

INFORME DE COMISARIO

Señores miembros de la Junta de Accionistas de la CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H. VILLACIS S. A.

En cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal, según oficio No. 0012004-CCHV de fecha 4 de abril del 2014, se ha procedido a realizar el análisis de:

- a) los procesos administrativo, de operaciones y financiero de la empresa, en sujeción a la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Junta General de Accionistas; y,
- b) el cumplimiento por parte de la administración de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- c) Opinión sobre las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstas han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Las acciones operativas y administrativas ejecutadas por la empresa y las cifras expresadas en los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2013, son de responsabilidad de los administradores de la empresa; mientras que la de Comisario es de expresar una opinión sobre la razonabilidad de los hechos y datos que se consignan en los estados financieros, archivos y más documentos de respaldo que han servido de base para este análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial.

ADMINISTRATIVO

- Según certificado del RUC emitido el 23 de julio del 2004, la fecha de constitución de la empresa es el 2 de marzo del mismo año. Durante el año 2013. La empresa está en proceso de posicionamiento en el mercado.
- En consecuencia, la empresa está en el desarrollo de Planificación Estratégica y Presupuestaria para el ejercicio económico 2014.

OPERACIONES

- Las únicas actividades operativas desarrolladas por la empresa han sido aquellas relacionadas a promoción y búsqueda de mercados en cuanto a la comercialización y, en cuanto a construcción, a la espera de una alianza que permita incursionar en la obra pública.

FINANZAS

- El sistema contable aplicado en la Empresa es la de partida doble, con los libros y anexos respectivos que reposan en la carpeta de Balances y Anexos.
- La empresa recibe por parte del socio accionista un patrimonio valorado en USD. 109,000.00 por bienes inmuebles.

- El capital de trabajo de la empresa es de USD \$5.000 mil y los valores pagados por legalización de la Empresa y otros rubros que demanda la apertura de mercados han sido cubiertos con préstamo de dinero efectivo por el Ing. Hernán Villacís Gerente de la Empresa. Valores que han sido registradas en la cuenta de Socios.

De las observaciones realizadas a los procesos administrativos, operativos y financieros se observa que la empresa ha realizado gestiones para generar ingresos y utilidad con relación al año 2012; las operaciones financieras se encuentran realizadas conforme a las Leyes y Normas de Contabilidad. Por lo que en nuestra opinión la empresa presenta razonablemente la información financiera en los rubros más importantes.

En mi examen he revisado y encuentro satisfactorio el sistema de control interno de la compañía, en cuanto a seguridad, protección y conservación de los activos bajo custodia de la empresa, guardan parámetros recomendados para este fin.

Las relaciones e Índices de los Estados Financieros son confiables, además han sido elaborados considerando los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

En mi opinión, basada en lo anteriormente descrito, los referidos estados financieros presentan razonable la Situación Financiera de Constructora y Comercializadora H. Villacís al 31 de Diciembre de 2013, y el resultado de sus operaciones expuesto en el Estado de Pérdidas y Ganancias por el año 2013, de conformidad con aquellas normas y prácticas contables establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

No se han emitido el conocimiento de los puntos del orden del día de las juntas Generales de Accionistas.

La convocatoria a la Junta General de Accionistas de la Compañía se realizó de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

En los expedientes de las Juntas Generales de Accionistas de la Compañía se conservan, de acuerdo con la ley, las listas de asistentes a la misma.

Quito, 08 de abril del 2014



Sofía Mesías Aldaz
COMISARIO PRINCIPAL