

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
TOLIATTI S.A.

En mi calidad de Comisario principal de la Compañía TOLIATTI S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2019.

La presente revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado del examen, en base al alcance de la revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, se realizó, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que se consideró necesario para evaluar dicho sistema, 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 ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

3.1. Información Societaria

La Compañía TOLIATTI S.A. fue constituida el 30 de octubre de 2014, su objetivo general es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propio o alquilados, tales como: Edificios

de Apartamentos, Viviendas y Edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

El capital social de TOLIATTI S.A. al 31 de Diciembre de 2019 es de US\$ 5.000

3.2. Información Contable, Financiera y Legal

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de TOLIATTI S.A. al 31 de Diciembre de 2019, son:

(Véase página siguiente)

TOLIATTI S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Diciembre 31, | |
|--|----------------------|------------------|
| | 2019 | 2018 |
| ACTIVOS | | |
| Activos corrientes | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 130,081 | 334,734 |
| Deudores comerciales | 161,400 | - |
| Compañías relacionadas | 6,426 | 6,426 |
| Otras cuentas por cobrar | 84,121 | 142,737 |
| Obras en construcción | 806,085 | 1,926,881 |
| Activos por impuestos corrientes | 45,144 | 41,363 |
| Total activos corrientes | 1,233,257 | 2,452,141 |
| Total activos | 1,233,257 | 2,452,141 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | |
| PASIVO | | |
| Pasivos corrientes | | |
| Proveedores | 25,158 | 57,190 |
| Partes relacionadas | 343,208 | 1,961,051 |
| Otras cuentas por pagar | 605,769 | 307,717 |
| Obligaciones laborales | 7,504 | 2,559 |
| Impuestos por pagar | 32,876 | 25,493 |
| Total pasivos corrientes | 1,014,515 | 2,354,010 |
| Total pasivos | 1,014,515 | 2,354,010 |
| PATRIMONIO | | |
| Patrimonio (Véase Estado Adjunto) | 218,742 | 98,131 |
| Total Pasivo y Patrimonio | 1,233,257 | 2,452,141 |

TOLIATTI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de diciembre de 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

| | Diciembre 31, | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Ingresos ordinarios | 1,505,000 | 880,000 |
| Costo de ventas | (1,268,126) | (611,668) |
| Utilidad bruta | 236,874 | 268,332 |
| Gastos de administración y ventas | (75,916) | (103,405) |
| Otros ingresos y gastos, neto | (135) | (245) |
| Utilidad operativa | 160,823 | 164,682 |
| Utilidad antes de impuestos | 160,823 | 164,682 |
| Impuesto a la renta | (40,212) | (36,424) |
| Utilidad neta y resultado Integral del ejercicio | 120,611 | 128,258 |

TOLIATTI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Diciembre 31, | |
|---|----------------------|------------------|
| | 2019 | 2018 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Cobros a clientes y compensaciones | 1,641,635 | 998,776 |
| Pago a proveedores | (133,764) | (385,246) |
| Pago a empleados | (49,905) | (76,930) |
| Pago Impuestos | (44,776) | (18,288) |
| Efectivo neto proveniente por actividades de operación | 1,413,190 | 518,312 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | | |
| Flujo provisto (utilizado) por operaciones con Compañías Relacionadas | (1,617,843) | (185,986) |
| Efectivo neto (utilizado) por actividades de financiamiento | (1,617,843) | (185,986) |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | | |
| (Disminución) Incremento neto del año | (204,653) | 332,326 |
| Saldo al Comienzo del año | 334,734 | 2,408 |
| SALDO AL FINAL DEL AÑO | 130,081 | 334,734 |

TOLIATTI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDACION
Al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | Diciembre 31, | |
|--|----------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN: | | |
| Utilidad neta y resultado integral del año | 120,611 | 128,258 |
| Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo: | | |
| Impuesto a la renta | 40,212 | 36,424 |
| | 40,212 | 36,424 |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar | (161,400) | - |
| Impuestos | (3,781) | (4,680) |
| Otras cuentas por cobrar | 58,616 | (36,251) |
| Proveedores | 1,088,764 | 287,045 |
| Anticipos clientes | 298,035 | 118,776 |
| Impuestos por pagar | (32,829) | (6,270) |
| Pasivos acumulados | 4,945 | (266) |
| Otras cuentas por pagar | 17 | (4,724) |
| Total cambios en activos y pasivos | 1,252,367 | 353,630 |
| Efectivo neto proveniente por actividades de operación | 1,413,190 | 518,312 |

TOLIATTI S.A.
ESTADO DE CAMBIOS PATRIMONIALES
Al 31 de diciembre de 2019
 (Expresado en dólares estadounidenses)

| | Capital social | Resultados Acumulados | | Total |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|
| | | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | |
| Al 31 de diciembre de 2018 | 5,000 | 58,977 | 34,154 | 98,131 |
| Transferencia a resultados acumulados | - | 34,154 | (34,154) | - |
| Utilidad neta y resultado integral del año | - | - | 120,611 | 120,611 |
| Al 31 de diciembre de 2019 | 5,000 | 93,131 | 120,611 | 218,742 |

Estados Financieros 2019

1. De acuerdo al estado de situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2019, el activo está compuesto principalmente por la obra en curso de la empresa en un 65.36%. El resto de activos corrientes están constituidos en su mayor parte por cuentas por cobrar a clientes y deudores varios, se recomienda ampliar esfuerzos para su pronta recuperación.
2. El pasivo de la compañía está constituido principalmente por aportes de socios para la construcción de la obra, y el resto en cuentas de delegación común, la compañía estima recuperar los mismo en el transcurso de año corriente, ya que los demás pasivos que conforman el grupo son cuentas de devengarían mensual tales como nomina, aportación social y tributaria.
3. La compañía mantiene una estructura contable y administrativa dentro de los estándares establecidos por la normativa vigente, siendo está sujeta a cambio en medida del incremento de la operación.

4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables. Por esta razón este documento no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Los Estados Financieros sujetos al análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación.

(Véase página siguiente)

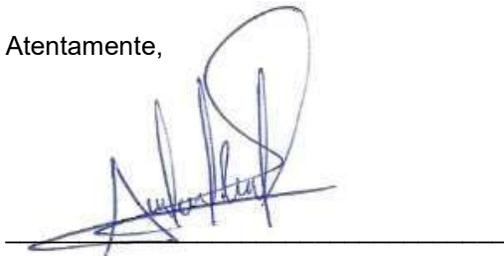
5. Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía TOLIATTI S.A. al 31 de Diciembre de 2019 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a la consideración de la Junta de Accionistas, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de la Compañía TOLIATTI S.A., y el correspondiente Estado de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2019.

Quito- Ecuador
10 de Junio de 2020

Atentamente,



Ingeniero Comercial
Augusto Enrique Ribadeneyra Villa
Comisario Principal
TOLIATTI S.A.