

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas de:

EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. EQUICONSA

En mi calidad de Comisario de EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. EQUICONSA, y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, el artículo decimo primero, literal b) de los Estatutos internos, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado en esa fecha, expresados en dólares americanos.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; incluyó también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en General.

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Cumplí las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, Informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas, y que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.

Los Libros de Actas de Juntas de Accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Los títulos de acciones y los talonarios, se encuentran actualizados, el capital de la compañía EQUICONSA es de US \$ 345.000.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, se realizó, un estudio del Control Interno de la Compañía, en el alcance que he considerado necesario para evaluar dicho control interno, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho control interno.

3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

La Compañía EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A EQUICONSA es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal es: la compra, la venta, la permuta, el arrendamiento, la administración, la construcción y la comercialización de bienes inmuebles, así como la intermediación en la compra venta de los inmuebles.

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los Procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, Financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio, el Código de Trabajo entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

La perdida generada en el ejercicio 2011, es porque la compañía ejerce su primer año de actividad productiva y los costos y gastos operativos necesarios han sido necesarios para el desarrollo de las actividades diarias, y que por su naturaleza y objeto social estatutario es la construcción de bienes inmuebles, y que la administración lleva a cabo la ejecución de los Proyectos Inmobiliarios Santiago del Valle, Proyecto Hacienda de las Flores.

El costo de ventas es registrado en libros en base a la técnica contable de Avance de Obra, sustentado en el sistema informático adecuado.

Las obligaciones fiscales se encuentran al día, sin generar contingencias fiscales posteriores.

No existen litigios pendientes de la empresa.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

Activos corrientes	US \$	735.479,90
Activos no corrientes	US \$	12.046,27
Pasivos corrientes	US \$	375.731,49

Patrimonio US \$ 371.794,68

Perdida del ejercicio US \$ 74,05

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

Una compilación del Estado de Resultados por el periodo que terminó el 31 de diciembre del 2011

Ingresos Operativos US \$ 150.000,00

Ingresos no operativos US \$ 1.151,66

Costo de Ventas US \$ 96.213,00

Gastos de Operación US \$ 55.012,71

Perdida del ejercicio US \$ 74,05

Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. EQUICONSA 31 de Diciembre de 2011 y el correspondiente Resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Balance General de la compañía EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. EQUICONSA al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha.


Lcdo. Gonzalo Proaño A.
COMISARIO

