en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y

