

INFORME DEL COMISARIO DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2013 DE LA COMPAÑÍA PROYEVIT S.A.

Para los señores Accionistas:

En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario, presento a Ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la **Compañía Proyevit S.A.** por el ejercicio económico 2013.

La revisión, fue realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF e incluye un examen en base a pruebas de evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. También comprende una evaluación de las normas indicadas, y las estimaciones hechas por la Administración, y la evaluación de la presentación general de los estados financieros

De la revisión realizada informo a los señores accionistas lo siguiente:

Art 279.- Atribuciones y obligaciones del comisario

1.- CERCIORARSE DE LA CONSTITUCION Y SUBSISTENCIA DE LAS GARANTIAS DE LOS ADMINISTRADORES Y GERENTES EN LOS CASOS QUE FUERE EXIGIDAS:

Me he cerciorado que en la compañía no existen garantías por parte de los administradores y gerente pues no han sido exigidas ya que los administradores son dueños de parte de las acciones de esta empresa tanto el presidente como el gerente; recomiendo que se debe exigir estas garantías ya que pueda darse el caso que en futuras administraciones sean personas ajenas a esta compañía.

2.- EXIGIR A LOS ADMINSTRADORES LA ENTREGA DE UN BALANCE MENSUAL DE COMPROBACION.

He exigido al administrador la entrega de balances trimestrales para la comprobación del estado de la compañía los cuales me han sido entregados.

3.- EXAMINAR EN CUALQUIER MOMENTO Y UNA VEZ CADA TRES MESES, POR LO MENOS, LOS LIBROS Y PAPELES DE LA COMPAÑÍA EN LOS ESTADOS DE CAJA Y CARTERA.

Mi trabajo ha sido examinar no solo por muestreo, sino en la revisión exhaustiva de cuenta por cuenta que se ha generado durante todo el periodo 2013, haciéndolo semanalmente tanto en la oficina como en los terrenos de la compañía.

Saldos de la compañía a inicio del 01 de Enero del 2013:

Caja chica.....	\$ 0,00
Banco Pichincha.....	\$ 59.731,22
Banco Pacifico.....	\$ 2.028,45
TOTAL \$ 61.759,67	

En cuanto a **LOS DEBITOS** de los estados de cuentas bancarios, han sido pagos de facturas por movimientos de tierras, servicio de transporte , compras de materiales de construcción, compra y pago de transporte de materiales pétreos, construcción de bordillos y aceras, instalación de las redes de agua potable, redes de alcantarillado, sanitario y pluvial, pago de sueldo al personal y aportes del IESS y todo lo que la ley corresponde, alquiler de maquinaria pesada, pago por estudios hidrosanitarios y topográficos, construcción de bodegas, pago de mano de obra, pago de impuestos SRI y municipales, anticipos proveedores, y otros más.

Con respecto al anticipo de proveedores hasta el momento no ha existido ninguna pérdida, pero recomiendo que se pida garantías reales para que no se arriesgue el capital de la compañía en caso de incumplimiento o abandono de obra.

Encontré pocas novedades en todo el periodo 2013 que a la vez han sido solucionadas mes a mes, pero tengo que informar a la junta que solo hubo cinco comprobantes de egresos que representan el 0,74% de toda la inversión, de estos tres son por mal hechas las retenciones y las otras dos fueron por dar anticipos sin sustento y están a espera de su respectivas facturas, se constata que de estas últimas si existen los trabajos realizados en la compañía.

Hubo también la cancelación del crédito de la Sra. Germania Mejía que puso a disposición de la compañía para que pueda empezar a operar en la provincia.

Se puso el dinero de la empresa en certificados de inversión en el Banco del Pichincha, ya que estaba en la cuenta corriente sin percibir ningún beneficio, esto fue por dos ocasiones en este año

La primera el 31 de marzo del 2013 por el valor de \$30.000,00 dólares americanos, a 30 días plazo y al 2,10% de interés anual y

La segunda fue el 13 de septiembre del 2013 por el valor de \$150.000,00 dólares americanos, a 32 días plazo al 3% anual.

Además el 23-dic-2013, se solicitó un crédito al Banco del Pichincha, para 36 meses, por un valor de \$70.000,00 dólares americanos, a nombre de Proyevit S.A., nos pidieron una garantía y el señor presidente de la compañía puso su propiedad como garantía de este crédito.

En cuanto a **LOS CREDITOS** de los estados de cuentas bancarios, están justificados tienen sus recibos de cobro por cada anticipo de las cuotas de clientes, todos con su respectivo recibo de cobros y para luego ser depositados en las cuentas bancarias de la compañía, también encontrándose registrados en la contabilidad.

Hasta el momento no existen cuentas incobrables.

Saldos de la compañía a final del 31 de diciembre del 2013:

Caja chica.....	\$	229,86
Banco Pichincha.....	\$	63.870,48
Banco Pacifico.....	\$	880,19
TOTAL		\$ 64.980,53

Inventario de materiales al 06 dic 2013 \$ 48.149,39

Al 31 diciembre del 2013 se han entregado 25 escrituras de terrenos que se encuentran cancelados en su totalidad y con todos los documentos legalmente entregados a sus clientes.

4.- REVISAR EL BALANCE Y LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL UN INFORME DEBIDAMENTE FUNDAMENTADO SOBRE LOS MISMOS

Las cifras presentadas en los Estados Financiero, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013, corresponden a los registros de los libros de contabilidad por el año terminado a esa fecha. Los libros contables han sido llevados de acuerdo a disposiciones legales vigentes en el país.

