

COMPAÑÍA IBERCONSA CIA. LTDA.

INFORME DE COMISARIO

EJERCICIO ECONOMICO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

En cumplimiento a las disposiciones estatutarias y reglamentarias, procedo a emitir el informe financiero de la **COMPAÑÍA IBERCONSA CIA. LTDA.**, en el período comprendido entre el 1 de enero de 2016, al 31 de diciembre de 2016, de cuyo análisis se concluye lo siguiente:

BASE LEGAL:

La **COMPAÑÍA IBERCONSA CIA. LTDA.**, se constituyó el 14 de Mayo de 2012, ante el Abg. Luis Zambrano Larrea, Notario Sexto del Cantón Machala y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Machala el 3 de septiembre del mismo año, para dedicarse al diseño, construcción y explotación de todo tipo de obras civiles públicas o privadas.

ASPECTOS SOCIETARIOS:

La compañía ha estructurado los libros sociales tales como: Libro de Actas, Expediente de Juntas, Libro Talonario de Participaciones y Libro de Participaciones y Socios, de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y reglamentos dictados por la Superintendencia de Compañías.

ASPECTOS FINANCIEROS:

La compañía ha planificado un proyecto para construir una urbanización en la Ciudad de Machala, por el Sector denominado Puerto Grande, con una proyección de construir aproximadamente 814 soluciones habitacionales económicas, con la finalidad de suplir un servicio social privado que en la actualidad no dispone la sociedad de la ciudad de Machala, para tal objetivo, se adquirió un terreno de aproximadamente 20 hectáreas, cuyo proyecto incluye relleno y compactado, con las infraestructura subterráneas necesarias, un cerramiento perimetral y construcción de viviendas para la venta, inversiones que según el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 se reflejan de la siguiente manera: Activos por el orden de US\$686.059.51, un pasivo de US\$673.085.98 y un patrimonio de US\$12.973.53, en cuanto a resultados, sus ventas fueron de US\$13.842.82, por concepto de venta de servicios y sus costos y gastos operacionales fueron de US\$45.922.79, generando una pérdida de US\$32.079.97, resultado negativo que es aplicable para este tipo de

negocios en razón de que el proyecto es a largo plazo y la empresa se encuentra actualmente en etapa de pre-operación, en todo caso los socios conscientes de los resultados negativos y con la intención de mantener el proyecto han decidido segregar de sus créditos la suma de aproximadamente US\$28.000.00 para futuro aumento de capital, además tienen aprobado un crédito en una Institución Financiera por la suma de US\$700.000.00, para la conclusión de una etapa del proyecto. Sus operaciones se ajustan a las normas contables vigentes y sus operaciones se encuentran debidamente sustentadas con los respectivos soportes.

Las cuentas del activo corriente son de corto plazo y están debidamente sustentadas, sus activos fijos registrados y sustentados con las respectivas escrituras de propiedad (escritura de convenio para la adquisición del terreno) y sus inversiones debidamente sustentadas con facturas y registradas a la fecha en que se realizaron, sus pasivos corrientes son de corto plazo y están debidamente protegidos, en cuanto a los pasivos de largo plazo y que pertenecen a los socios no significan ningún riesgo para la empresa en razón de que se hizo sin plazo, sin intereses y sin garantías, debidamente registrados en contabilidad.

Atentamente,



Ing. Deysi Elisabeth Ortega Sandobal
COMISARIA PRINCIPAL