

INFORME DE COMISARIO

Al 31 de diciembre del 2011

A la Junta de Accionistas

Quito, 30 de Marzo del 2012

Señores Accionistas de:

DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A. Y OTROS

Presente.-

Distinguidos Señores:

En mi calidad de Comisario Principal de **DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A. Y OTROS** presento a Ustedes el Informe correspondiente al periodo terminado al 31 de diciembre de 2011 en cumplimiento lo dispuesto en la Ley de Compañías del Ecuador, referente al nombramiento y a las atribuciones y obligaciones de los Comisarios; y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 18 de Septiembre de 1992 de la Superintendencia referente a los requisitos que deben contener los informes de Comisarios.

Cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio

De la lectura de las normas estatutarias y reglamentarias y de las actas de Juntas Ordinarias y Extraordinarias celebradas durante el año 2011, puedo señalar que la administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones establecidas en la Junta de Accionistas.

Comentario sobre los procedimientos de control interno de la Compañía

Como resultado de la evaluación del sistema de control interno vigente en la Compañía, y apoyada principalmente por las indagaciones y evaluaciones realizadas, no ha llamado mi atención asuntos importantes que deban ser informados, las transacciones se ejecutan de acuerdo con la autorización de la gerencia y se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados

Como resultado de mi revisión del Balance General al 31 de Diciembre de 2011 y del Estado de Resultados por el año terminado en la misma fecha, señalamos la existencia de los siguientes asuntos:

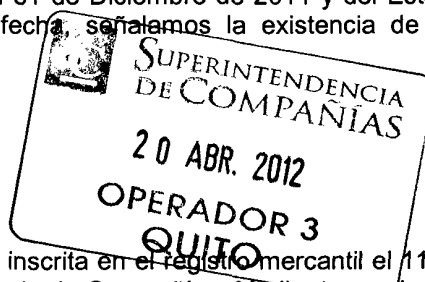
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía se constituyó mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 11 de junio del 2009, previa autorización de la Superintendencia de Compañías. Mediante resolución No 09.Q.IJ.002185 Su objeto social, es la de diseños de arquitectura e ingeniería, a la construcción de edificios, programas de vivienda, oficinas, centros educativos, hoteles, conjuntos habitacionales, multifamiliares, y todo tipo de obra civil. Etc.

El capital social de la Compañía, de acuerdo a la escritura de constitución se encuentra conformado por 90.000 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1.00; a la fecha, se encuentran totalmente pagadas.

Las operaciones de la Compañía durante el año 2011 son las siguientes: Se ha celebrado el contrato de Construcción, entre la Sociedad de Hecho "DINAMICA KORONI" y el Sr. Ing. HERNANDO VICENTE YEPEZ SEVILLA, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.



denominado Edificio Koroni, otro contrato de construcción entre la Sociedad de Hecho "DINAMICA LUXXO" y la Empresa Methodo Ingeniería S.A., para la construcción del Proyecto denominado LUXXO, en los que Dinámica de Construcción Dinamiccomsa S.A., tiene participaciones.

2. PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros, Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio y Flujo de Fondos en Efectivo, de **DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A. Y OTROS**, al 31 de Diciembre de 2011 fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros.

Las normas ecuatorianas de contabilidad, no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta y aquellos importes establecidos por los principios de contabilidad generalmente aceptados, aspecto requerido por las normas internacionales de información financiera y reportes.

Énfasis

Según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías, No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No.SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Compañía al cierre del ejercicio 2011 ha cumplido con las disposiciones emitidas en las resoluciones indicadas; tanto en la elaboración del plan de implementación como en la conciliación del patrimonio por los primeros impactos de las NIIF.

Caja y Bancos

Caja y equivalentes de caja están definidos como caja y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja y sujetos a riesgo insignificante de cambios en el valor.

Inversiones

La Compañía mantiene sus inversiones en el Banco de Guayaquil por USD 5.012.413.33 en pólizas que vencen en el 2012.

Cuentas por Cobrar

El saldo que presenta esta cuenta es de USD 50.123.21, entre las más importantes tenemos anticipos a proveedores, por Reembolso de Gastos.

Impuestos Fiscales Tributarios

La Empresa ha anticipado de su impuesto a la renta USD 76.108.13, y como crédito tributario del IVA por USD 3.841.70.



Otros Activos

La Empresa ha adquirido un terreno que a la fecha de cierre del ejercicio se encontraba en proceso de compra por USD 1.122.439.61 cuya legalización fue en los primeros meses del año 2012.

