

Quito, 28 de Marzo del 2016

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 período terminado al 31 de diciembre de 2015 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.

1. **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**

La Administración de la Compañía **DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A. Y OTROS** ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, de la Junta General de Accionistas y Directorio, emitidas durante el año 2015.

2. **Comentario sobre los procedimientos de control interno de la Compañía**

El sistema de control interno, considerado en su conjunto es adecuado y suficiente para cumplir con los objetivos del mismo y ofrecer a la Administración una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan y que permiten la preparación y presentación adecuada de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

La Compañía está dando cumplimiento a la RESOLUCIÓN No. SCV.DSC.14.009, de acuerdo a la publicación por parte de la Superintendencia de Compañías y Valores, expide las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 292, publicado el día 18 de julio del 2014. La Compañía **DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A.** ha procedido a su cumplimiento.

3. **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**

Las cifras presentadas en los estados financieros y sus anexos corresponden a los registros contables que se encuentran debidamente respaldados por la documentación correspondiente, que se mantiene archivada.

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

2.1. 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 2015 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, 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 han sido preparados en su moneda funcional que es el dólar de Estados Unidos de Norteamérica.

2.2. 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.

2.3. Inversiones

La Compañía mantiene sus inversiones en el Banco de Guayaquil por USD 3.290.000.00 en pólizas que vencen en los primeros meses del 2016.

2.4. Activos Financieros

El saldo que presenta esta cuenta es de USD 26.976.87, 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.

2.5. Inventarios

Los inventarios utilizados para la construcción de los proyectos inmobiliarios se costean utilizando el método del costo promedio. La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares.

En el caso de que la Compañía mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

El costo de ventas de los proyectos inmobiliarios, provienen de activos consumidos o utilizados, así como los terrenos destinados para la construcción del proyecto. El costo de ventas de los inmuebles se determinó en base al estudio técnico realizado por la Administración de la Compañía.

2.6. Propiedad Planta y Equipo

El saldo que presenta esta cuenta al 31 de diciembre del 2015 es de USD 1.053.743.00 y se presentan netos de su depreciación acumulada.

2.7. 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.

2.8. Cuentas por Pagar Socios

La Empresa ha recibido dinero de partes relacionadas por USD 2.458.980.00 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.*
- He revisado balances de comprobación en forma semestral por el año terminado el 31 de Diciembre de 2015 y he 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.*
- 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 2015, 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 2015, 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 2015 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.

En consecuencia, en mi opinión y basado en la información proporcionada por la Administración, al 31 de diciembre del 2015, reflejan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación económica actual de la Compañía, por lo que recomiendo su aprobación.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del período analizado y la fecha de elaboración del presente informe, 28 de marzo del 2016.

El presente informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y Administradores de la DINAMICA DE CONSTRUCCION DINAMICCOMSA S.A. Y OTROS, en consecuencia no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

*Gracias a los administradores y funcionarios de la Compañía por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones.
De ustedes señores Accionistas.*

Muy atentamente;



Ing. Amílinda Yáñez Molina

COMISARIO

C.P.A. RNC 22363