

**INFORME DEL COMISARIO DEL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019 DE LA  
COMPAÑÍA PROYEVIT S.A.**

A los señores Accionistas de PROYEVIT S.A.:

En cumplimiento a lo dispuesto por el art. 279 de la Ley de Compañías relativo a las atribuciones y obligaciones del comisario, de fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía; y en mi calidad de comisario de PROYEVIT S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

La revisión fue efectuada aplicando Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias, con el objetivo de evaluar las normas señaladas y los estados financieros de la compañía.

**ART. 279.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO:**

**1.- CERCIORARSE DE LA CONSTITUCIÓN Y SUBSISTENCIA DE LAS GARANTÍAS DE LOS ADMINISTRADORES Y GERENTES EN LOS CASOS EN QUE FUEREN EXIGIDAS.**

Debido a que tanto presidente como gerente, son dueños en parte de las acciones de esta empresa, no existen garantías por parte de los administradores actuales. Sin embargo, se recomienda solicitar estas garantías para futuras administraciones.

**2.- EXIGIR DE LOS ADMINISTRADORES LA ENTREGA DE UN BALANCE MENSUAL DE COMPROBACIÓN.**

Por parte de la empresa solo se realiza una entrega anual de los balances.

**3.- 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.**

Mi labor ha sido realizar una revisión de las cuentas contables más significativas durante todo el periodo 2019, tanto en oficina como en terrenos de la compañía.

Saldo de la compañía al 31 de diciembre de 2019:

*PROYEVIT S.A.*  
1

Caja chica administrativo	200,00
Caja chica proyecto	200,00
Banco Pichincha #2100005072	210.142,09
Banco Pacifico #722292-0	147.163,13
Banco Guayaquil #30023250	152.179,35
<b>TOTAL</b>	<b>509.884,57</b>
Inventario de material de construcción	44.378,76
Inventario obras en construcción	1'456.239,30
Lotes vendidos año 2019	14 lotes
Escrituras realizadas en el 2019	55 escrituras

Los estados de cuentas bancarios se debitaron este año por: pago de servicios básicos, compra de materiales de construcción, pavimentación de calles, construcción de bordillos y veredas, construcción de canchas deportivas, construcción de casas, instalación de luminarias en las calles y avenidas, construcción de redes eléctricas y telefónicas, servicio de transporte, capacitaciones del personal, publicidad, pago de impuestos municipales como del SRI, notarias, sueldos de personal y aportes al IESS.

Con respecto a los proveedores no ha existido ninguna inconsistencia en los comprobantes de egreso, pero recomendé varias ocasiones al gerente realizar varias proformas de compras de materiales y de contratos de construcción, con el fin de optimizar los recursos de la compañía.

En cuanto a los créditos de las cuentas bancarias, están justificados con los recibos de cobro de las cuotas de los clientes, los cuales luego son depositados en las cuentas bancarias.

**4.- REVISAR EL BALANCE Y LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y PRESENTAR A LA JUNTA GENERAL UN INFORME DEBIDAMENTE FUNDAMENTADO SOBRE LOS MISMOS.**

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación de las transacciones revisadas sobre bases selectivas.

*TOSANA*  
2

Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente estado de resultado integral.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan una inconsistencia en el pago de comisiones por ventas de lotes, por lo tanto, el correspondiente Estado de Resultado Integral no estaría en conformidad con las NIIF.

Este año fuimos auditados externamente por AUDIT FINANCIAL CORP AFC-GP CIA. LTDA., profesionales registrados en la superintendencia de compañías, debido a que pasamos el millón de dólares en el patrimonio, esperando de esta manera también el informe del señor auditor externo.

**5.- ASISTIR CON VOZ INFORMATIVA A LAS JUNTAS GENERALES.**

Es de vital importancia mi presencia para la próxima Junta General.

**6.- VIGILAR EN CUALQUIER TIEMPO LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA.**

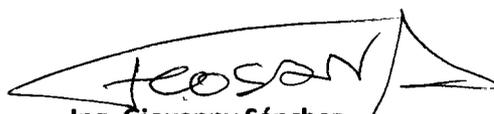
Mientras se realizaba la revisión de las cuentas de la compañía, se pudo observar que no cumplían a cabalidad con el horario de trabajo en la oficina. La labor que realice no fue solo administrativa, también realice trabajo de campo para inspeccionar el avance de las obras, verificar la asistencia del gerente, residente de obra y de los obreros, así como la entrega de material de los proveedores.

**7.- PEDIR INFORMES A LOS ADMINISTRADORES.**

Para la revisión de los estados financieros de la compañía obtuve de los administradores la información necesaria sobre las operaciones, documentos y registros contables del ejercicio 2019.

Cabe resaltar que la colaboración prestada por el gerente y empleados de la compañía me ha permitido cumplir con mis funciones como Comisario por lo que expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

  
Ing. Giovanni Sánchez

COMISARIO