Propiedad Planta y Equipo

Durante el año 2011 se ha realizado adquisiciones de activos fijos tangibles e intangibles por USD 882.576.54, de los cuales corresponde USD 722.154.93 a Edificios, USD 155.680.00 en Equipo Pesado entre los más importantes.

Inversiones a Largo Plazo

La Empresa en enero del 2010 celebra un contrato de Fideicomiso Mercantil Livorno entre: DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICOMSA S.A. y el Sr. Ing. HERNANDO VICENTE YEPEZ SEVILLA; Promotores que entregan al patrimonio autónomo del Fideicomiso un terreno valuado en USD 400.000.00 y DOSCIENTOS MIL DOLARES (usd 200.000.00) en efectivo cada uno de los Promotores de la Fiduciaria, para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, en el año 2011 presenta una disminución del valor invertido en el Fideicomiso, debido a que el mismo ha procedido a realizar pagos parciales por restitución de patrimonio.

La Empresa tiene participaciones en las Empresas DINAMICA KORONI por USD 250.000.00 y en DINAMICA LUXOX por USD 450.300.00, creadas en septiembre del 2011.

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar por compras, las cuales normalmente tienen un plazo de treinta días, son registradas al costo, que es el valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por bienes y servicios recibidos por la Compañía.

Adicionalmente tenemos préstamos por pagar relacionados por USD 1.072.000.00 como capital de trabajo para la Empresa, mismos que serán cancelados en el año 2012

Otras Cuentas por Pagar

La Empresa ha recibido dinero de parte de terceras personas por USD 4.201.768.55 para el desenvolvimiento de las operaciones de la Empresa.

3. Informar sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279 de La Ley de Compañías

En cumplimiento con las disposiciones contenidas en el Art. 279 de la Ley de Compañías, los procedimientos aplicados y nuestros hallazgos fueron los siguientes:

- Cerciorarse de la constitución y subsistencia de las garantías de los administradores y gerentes en los casos que fueren exigidas.
- Hemos revisado los balances mensuales de comprobación por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011 y hemos efectuado procedimientos analíticos sobre los saldos presentados.
- 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.
- Convocar a juntas generales de accionistas en los casos determinados en la Ley de Compañías.

No ha llegado a nuestro conocimiento, situaciones que sean consideradas como incumplimientos por parte de la Administración de la Compañía, tal como lo establecen los artículos 212, 236 inciso 3 y 266, de la Ley de Compañías; por lo que no ha sido necesario que como comisario principal, convoquemos a juntas generales de accionistas.

- Solicitar a los administradores que hagan constar en el orden del día, previamente a la convocatoria de la junta de directorio, los puntos que crean conveniente.

Para las Juntas de accionistas efectuadas durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2011, las convocatorias las ha realizado directamente la Administración de la Compañía.

- Asistir con voz informativa a las juntas generales.

Considerando la fecha de mi nombramiento, he asistido a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias Universales de Accionistas, celebradas por la Compañía en el 2011, y revisadas las actas concluyo que no existen situaciones significativas de las que no se hayan, comunicado en el presente informe.

- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Compañía.

Hemos realizado procedimientos de revisión de las operaciones efectuadas por la Compañía a partir de la fecha de mi nombramiento. No he identificado asuntos que deban ser informados.

- Pedir informes a los administradores.

A la fecha de este informe de comisario, ha sido puesta a nuestra disposición el informe de gestión por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011 de la Gerencia General.

- Proponer motivadamente la remoción de los administradores.

No ha llegado a nuestro conocimiento situaciones que sean consideradas de motivo para proponer la remoción de los administradores.

- Presentar a la Junta General las denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las mismas.

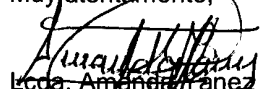
A partir de la fecha de mi nombramiento, no ha llegado a mi conocimiento ni he recibido denuncias presentadas en contra de la Administración en su conjunto o algún miembro que la conforma.

Los administradores y el personal de DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A; me han brindado todas las facilidades para la ejecución de mi trabajo.

Sin más que informar respecto del ejercicio económico de 2011 y esperando haber cumplido la función encomendada, quedo a su disposición para absolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

De ustedes señores Accionistas.

Muy atentamente,


Lcda. Aminda Fanez Molina
C.P.A. RNC 22363

170909705-7

