CONSTRUCTORA
MEDINA CUEVA MEDINACUEVA S. A.

INFORME DE COMISARIO

Al 31 de diciembre del 2019

A la Junta de Accionistas

Quito, 11 de Abril de 2020

Señores
Accionistas de:
CONSTRUCTORA MEDINA CUEVA MEDINACUEVA S. A.
Presente.-

Distinguidos Señores:

En mi calidad de Comisario Principal de **CONSTRUCTORA MEDINA CUEVA MEDINACUEVA S. A.** presento a Ustedes el Informe correspondiente al período terminado al 31 de diciembre de 2019 en cumplimiento a 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.

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

De la lectura de las normas estatutarias y reglamentarias y de las actas de Juntas Ordinarias y Extraordinarias celebradas durante el año 2019, puedo señalar que la administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones establecidas en la Junta de accionistas.

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 contables vigentes.

La Compañía está dando cumplimiento a la RESOLUCIÓN No. SCV.DSC.14.009. 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 **CONSTRUCTORA MEDINA CUEVA MEDINACUEVA S. A.** ha procedido a su cumplimiento.

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

Como resultado de nuestra revisión de los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, señalamos la existencia de las siguientes notas:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía se constituyó mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 06 de julio de 2017, previa autorización de la Superintendencia de Compañías. Mediante Número de Inscripción 2987, Número de Repertorio 31737.

Su objeto social Urbanismo, Diseño, Planificación y Construcción pública y privada en general; Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficiencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

El capital social de la empresa, de acuerdo a la escritura de constitución se encuentra conformado por 10,000 acciones ordinarias de valor nominal de USD 1,00; a la fecha, se encuentran totalmente pagadas.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estos estados financieros se presenta a continuación:

Base de presentación de los estados financieros

El juego completo de los estados financieros de ***CONSTRUCTORA MEDINA CUEVA MEDINACUEVA S. A.*** ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

La Administración de la Compañía, el período 2019, ha registrado ingresos por el cobro de los servicios primarios de construcción. Los recursos obtenidos permitirán cancelar los pasivos financieros en los términos y los plazos adecuados.

Mediante Decreto Ejecutivo No 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No 494 del 31 de diciembre del 2004, se establecieron con vigencia a partir del 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas. Dichas normas fueron complementadas con las disposiciones de la Resolución No NAC-DGR 2005-0640, publicada en el Registro Oficial No 188 del 16 de enero del 2006, mediante la cual se dispone que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado

transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD 12.000.000,00 están obligados a presentar al Servicio de Rentas Internas el informe integral de precios de transferencia.

A la fecha de este informe la Compañía no esta obligada a presentar el informe de precios de transferencia requerido por el Servicio de Rentas Internas, sobre las operaciones efectuadas con partes relacionadas domiciliadas en el exterior durante el ejercicio fiscal 2019, debido a que el nivel de transacciones en este año no superan el monto establecido.

La Compañía presentó y pagó de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sus obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado los cuales se encuentran de conformidad con los estados financieros y registros contables.

Durante el año 2019 la Empresa genero ventas netas relacionadas a los cobros por USD 76,00 (setenta y seis con 00/100 dólares).

En los costos y gastos se registran las regalías y gastos administrativos respectivamente, para el año 2019, suman USD 6.145,74 (seis mil ciento cuarenta y cinco con 74/100 dólares)

Por lo tanto la Compañía genero una pérdida de USD 6.069,74 (seis mil sesenta y nueve con 74/100 dólares).

3. NOTAS DE CONTABILIDAD

3.1. Efectivo y equivalentes al efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

3.2. Cuentas por cobrar a largo plazo

Corresponden básicamente a valores por cobrar a sus clientes por ventas realizadas, por el curso normal de los negocios, sobre las cuales consideramos se encuentran a valor razonable. Se registraron provisiones por deterioro de la cartera debido a que existen procesos legales instaurados a los clientes morosos.

3.3. Litigios y otras contingencias.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

3.4. Cuentas por Pagar

La compañía por su naturaleza, cumple con sus pagos establecidos en sus políticas internas a sus proveedores tanto exterior y locales.

De igual manera, la compañía cumplió con el pago de las obligaciones sociales que mantiene con sus empleados y con las obligaciones para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

3.5 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3.6 Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en las políticas.

Evento posterior al 31 de Diciembre de 2019

A la fecha de emisión de los estados financieros, con fecha 31 de diciembre de 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

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.

- De las revisiones efectuadas se determino que estas no son exigidas por la Compañía.

- Exigir a los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación.

- Hemos revisado los balances mensuales de comprobación por el año terminado el 31 de Diciembre de 2019 y hemos 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 en los Estados de Caja y Cartera.

- 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 2019, 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 2019, 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 2019 de la Gerencia General.

- Proponer motivadamente 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 ***CONSTRUCTORA MEDINA CUEVA MEDINACUEVA S. A.***; me han brindado todas las facilidades para la ejecución de mi trabajo.

Sin más que informar respecto del ejercicio económico de 2019 y esperando haber cumplido la función encomendada, quedo a su disposición para absolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

De ustedes señores Accionistas.

Muy atentamente;

Ing. Paul Vergara
C.P.A. RNC 25927