

A los Señores Accionistas:

Pongo a su consideración el Informe de Comisario por el período que termina el 31 de diciembre del 2013 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 inscrita en el registro mercantil el 01 de julio del 2011, este período 2013 es su primer año en el que presenta ingresos puesto que terminó parcialmente partes de las construcciones que venía manteniendo en proceso.

3. Contenido

a. Cumplimiento de Resoluciones

Como resultado de mi revisión, las transacciones registradas 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 incluyó 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 2013:

PEPCONYSERVIC S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2013
(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2013</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja bancos	16,783	Cuentas por pagar	5,302
Cuentas por cobrar	1,437	Pasivos acumulados	2,444
Anticipo Proveedores	92,142	Impuestos	2,746
Impuestos	7,703	Otras Cuentas Por pagar	78,180
Proyectos por Liquidar	234,785		
Total activo corriente	352,849	Total pasivo corriente	88,672
 		PASIVO A LARGO PLAZO	
Propiedad, Planta y equipo	139,103	Pasivo a largo plazo	316,393
Otras	574	Anticipo de Clientes	78,287
		Total pasivo largo plazo	394,680
		PATRIMONIO	
		Capital Social	2,000
		Utilidad del Ejercicio	7,174
		Total patrimonio	9,174
Total Activo	492,526	Total	492,526

PEPCONYSERVIC S.A
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013
(En dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>
Ventas netas	379,000
Costo de ventas	<u>(328,059)</u>
Utilidad bruta en ventas	50,941
Gastos de administración y ventas	(38,313)
Otros ingresos (gastos) neto	<u>(2,708)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	9,920
Impuesto a la renta	<u>(2,746)</u>
Utilidad neta	7,174
Otros resultados integrales	
Total Resultados Integrales del año	<u>7,174</u>
Utilidad neta por acción	<u>3.59</u>

PEPCONYSERVIC S.A
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013
(En dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades no Distribuidas	Superávit por Valuación	Utilidad del Ejercicio	Total
2013							
Saldo al 31 de diciembre del 2012	2,000						2,000
Apropiación							
Capitalización y reclasificación							
Utilidad del ejercicio 2013						7,174	7,174
Saldo al 31 de diciembre del 2013	2,000	-	-	-	-	7,174	9,174

PEPCONYSERVIC S.A
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013
(En dólares estadounidenses)

	<u>2,013</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	
Utilidad neta del período	7,174
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo	
Provisión 15% participación trabajadores	1,751
Impuesto a la renta	2,746
Ajuste otros activos	156
	<u>11,827</u>
Cambios en activos y pasivos:	
Documentos y cuentas por cobrar	7,142
Cuentas por pagar	33,364
Pasivos a acumulados	1,366
	<u>41,872</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>53,700</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	
Compra de activo fijo	
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>-</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	
Efectivo recibido de accionistas	-37,317
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>-37,317</u>
Aumento neto del efectivo	16,383
Efectivo al inicio del período	400
Efectivo al final del período.	<u>16,783</u>

Los principales índices se demuestran a continuación:

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

INDICE	CALCULO	
Activo Corriente	=	$\frac{352.849}{88.672}$
Pasivo Corriente		
		3.98
Comentario:	La compañía presenta un índice de liquidez de 3.98 lo que indica que por cada USD1,00 de deuda tiene USD 2.98 para realizar el pago de sus obligaciones corrientes.	

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

INDICE	CALCULO	
Pasivo Total	=	$\frac{492.529}{483.352}$
Activo Total		
		1.02
Comentario:	La compañía presenta un índice de 1.02 lo que indica que por cada USD1,00 de deuda tiene USD 0.02 para realizar el pago de sus obligaciones totales.	

INDICE	CALCULO	
Pasivo Corriente	=	$\frac{88.672}{9.174}$
Patrimonio		
		9.67
Comentario:	El patrimonio de la Compañía todavía no se encuentra en capacidad e garantizar el pago de las obligaciones corrientes de la Compañía	

Indicador de rentabilidad : Mide la utilidad bruta y la utilidad neta sobre ventas y el porcentaje de rentabilidad .

INDICE	CALCULO	
Utilidad Bruta	=	$\frac{50.941}{379.000}$
Ventas Brutas		
		13.44%
Comentario:	La rentabilidad de la operación fue de 13.44% lo que nos indica que el margen de utilidad bruto está en capacidad de cubrir sus gastos de operación .	

INDICE	CALCULO		
Utilidad Neta	=	7.174	=
Ventas Netas		379.000	
Comentario: La rentabilidad sobre la utilidad neta fue de 1.89%, es saludable por ser el primer año de generación de ingresos.			

4. Conclusión General

En este período 2013 la empresa presenta sus primera ventas, con un resultados positivo arrojando índices saludables.

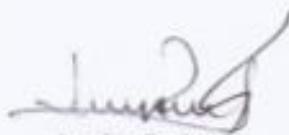
Con respecto a la parte impositiva debo mencionar que la compañía ha cumplido adecuadamente como agente de retención y percepción, ha declarado las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas, declaraciones del Iva y retenciones de la fuente .

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.

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