

# **DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**

## **INFORME DE COMISARIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

### **INDICE**

- Informe de Comisario
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Información Suplementaria
- Análisis Financiero

### **Abreviaturas Usadas**

E.S.F.	Estado de Situación Financiera
E.R.I.	Estado de Resultado Integral
R.O.	Registro Oficial
S.A.	Sociedad Anónima
d.a.	Dólares Americanos

## INFORME DE COMISARIO

Señores

**PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A.**

Presente.

1. He revisado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., al 31 de diciembre del 2013, así como un resumen de las políticas contables significativas y las notas explicativas correspondientes. La administración de la compañía es responsable de la preparación de estos estados, de acuerdo con lo que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. Mi revisión fue efectuada y practicada para obtener certeza razonable, no absoluta, a fin de determinar si los Estados Financieros no contienen errores importantes o de carácter significativo. Revisión que incluye un examen, sobre una base de muestreo y pruebas selectivas que sustente los importes e información contenida en estos Estados Financieros, así como también, evaluar la presentación de acuerdo con lo que determinan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Considero que esta revisión, me proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., no mantiene una provisión para cuentas de dudoso cobro, dentro de Clientes Nacionales tiene un valor por cobrar a Agropichincha S.A. por \$ 79.728.09, esta compañía ha permanecido sin operación durante cuatro años, en este tiempo no ha efectuado ningún pago, por lo tanto era indispensable registrar la provisión por el total de la cuenta.
4. DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., no registro los intereses por pagar por la obligación financiera contraída con Banco Promerica, por lo que presenta una diferencia en menos \$ 26 mil, tanto en el pasivo como en el gasto financiero de este año.

5. DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., no efectuó ventas durante todo el año 2013, por no contar con la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal de la cuarta etapa, la administración de la compañía considera que este trámite terminará en el primer trimestre del 2014.
  
6. En mi opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, a excepción de lo mencionado en los párrafos 3, 4 y 5 presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., al 31 de diciembre del 2013, conforme con disposiciones legales vigentes y en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
  
7. Los estados financieros de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A. comprenden; el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo. **Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES)**, la compañía adoptó implementó estas Normas a partir del 1 de enero del 2012, siendo al 1 de enero de 2011 la fecha de transición, la compañía no efectuó ajustes o reclasificaciones por efectos NIIF durante el año 2013.

**IVÁN LÓPEZ CASTRO**  
**Comisario**  
R. N. No. 26595

## **INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

### **OPINIÓN RESPECTO A AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCIÓN No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.**

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014. de la Superintendencia de Compañías, expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el R. O. No. 44 del 3 de octubre de 1992 a continuación presento mi opinión respecto a aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. Los administradores de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas y por los máximos organismos de control de la compañía.
2. La documentación, comprobantes, registros contables y archivos de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., se llevan y conservan de conformidad con disposiciones legales vigentes, con excepción de; la conciliación bancaria cuyo saldo difiere con el presentado en la cuenta bancos del Estado de Situación Financiera en menos \$ 113 y el registro en el inventario de los pagos efectuados al estudio jurídico por trámites legales, los que debían cargarse directamente al gasto administrativo del 2013.
3. El libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y libro de Acciones y Accionistas de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. La custodia y conservación de bienes de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., son adecuadas.

5. Los procedimientos de control interno implantados por la administración de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable, no absoluta de seguridad de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.
  
6. Los administradores de DISEÑO Y CONSTRUCCIONES DINMOPLAR S.A., me han prestado toda la colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.

## ANÁLISIS FINANCIERO

Se presenta un análisis vertical y horizontal del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, comparativo de entre los años 2013 – 2012, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías.

### **Análisis vertical**

#### **E.S.F.**

Establece los porcentajes de cada una de las cuentas que forman el activo, pasivo y patrimonio, con respecto al total de los mismos.

#### **En el activo.**

- Las cuentas del Activo Corriente, Deudores Comerciales con el 37% es el rubro donde se concentra la mayoría de los recursos de la compañía con \$ 501 mil, manteniendo la misma estructura que el 2012, los Inventarios con el 11% con \$ 149 mil es la segunda más representativa, sumadas representan el 48% del total de los corrientes.

En el Activo No Corriente, Propiedades de Inversión con el 49% es el rubro más representativo de la inversión, manteniendo el mismo valor del año anterior.

#### **En el Pasivo.**

- La Cuenta Anticipos de Clientes con el 37%, representa el rubro más importante del total del pasivo, variando de esta forma el financiamiento de la empresa con respecto al año anterior, en el 2012 las Obligaciones Bancarias fueron las que financiaron la operación de la compañía.

## **En el Patrimonio.**

- Las cuentas, Reservas y Adopción NIIF por primera vez, con el 44% y 23% respectivamente, son los rubros más representativos, manteniendo la misma estructura que el año anterior.

En este año, las operaciones de la empresa han sido financiadas el 47 % por terceros, manteniendo un buen apalancamiento financiero, lo recomendable es de 50% de accionistas y 50% de terceros.

## **E.R.I.**

Establece los porcentajes de las cuentas que conforman este estado, con respecto al total de las Ventas.

- No se puede realizar el análisis respectivo, ya que en el año 2013 la empresa no generó Ingresos por Ventas Operativas.

## **Análisis horizontal**

### **E.S.F.**

Las cuentas que presentan una considerable variación en el año 2013 con respecto al año 2012 son:

## **En el activo.**

- La cuenta Inventarios con un incremento de \$ 97 mil, es el rubro que presenta mayor variación, con un porcentaje de 189% superior al año anterior.

La variación se produce por inclusión de los costos de las adecuaciones efectuadas a los dos departamentos que aún están por venderse

## **En el Pasivo.**

- Las Obligaciones Bancarias presentan una disminución del 75%, al haber contado con flujos para efectuar pagos, sin requerir nuevos financiamientos.
- En el pasivo no corriente, los Anticipos de Clientes se incrementaron un 100%, por la recuperación de cuotas de los departamentos vendidos.

## **En el Patrimonio.**

- Las cuentas de mayor variación son, Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores con un incremento del 491% y Resultado del Ejercicio con una disminución del 98%, producto de la menor pérdida que generó la compañía en el 2013.

## **E.R.I.**

No se puede realizar un análisis comparativo, ya que en el año 2013 la empresa no generó ni Ingresos ni Costos operativos.