

## INFORME DEL COMISARIO

### COMPAÑÍA PREFABRICADOSECUADORS.A.

#### EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley Compañías vigente, dejando expresa constancia que no me encuentro incurso dentro de alguno de los numerales del Artículo 275 de la Ley de Compañías, tengo a bien presentar a ustedes el informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información, que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de la Compañía PREFABRICADOSECUADOR S.A., por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017.

Recibí de los administradores la información que les requerí, referente a las operaciones, registros y documentos que estimé necesarios analizarlos, así como también el Balance de Situación, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo, así como también los registros sociales y documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, societarias y laborales, cortadas al 31 de diciembre de 2017.

La presentación de los Estados Financieros y sus anexos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la compañía, que lo consigno en los siguientes términos:

1. La Administración de PREFABRICADOSECUADOR S.A. ha cumplido las disposiciones legales y estatutarias, de la Junta General de Accionistas, emitidas durante el año 2017.
2. 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 en archivo.
3. 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 contables vigentes.
4. Las políticas contables que aplica la Compañía PREFABRICADOSECUADOR S.A. son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Los libros de actas y expedientes de Juntas Generales de Accionistas, se llevan y se conservan de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Ley. El listado de accionistas está actualizado, con la información que dispone la Compañía, al 31 de diciembre de 2017.

En consecuencia, en mi opinión y basada en la información proporcionada por la Administración, al 31 de diciembre de 2017, se refleja razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación económica actual de la Compañía, por lo que recomiendo su aprobación.

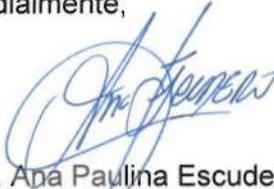
Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables – financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del período analizado y la fecha de elaboración del presente informe, 12 de febrero 2018.

#### **NOTAS ADICIONALES:**

1. Los Estados Financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2017, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes – NIIF. Los estados financieros se han preparado de acuerdo al principio de costo histórico.
2. La Compañía INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A., fue constituida con escritura pública otorgada ante la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, con partida número 983, anotado con el número 10342 del repertorio, en fecha 07 de marzo de 2017.
3. Con fecha 7 de marzo de 2017, se designó al señor RUBEN JACOBO PARREÑO CAMPAÑA, para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejerció la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, durante el ejercicio 2017.
4. El capital suscrito de la Compañía es de QUINCE MIL dólares de los Estados Unidos de América, dividido en QUINCE MIL acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas de US\$1 dólares de los Estados Unidos de América, numeradas consecutivamente del cero cero cero uno al QUINCE MIL.
5. Posterior al respectivo procedimiento, el 24 de mayo de 2017 se suscribió la promesa de contrato de compra venta entre la EPCE EP y UCEM CEM, de las acciones de la Compañía PREFABRICADOSECUADOR S.A., mediante la cual UCEM CEM transfirió el monto de US\$ 5'125.200,00; y, el monto de US\$ 3'516.800 que sería entregado a la celebración del contrato de compra venta.
6. La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de INDUSTRIA DE PREFABRICADOS PREFABRICADOSECUADOR S.A., celebrada el 26 de junio de 2017, decidió aumentar el capital social de la compañía, en un valor de US\$ 6.983.459,90; para dar cumplimiento a la Promesa de Contrato Compra Venta.
7. Dicho aumento se aprobó el 14 de diciembre de 2017, según Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2017-00023736, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El presente Informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, y administradores de la Compañía PREFABRICADOSECUADOR S.A., en consecuencia no deberá ser utilizada para fines diversos a los legalmente establecidos.

Cordialmente,



Eco. Ana Paulina Escudero Lucero

**COMISARIO**

Quito, D.M. 12 de febrero 2018

