

**A los Señores Accionistas:**

Pongo a su consideración el Informe de Comisario por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012 de acuerdo a los lineamientos y disposiciones legales.

**1. Base Legal**

El artículo 279 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías establece el cumplimiento de los requisitos mínimos que deben contener los Informes de Comisarios

**2. Antecedentes**

PEPCONYSERVIC S.A., tiene por objeto principal entre otros la construcción de edificios completos o partes de edificios e incluye obras. Es una compañía nueva inscrita en el registro mercantil el 01 de julio del 2011 y este año 2012 continúa con sus obras en curso por lo tanto todavía no se generan ingresos .

**3. Contenido**

**a. Cumplimiento de Resoluciones**

Como resultado de mi revisión, las transacciones registradas en los primeros meses de actividad y los actos de los administradores, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de la Junta de Accionistas

Los libros de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

La documentación contable, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales, a la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales

**b. Control Interno**

El control interno abarca el plan de organización, sistemas, métodos, procedimientos y técnicas orientadas al logro de los objetivos de una organización. Estos objetivos se pueden esquematizar en:

- Protección de los activos
- Obtención de información financiera confiable
- Eficiencia en el desarrollo de las operaciones
- Adhesión a las políticas administrativas

Mediante estos cuatro aspectos, el estudio del control interno nos permite conocer a la organización, mientras que la evaluación nos proporciona la información sobre el grado de eficiencia que este suministra.

En términos generales la revisión incluyo el análisis de las cuentas más importantes dentro de los estados financieros.

**c. Situación económica**

Las cifras que revelan los Estados Financieros facilitan su análisis e interpretación y permite apreciar de manera objetiva el movimiento de las cuentas o grupos de cuentas y sobre todo una apreciación general de la situación financiera de la Compañía.

A continuación presentamos las variaciones del estado de situación financiera del año 2012:

## ESTADO DE SITUACION INTEGRAL

### PEPCONYSERVIC S.A.,

Al 31 de diciembre del 2012

	CONCEPTO	VALOR	% DE PARTICIPACION
1.	<b>ACTIVO</b>		
1.1.	<b>CORRIENTE</b>		
1.1.2	CAJA BANCOS	400.00	0.09%
1.1.3.	CUENTAS POR COBRAR	8,500.00	1.95%
1.1.4	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,000.00	0.46%
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>10,900.00</b>	<b>2.50%</b>
1.2.	<b>ACTIVO FIJO</b>		
1.2.01	TERRENOS	185,471.00	42.54%
1.2.5	CREDITO TRIBUTARIO	11,934.52	2.74%
1.2.8.	CONSTRUCCIONES	202,943.14	46.55%
1.2.9.	GASTOS PREOPERACIONALES	23,870.95	5.48%
	<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>424,219.61</b>	<b>97.30%</b>
1.3.	<b>GASTOS CONSTITUCION</b>	<b>860.77</b>	<b>0.20%</b>
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>435,980.38</b>	<b>100.00%</b>
2.	<b>PASIVOS</b>		
2.1.	<b>CORRIENTE</b>		
2.1.1.	CUENTAS POR PAGAR	61,719.00	14.22%
2.1.2.	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	315,074.48	72.60%
2.1.3.	IMPUESTOS POR PAGAR	246.54	0.06%
2.1.4.	IESS POR PAGAR	176.74	0.04%
2.1.5.	OBLIGACIONES TRABAJADORES	1,446.27	0.33%
2.1.6.	OTRAS CTAS.POR PAGAR	55,317.35	12.75%
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>433,980.38</b>	<b>100.00%</b>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>433,980.38</b>	<b>100.00%</b>
3.	<b>PATRIMONIO</b>		
3.1.	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
3.1.01	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y	2,000.00	100.00%
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,000.00</b>	
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>435,980.38</b>	

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

PEPCONYSERVIC S.A.,

Al 31 de diciembre del 2012

<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
(+) ANTICIPOS DE CLIENTES	61,499.00
(+) PRESTAMO SOCIOS Y OTROS	131,783.59
(-) PAGO PRESTAMOS	17,780.41
(-) PAGO A PROVEEDORES	323.72
(-) PAGO A EMPLEADOS	9,736.66
(-) BENEFICIOS SOC. EMPLEADOS	6,693.08
(-) IMPUESTOS PAGADOS IVA Y RENTA	4,576.32
(-) PRESTAMOS EMPLEADOS	-
(-) OTROS PAGOS	-
<b>(=) FLUJO NETO DE EFECTIVO</b>	<b>154,172.40</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
(-) COLOCACION DE CAPITAL EN INVERSION	-
(+) INTERES GANADOY OTROS INGRESOS	-
(+) INCREMENTO CONSTRUCCION EN CURSO	184,011.16
<b>FLUJO NETO DE INVERSION</b>	<b>(29,838.76)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
(-) ARRENDAMIENTO MERCANTIL	-
<b>TOTAL EFECTIVO CON FINANCIAMIENTO</b>	<b>(29,838.76)</b>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>30,238.76</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>400.00</b>

Los principales índices se demuestran a continuación:

**Indicador de Liquidez:** Mide la capacidad de pago de los pasivos corrientes.

INDICE		CALCULO	
Activo Corriente	=	$\frac{42,338.76}{253,747.84}$	= 0.17
Pasivo Corriente			
Comentario: La compañía presenta un índice de liquidez de 0.17 lo que indica que por cada USD1,00 de deuda tiene USD 0.17 para realizar el pago de sus obligaciones corrientes.			

**Indicador de solvencia :** Mide la capacidad de cumplimiento de obligaciones .

INDICE		CALCULO	
Pasivo Total	=	$\frac{433,980.38}{435,980.38}$	= 1.00
Activo Total			
Comentario: La compañía presenta un índice de de 1,00 lo que indica que por cada USD1,00 de deuda tiene USD 0.99 para realizar el pago de sus obligaciones totales.			

INDICE		CALCULO	
Pasivo Corriente	=	$\frac{433,980.38}{2,000,00}$	= 216.99
Patrimonio			
Comentario: El patrimonio de la Compañía todavía no se encuentra en capacidad e garantizar el pago de las obligaciones corrientes de la Compañía			

#### 4. Conclusión General

Por ser una compañía nueva la situación Financiera de la Compañía de acuerdo a los índices todavía no reflejan una buena posición, la misma se irá dando cuando la empresa comience a generar ingresos.

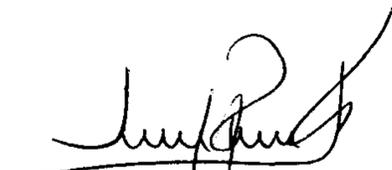
Con respecto a la parte impositiva debo mencionar que la compañía ha cumplido adecuadamente como agente de retención y percepción, ha declarado las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas, declaraciones del Iva y retenciones de la fuente .

La compañía ha cumplido con las obligaciones que tiene con el Seguro Social obligatorio y con el Ministerio de Relaciones Laborales en cuanto a la parte laboral se ha cumplido con todos los pagos y beneficios sociales a sus empleados.

Bajo estas condiciones de análisis puedo concluir en mi calidad de Comisario de la Compañía que la situación financiera es saludable, dado que es su primer año de actividades.

Finalmente señores Accionistas adjunto presento los Estados Financieros para su aprobación final y declaro haber cumplido con la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



Jessica Freire F.

**Comisario**

**CPA 28577**