

INFORME DE COMISARIO

Ai 31 de diciembre dei 2012

A la Junta de Accionistas

Quito, 28 de Abril del 2013

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 2012 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 2012, 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, permite preparar y presentar los Estados Financieros libres de distorsiones de importancia relativa, 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 Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

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 Estado de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Flujo de Fondos, Evolución de Patrimonio I al 31 de Diciembre de 2012, 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 490.000 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1.00; a la fecha, se encuentran totalmente pagadas.



2. PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros, Estado de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio y Flujo de Fondos en Efectivo, de **DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A. Y OTROS**; al 31 de Diciembre de 2012 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, mismas que han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los Estados Financieros está preparado de acuerdo con lo requerido con la norma NIIF 1, mismas que fueron aprobadas por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, a través del acta celebrada el 19 de Marzo de: 2012.

Los Estados Financieros han sido preparados en su moneda funcional que es el dólar de Estados Unidos de Norteamérica

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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 5.258.038.20 en pólizas que vencen en el 2013

Activos Financieros

El saldo que presenta esta cuenta es de USD 150.065 \$f, y corresponde a cuentas y documentos por cobrar pendientes de pago, los servicios prestados, son pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo, al ser precios pactados están considerados los componentes de financiamiento, las ventas se efectúan con plazos debidamente acordados en los Contratos, los cuales son consistentes con la práctica del mercado

Inventarios

Los terrenos se valorizan al costo, lo que incluye el precio de compra mas los costos adicionales necesarios para que los terrenos estén listos para formar parte de un Proyecto de Construcción. La política de la Compañía es diferir los costos de los proyectos cuyos ingresos no han sido reconocidos y se transfieren al Estados De Resultados Integrales en base al reconocimiento de los ingresos.

Propiedad Planta y Equipo

El saldo que presenta esta cuenta al 31 de diciembre del 2012 es de USD 657 047.13 y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

Inversiones en Asociadas

Las Asociadas son entidades controladas por la Compañía ya que tiene la capacidad de manejar las políticas contables, financieras y operacionales de las subsidiarias. Las inversiones en la subsidiarias serán actualizadas usando el método de la participación cuando se liquidan las asociadas, los rendimientos se reconocen en los Resultados del Periodo en que se realiza la liquidación.

Pasivos Financieros

Estos se clasifican en Pasivos Financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y Cuentas por Pagar, estos son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que de ser significativo, es reconocido como parte del Pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Cuentas por Pagar Diversas

La Empresa ha recibido dinero de parte de terceras personas por USD 4.001.151 80 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 2012 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 2012, 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 2012, 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 2012 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 2012 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:


Juan Ricardo Sánchez Molina
Cda. Juan Sánchez Molina
C.P.A. RNC 22353