He revisado el Estado de Situación financiera de PROYEVIT S.A., al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de: resultados integral, de cambios de patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha.

La Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas vigentes. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros en base a la revisión efectuada.

La revisión incluye un examen en base a pruebas de evidencias que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los estados financieros de la compañía. Incluye la evaluación de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Considero que la revisión realizada ofrece una base razonable para expresar mi opinión:

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de PROYEVIT S.A., al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de: resultados integral, cambios de patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cabe recalcar que en este periodo existe una pequeña utilidad del ejercicio pese a que ha existido una gran inversión en el avance de las etapas del proyecto con respecto a la magnitud de obra existente.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones relevantes que pongan en riesgo la situación económica de la empresa, o que existan hechos subsecuentes entre la fecha de cierre de Balances y la del presente informe, que tengan una incidencia significativa en la presentación de los Estados Financieros.

5.- CONVOCAR A JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS EN LOS CASOS DETERMINADOS EN LA LEY.

Convoque a una reunión informal de accionistas el 26 de Junio del 2013, donde analizamos la inconformidad de una minoría de accionistas con respecto a la administración de la compañía, lo que me llevo a pedir una Auditoria Interna para conocer el estado real de las cuentas.

6.- SOLICITAR A LOS ADMINISTRADORES QUE HAGAN CONSTAR EN EL ORDEN DEL DIA, PREVIAMENTE A LA CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL, LOS PUNTOS QUE CREAN CONVENIENTES;

Para dicha reunión solicité al gerente que se ponga en el orden del día, la aprobación para la contratación de una auditoría interna, para que los accionistas sepan cual es la situación de la compañía ya que había inconformidad con el manejo de la compañía de una minoría de accionistas y su resultado se conozcan en la próxima junta.

Cabe recalcar que esto lo hice con el fin de que se sepa la situación de la compañía y así acabar con cualquier mal entendido que haya entre los accionistas. Y gracias a esta auditoría que fue realizada por un profesional con experiencia, nos dio la pauta para llevar mejor las cuentas de la compañía haciéndonos entender que no existe error de fondo sino de forma.

También gracias a estas observaciones se hizo la compra de equipos de computación y compra del programa de contabilidad.

El informe completo de esta auditoría interna se dio a conocer a todos los accionistas en la junta realizada el 20 de Julio del 2013 y este informe se encuentra en los archivos de la compañía para que los accionistas que desean acordarse cuales fueron los resultados puedan acceder a su lectura.

7.- ASISTIR CON VOZ INFORMATIVAS A LAS JUNTAS GENERALES;

Para cada una de las juntas fui convocado, unas por medio de una carta de invitación y otras por medio de la invitación especial en la prensa; hasta el momento no he faltado a ninguna de estas convocatorias y he estado siempre atento a informar si lo han requerido.

8.- VIGILAR EN CUALQUIER TIEMPO LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA;

Mi trabajo no solo ha sido administrativo sino también he hecho trabajo de campo, como supervisar las operaciones dentro de los terrenos del proyecto y verificar el progreso de los trabajos realizados en cada etapa cerciorándome el avance de las obras; mis visitas son semanalmente indistintamente entre 1 y 2 días por semana o cuando los administradores han requerido mi presencia.

9.- PEDIR INFORMES A LOS ADMISTRADORES;

Existen documentos de recepción con mi firma de informes que he solicitado a los administradores de la compañía, sobre cualquier tipo de solicitud que he necesitado en ese momento.

Para el análisis de los estados financieros de PROYEVIT S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 se ha obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentos y registros contables existentes y otros.

La colaboración prestada por los directivos y empleados de la compañía ha sido satisfactoria y ha permitido el cabal cumplimiento de mis funciones como Comisario por lo que expreso mi agradecimiento.

10.- PROPONER MOTIVADAMENTE LA REMOCION DE LOS ADMISTRADORES;

No existe hasta el momento motivo de remoción para los administradores, pese a que existe una denuncia a la superintendencia de compañías, por parte de una minoría de accionistas, pues no han incurrido en ninguna de las causales para su remoción, además estamos en un proceso de auditoría interna y auditoría externa y control interno de todos los procesos.

11.- PRESENTARÁ A LA JUNTA GENERAL LAS DENUNCIAS QUE RECIBA ACERCA DE LA ADMINISTRACION CON EL INFORME RELATIVO A LAS MISMAS. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION LES HARA PERSONAL Y SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES CON LOS ADMINISTRADORES.

Hasta el momento no he recibido ninguna clase de denuncias acerca de esta administración, por tanto no he incurrido en el incumplimiento de este literal.

Cabe informar también que un grupo de minoría de accionistas ha presentado denuncias en contra de la presente administración, y estas han sido hechas directamente a la superintendencia de compañías, sin haberme tomado en cuenta primero a mí, pasando el órgano regular que se debe seguir.

Por esta circunstancia hemos sido intervenidos por esta entidad reguladora según lo manda la ley, existiendo algunas observaciones que se encuentran en los archivos de la compañía y hasta el momento nos encontramos en dicha situación.



Además este año hemos sido auditados también externamente por un profesional registrado por la superintendencia de compañías, debido a que pasamos el millón de dólares en el patrimonio, esperando también el informe del señor auditor externo.

Este es mi informe el cual he dado cumplimiento a cada uno de los numerales de la ley y pongo en consideración para su aprobación.

Santo Domingo de los Tsáchilas, 2 Junio del 2014.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to read 'Wilson Rubén Gómez Romero'.

Sr. Wilson Rubén Gómez Romero

COMISARIO

Cedula # 171135606-1

A small, handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.