

## **INFORME DE COMISARIO**

### **Ejercicio económico 2012**

#### **A los Señores Accionistas de MECPROMOTORES S.A.**

En cumplimiento de la nominación como Comisario de MECPROMOTORES S.A., y de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes un informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de MECPROMOTORES S.A., en relación con la marcha de la misma por el ejercicio económico 2012; informe y opinión que son emitidos en base de la documentación proporcionada por su Administración.

#### **1. Cumplimiento de obligaciones por parte de los administradores**

La Administración de la Compañía ha cumplido con las resoluciones de la Junta General y del Directorio emitidas durante el año 2012, así como con las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.

He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que están en proceso de regularizarse de acuerdo con las disposiciones de los artículos 176, 177 y 246 de la Ley de Compañías vigente.

Con excepción del párrafo anterior, no he identificado incumplimientos Significativos que deban ser reportados.

#### **2. Procedimientos de control interno**

Como parte del examen efectuado, he revisado los controles internos relevantes implementados por la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, en el alcance que consideré necesario, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría; 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.

El propósito de esta revisión no fue el obtener una total seguridad sobre la estructura de control interno de la Compañía.

#### **3. Opinión sobre los estados financieros**

El análisis realizado incluyó, en base de pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros así como la evaluación del proceso de adopción de las NEC a las NIIF, de las políticas contables utilizadas, la aplicación de las principales disposiciones legales vigentes en el país, la razonabilidad de las estimaciones

contables significativas efectuadas por la Gerencia General de la Compañía y la presentación general de los estados financieros.

La compañía en el periodo 2011 y 2012 está construyendo 22 viviendas que corresponden a la Sub Etapa I, de la primera Etapa del Conjunto Habitacional El Balcón del Milagro, todos los desembolsos en esos periodos fueron registrados como gastos en el estado de Resultado y así fueron declarados ante el Servicio de Rentas Internas, contraviniendo lo indicado en la Norma Internacional de Información Financiera NIC 11. Para efectos del proceso de conversión de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las NIIF, se reversaron todos estos desembolsos registrándolos en la cuenta de Inventario en proceso, para que en el periodo que se terminen y se entreguen legalmente a sus propietarios todos los costos acumulados se reconozcan como costos de los ingresos que se facturen en ese momento.

Con excepción de lo comentado en el párrafo anterior, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan los organismos de control tales como Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Es importante señalar que conforme lo establecen las Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, de la Superintendencia de Compañías, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012, son los primeros que MECPROMOTORES S.A., ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

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

En mi opinión, los estados financieros ajustados que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de MECPROMOTORES S.A., al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

#### **4. Cumplimiento de las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías**

Sobre las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías, informo lo siguiente: No se han constituido garantías por parte de los administradores de la Compañía; en razón de que, los estatutos no exigen la constitución de dichas garantías.

He solicitado y se me han entregado, por parte de la Gerencia General, los estados financieros de la compañía solicitados los mismos que fueron objeto de mi revisión y que se acompañan y son parte integrante del presente informe.

He examinado, por muestreo, los libros contables y documentación soporte existente en la Compañía.

Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de accionistas, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, inciso tercero del artículo 236 y 266).

Durante el período en que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he solicitado a los administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la junta general; sin embargo, hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido de carácter universal, por lo tanto, no requerían de convocatoria.

Durante el período en que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado; lo cual, al haber sido las anteriores juntas generales de carácter universal, tampoco era necesario, según los Artículos 242 y 247 numeral 6, de la Ley de Compañías.

No he conocido que se hayan presentado denuncias contra personal o administradores de la Compañía.

Con fecha diciembre 30 del 2013, mediante Acta de Junta Universal de Accionistas, el Ing. Tyrone Echegaray cede en venta sus acciones que representan el 40% por ciento del capital de la compañía al Sr. Luis Mejía Montesdeoca.

No he propuesto la remoción de administradores; en virtud de que, la información y documentación analizada, no se desprenden irregularidades que pudieran dar lugar a tal remoción.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas, Directores y Administración de MECPROMOTORES S.A., así como de la Superintendencia de Compañías, y no puede ser utilizado para otro propósito.

En mi opinión los estados financieros de la compañía por el periodo que terminó el 31 de diciembre del 2012 presentan razonablemente la situación financiera de la compañía MECPROMOTORES S.A.



**Gustavo Acuña M.**  
**COMISARIO**  
**C.P.A. No. 12434**  
**RNAE-SC-116**  
**Comisario Principal**

**Ibarra, Febrero 3, 2014**