

CONSTRUCTORA E INMOBISASEM DEL PACIFICO CIA LTDA**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LA ASMBLEA DE SOCIOS**

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias me permito someter a su consideración el informe correspondiente al año 2016, el cual comprende, además de los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año en mencion.

1.- ANTECEDENTES

La economía del Ecuador durante el 2016 tuvo un fuerte contracción debido a la caída de los precios del petróleo, la apreciación del dólar y el terremoto ocurrido en el mes de Abril en la provincia de Manabí, motivos por los cuales la economía tuvo un decrecimiento del -1.9%.

Estos fueron motivos para que la inversión pública tenga una muy fuerte reducción, sobretodo en el sector de la construcción, el cual se vió seriamente afectado.

Esta problemática fue la que afectó directamente al desempeño de la Compañía durante el período del 2016.

2.- REVISION DE ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se exponen los estados financieros correspondiente al año 2016.

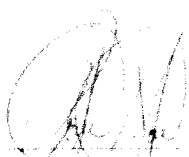
2.1.-BALANCE GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBISASEM DEL PACIFICO CIA LTDA
BALANCE GENARAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACTIVOS		PASIVOS	
Circulante		A corto plazo	
Bancos	\$ 400,00	Cuentas por pagar NOTA 6	\$ -
Caja NOTA 4	\$ 1.200,00		
Cuentas por cobrar	\$ -	TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ -
Credito tributario	\$ 3.776,76	A largo plazo	
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 5.376,76	Préstamos bancarios	\$ -
		TOAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$ -
NO CIRCULANTE		TOTAL PASIVO	\$ -
Propiedad planta y equipo		PATRIMONIO	
Maquinaria y equipo	\$ 254.800,00	Capital contribuido	
Equipo de computo	\$ 10.755,90	Capital social	\$ 400,00
Vehiculos NOTA 5		Aportes de socios	\$ 312.181,11
Depreciación acumulada	\$ (29.744,10)		
TOTAL PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 235.811,80		
		Capital ganado	
Intangibles		Pérdida acumulada años anteriores	\$ (37.741,24)
Gastos de organización	\$ -		

Flujos de efectivos netos del ejercicio

\$ (1.816,54)



Miriam Del Rocio Acosta
GERENTE

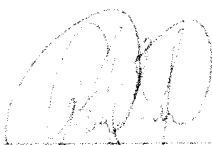


Oscar G. Moscoso C.
CONTADOR

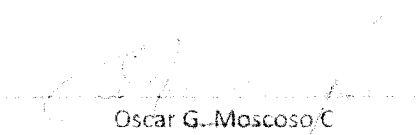
2.5 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

CONSTRUCTORA E INMOBISASEM DEL PACIFICO CIA LTDA ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS 2015 Y 2016

	2015	2016	VARIACIÓN	% VARIACION
PATRIMONIO				
Capital social	\$ 400,00	\$ 400,00	\$ -	0,00%
Aportes de socios	\$ 312.181,11	\$ 312.181,11	\$ -	0,00%
Reservas legales	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
Utilidades acumuladas	\$ -	\$ -	\$ -	0,00%
Perdida acumulada	\$ (37.741,24)	\$ (71.392,55)	\$ (33.651,31)	89,16%
TOTAL	\$ 274.839,87	\$ 241.188,56	\$ (33.651,31)	12,24%



Miriam Del Rocio Acosta
GERENTE



Oscar G. Moscoso C.
CONTADOR

2.6.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- La CONSTRUCTORA E INMOBISASEM DEL PACIFICO CIA LTDA es una empresa domiciliada en la ciudad de Cuenca.

Su actividad económica es la construcción de viviendas, calles, carreteras y proyectos de ordenamiento hidrico.

NOTA 2.- La administración ha observado el cumplimiento de las NIIF en la preparación de los estados financieros.

NOTA 3.- La Compañía lleva su contabilidad en forma computarizada y presenta sus estados financieros conforme a lo requerido por los entes de control Ecuatorianos.

NOTA 4.- El sado de caja es producto de la venta de una camioneta (activo fijo).

NOTA 5 - El vehículo se vende para pagar las cuentas a corto plazo pendientes de pago

NOTA 6.- El saldo de las cuentas por pagar es cero debido al pago realizado con el dinero producto de la venta del vehículo.

NOTA 7.- Los ingresos no operacionales son producto de la venta del vehículo..

3.-RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA

- La empresa registra únicamente un ingreso no operacional por venta de activos durante el año 2016
- Se realiza la venta de la camioneta para poder pagar parte de las cuentas por pagar
- Como resultado de la Compañía en el ejercicio fiscal del 2015 se obtiene una pérdida de \$ 33 651,31 (treinta y tres mil seis cientos cincuenta y uno con 31/100)

4.- INDICADORES FINANCIEROS

4.1. Índices de liquidez

4.1.1 Liquidez corriente: Activo corriente / Pasivo Corriente

$$\text{Liquidez corriente} = 5376,76 / 0$$

Debido que la compañía no tiene deudas el resultado de esta valor es indeterminado mayor que 1

4.2.- Índice de solvencia

4.2.1.- Endeudamiento del activo: Pasivo total / Activo total

$$\text{Endeudamiento del activo} = \text{Pasivo total} / \text{Activo total}$$

$$\text{Endeudamiento del activo} = 0 / 246.565,32$$

El resultado de este indicado es igual a cero, lo que significa que la empresa no tiene comprometidos sus activos.

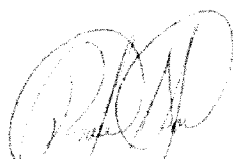
4.2.2.- Endeudamiento patrimonial.- Pasivo total / patrimonio

$$\text{Endeudamiento patrimonial} = \text{Pasivo total} / \text{patrimonio}$$

$$\text{Endeudamiento patrimonial} = 0 / 241.188,56$$

El resultado de este indicado es igual a cero, lo que significa que la empresa no tiene comprometidos su patrimonio.

Atentamente



Miriam Del Rocio Acosta Morales
REPRESENTANTE LEGAL