

## **INFORME DE COMISARIO**

### **A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**

#### **“GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.”**

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la nominación como Comisario Principal de la compañía “GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.” que me hiciera la Junta General extraordinaria de Accionistas llevada a cabo el día 30 de marzo del año 2013, y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como Comisario, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración financiera con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre del año 2012.

La información que se ha requerido ha sido proporcionada por parte de los administradores, la que consistió en documentación y registros sobre las operaciones que consideré necesarios analizar para poder emitir mi opinión. Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de las normas internacionales de información financiera NIIF'S aplicados, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general, cortados al 31 de diciembre de 2012. Considero que mi evaluación y revisión me proveyó de una base razonable para presentar mi opinión a través del presente informe:

#### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Cumpliendo con las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revise las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en mi opinión considero que las Administraciones han dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

#### **2. Procedimiento de control interno**

Dentro del proceso de implementación de las Normas internacionales de información financiera para Pequeñas y medianas empresas (NIIF PARA PYMES), el personal idóneo y capacitado es un elemento imprescindible en su aplicación, razón por la cual es necesario capacitar al personal encargado de los diferentes módulos contables del sistema, lo que implica un conocimiento cabal de la importancia que constituyen

dentro de la información financiera, los datos y reportes que generan cada uno de ellos. Aplicando estos parámetros al personal responsable de la generación de la información contable, es imprescindible tomar una decisión urgente respecto al conocimiento, capacitación e idoneidad del personal contable.

#### Registros legales y contables

La compañía GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado hacia la construcción de caminos y carreteras, además a la Venta de Frutas al por mayor y menor.

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente mis procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que solicita la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

La facturación como venta fueron registrados, en su totalidad al 31 de diciembre del año 2012.

Considerando la naturaleza de los registros contables, se determina que éstos ascendieron a \$ 75374.97 en concepto de los negocios propios de la compañía.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

US \$ Activos corrientes	15005.38
US \$ Activos no corrientes	69011.82
US \$ Pasivos corrientes	83179.50
US \$ Patrimonio Neto	837.70
US \$ Utilidad neta del ejercicio	16.74

4. De conformidad con las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, el ejercicio económico 2011 se considera como el año de transición para la implementación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), por lo que me permito recalcar que la empresa GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., ha adoptado dicha normativa.

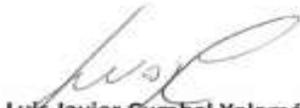
6. Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. al 31 de Diciembre del 2012 y el correspondiente

resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración, la aprobación final del Balance General de la compañía GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

Quito, 30 de marzo del 2013.



**Luis Javier Cumbal Yalamá**  
**COMISARIO PRINCIPAL**  
**GREENHOUSE CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**