

Antes de empezar con el informe quiero referirme al doloso acontecimiento de este año como es el fallecimiento de nuestro Presidente **Tomas Rodrigo Paucar Iza**, dando mi más sentido pésame a sus seres queridos y hacer un homenaje póstumo con reconocimiento al gran ser humano que todos conocimos, al hombre incansable que luchó contra todo pronóstico y alcanzó su visión pudiendo hacerla realidad; descanse en paz Señor Presidente.

## **INFORME DEL COMISARIO DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2018 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 2018.

La revisión, fue realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. 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:**

Con respecto al informe anterior del año pasado me toca repetir que aún no existen garantías por parte de los administradores y gerente pues no han sido exigidas ya que los administradores son dueños en parte de las acciones de esta empresa tanto el presidente como el gerente; de nuevo 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 balance semestral 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 2018, haciéndolo semanalmente tanto en la oficina como en los terrenos de la compañía.

Saldos de la compañía a final del 31 de diciembre del 2017:

Caja chica oficina.....	\$	200,00
Caja chica proyecto.....	\$	200,00
Banco Pichincha #2100005072.....	\$	233.493,84
Banco Pacifico #722292-0.....	\$	6.120,06
Banco Guayaquil #30023250.....	\$	79.032.71
TOTAL	\$	319.046,61
Inventario de materiales al 31 dic 2017	\$	25.324,00

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, 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 2018 que a su vez han sido solucionadas mes a mes, este año no existieron comprobantes de egreso con inconsistencias.

Este 2018 la empresa realizó dos certificados de inversión en:

BANCO PICHINCHA  
CAPITAL \$ 300.000,00  
PLAZO 189 días  
INTERES 5.75%  
VENCIMIENTO 02/05/2019

BANCO GUAYAQUIL  
CAPITAL \$ 300.000,00  
PLAZO 180 días  
INTERES 5.50%  
VENCIMIENTO 22/04/2019

El 11-Abril-2018 se hizo la pre-cancelación del crédito que se solicitó al Banco de Guayaquil el 22-Agosto-2016, por el valor de \$60.000,00 dólares americanos, que se terminaba de cancelar este año, el 13-Agosto-2019.

Este año no hubo necesidad adquirir nuevos créditos.

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 cuotas incobrables.

Saldos de la compañía a final del 31 de diciembre del 2018:

Caja chica oficina.....	\$	200,00
Caja chica proyecto.....	\$	200,00
Banco Pichincha #2100005072.....	\$	87.125,69
Banco Pacifico #722292-0.....	\$	44.748,03
Banco Guayaquil #30023250.....	\$	148.839,17
	TOTAL	\$ 281.112,89
Inventario de materiales al 31 dic 2018	\$	28.086,66

En este periodo terminado al 31 diciembre del 2018 se han entregado 15 escrituras de la primera etapa, 32 escrituras de la segunda etapa, 46 escrituras de la tercera etapa y 2 escrituras de la cuarta etapa; otorgando **95** escrituras en total; certificando que se encuentran cancelados cada uno de los lotes en su totalidad y con todos los documentos legalmente entregados a sus clientes. Solo quedo pendiente de escriturar del Lote 5 Manzana "D" de la primera etapa, que pertenece a la señora Legarme Loaiza Tania Violeta

También se verificó el cumplimiento a la resolución tomada en la Junta de Accionista hecha el 06-abril-2018, de la entrega de 12 lotes entre la Cuarta y Quinta etapa a un valor de 80,00 USD/m<sup>2</sup> por el canje de las utilidades del ejercicio anterior y solo las 100 acciones de los hermanos **Morocho Iza**, no canjearon sus utilidades con lote.

El día 28-Junio-2018 mediante la presentación de un oficio dirigido al Gerente General de la compañía por parte de los accionistas, hicieron la solicitud del pago de \$10.000,00 USD por cada 100 acciones, como anticipo de dividendos del ejercicio fiscal del año 2018, el cual quedó aprobado por el gerente el mismo día; se constata que las 100 acciones de la familia **Sosapanta Iza** no hicieron el uso de este anticipo.

El día 07-Diciembre-2018 la señora accionista **Amada Almachi** solicitó mediante oficio el valor de \$2.350,00 USD, como anticipo de dividendos que fueron utilizados para la escrituración de dos lotes.

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

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.

He revisado el Estado de Situación financiera de PROYEVIT S.A., al 31 de diciembre del 2018, y sus correspondientes estados de: resultados integral, de cambios de patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha.

Las cifras presentadas en los Estados Financiero, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018, 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.

Las informaciones reveladas en los estados financieros de la compañía. Incluye la evaluación de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y 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, tanto la situación financiera de PROYEVIT S.A., al 31 de diciembre del 2018, y sus correspondientes estados de: resultados integral, cambios de patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, están en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Nuevamente en este periodo existe una utilidad del ejercicio.

El 20 de septiembre del 2018, hemos sido auditados externamente por "**Audit Financial Corp AFC-GP CIA. LTDA.**", profesionales registrados por la superintendencia de compañías, esperando también el informe del señor auditor externo.

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.**

En el presente periodo no tuve que hacer ninguna reunión ni junta por ninguna circunstancia.

**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;**

No hubo necesidad de incorporar ningún punto a mi criterio en la junta realizada durante este año.

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

Para la junta del 06-abril-2018 fui convocado, por medio de la invitación especial en la prensa; en este periodo solo hubo una sola junta en la que estuve presente y estuve siempre atento a informar lo 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 2018 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.

**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.**

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

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, a 11 marzo de 2019.

Atentamente.



**Sr. Wilson Rubén Gómez Romero**

**COMISARIO**

**Cedula # 171135606-1**