INFORME DE COMISARIO

NEGOCIOS INMOBILIARIOS
NEGCORA S.A.

DICIEMBRE 31, 2019

INFORME DE COMISARIO – EJERCICIO ECONOMICO 2019

A los Señores Accionistas de:
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGCORA S.A.

En cumplimiento de la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGCORA S.A.**, de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y de la Resolución No. 92.1.4.3.0014 emitida por la Superintendencia de Compañías en octubre 13 de 1992, referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de la Compañía, en relación con la marcha de la misma por el año terminado el 31 de diciembre del 2019; informe y opinión que son emitidos en base de la documentación proporcionada por su Administración.

1. **Cumplimiento de obligaciones por parte de los Administradores**

   Durante el año 2019, la Administración de la Compañía ha cumplido con las resoluciones emitidas por la Junta General y su Directorio, así como con las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.

   He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 176, 177 y 246 de la Ley de Compañías vigente.

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 estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó debilidades sustanciales; por tanto, considero que los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia de Negocios Inmobiliarios Negcora S.A., salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la misma.

3. **Opinión de los estados financieros**

   Como parte del análisis realizado para la emisión de este informe, he revisado, en base a pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros así como la evaluación 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 de la Compañía y la presentación general de los estados financieros.

   Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan los organismos de control, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los estados financieros concuerdan con los importes registrados en los libros de contabilidad, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

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

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Negocios Inmobiliarios Negcora S.A., al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF PARA PYMES.

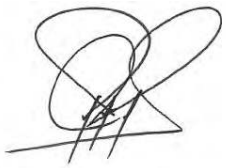
4. Cumplimiento de las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías

He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto, no ha llegado a mi conocimiento alguna situación que debiera ser informada.

Dejo expresa constancia de la colaboración de los funcionarios de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de información que juzgué necesario revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas, Directores y Gerencia de Negocios Inmobiliarios Negcora S.A., así como de la Superintendencia de Compañías.

Quito, febrero 14, 2020



Fernando Torres
Comisario Principal