COMPAÑIA INMOBILIARIA ANVEXICORP S.A.

INFORME DEL COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE 2019

A los Señores Accionistas de:

COMPAÑIA INMOBILIARIA ANVEXICORP S.A.

En mi calidad de Comisario de **COMPAÑIA INMOBILIARIA ANVEXICORP S.A.** , y en cumplimiento a la función que se me asigna el numeral 4 del Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo que le es relativo por el año terminado en esa fecha.

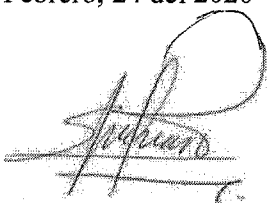
Cumpliendo con lo dispuesto por la Ley de Compañías y en el proceso de mi revisión, informo que obtuve la información y documentación necesaria para realizar las pruebas y dar cumplimiento a mi función como Comisario.

Mi revisión se efectuó con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyo también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. 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 importantes, la situación financiera de **COMPAÑIA INMOBILIARIA ANVEXICORP S.A.,** al 31 de diciembre del 2019, y el correspondiente estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas Internacionales de Información financiera vigentes en el Ecuador

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del balance general, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo de **COMPAÑIA INMOBILIARIA ANVEXICORP S.A.** al 31 de diciembre del 2019.

Guayaquil – Ecuador
Febrero, 24 del 2020



Ing. FERNANDO FLORES
C.I 1705948733
COMISARIO PRINCIPAL

NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 de diciembre del 2019

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi revisión a los estados financieros de **COMPAÑIA INMOBILIARIA ANVEXICORP S.A.,** en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta de Accionistas.

Los libros de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y expedientes han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales, emitidas por la Superintendencia de Compañías.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido registrados conforme a las normas legales y técnica contable, documentos que se conservan de acuerdo a lo descrito en disposiciones legales, emitidas por parte del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías y otros Organismos de Control.

2. COLABORACIÓN GENERAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de Comisario, considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración de la administración para el cumplimiento de mis funciones.

3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y registro técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía, cuyo resultado no determino observaciones que ameriten su revelación

4. CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, realice un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno confiable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presento ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Administración, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

5. POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos Activos **US$ 260.895,52** en Pasivo **US$ 226.254,77** y en Patrimonio **US$ 34.640,75** han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su comentario.

6. RELACIÓN FINANCIERAS

A continuación, y cumpliendo disposiciones legales, procedo al cálculo de las principales relaciones que la Compañía refleja en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

6.1 LIQUIDEZ = Activo total/Pasivo Total

$$\frac{260.895,52}{226.254,77} \quad \mathbf{1,15}$$

6.2 SOLVENCIA = Patrimonio/Activo Total

$$\frac{34.640,75}{260.895,52} \quad \mathbf{0,13}$$

6.3 ENDEUDAMIENTO = Pasivo total/Patrimonio

226.254,77 **6,53**

34.640,75

7.-ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES FINANCIEROS

Los índices financieros y su capital de trabajo son positivos en su análisis y permite su continuidad como empresa en marcha.

8.- EVENTOS SUBSECUENTES

En el marco de la emergencia sanitaria dispuesta por el Ministerio de Salud a través de acuerdo ministerial N° 00126-2020, del 11 de marzo del 2020, y el consecuente estado de excepción dispuesto a través del Decreto Ejecutivo N° 1017 por la presidencia de la república, el 16 de marzo del año 2020, a raíz de la pandemia decretada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) producto de la vertiginosa propagación del virus SARS-CoV-2 (COVID-19), las actividades públicas y particulares no esenciales fueron suspendidas, sin fecha cierta de reanudación, representando un evento sui generis, sin parangón en la historia reciente del país y la humanidad. Tal evento ha tomado al gobierno, empresarios y ciudadanía en general por sorpresa y sin planes de contingencia para afrontar la eventual crisis, significando la caída de sectores productivos y la falta de ingresos.

Hemos evaluado los posibles impactos que pudiere tener la compañía como resultado de la emergencia sanitaria causada por el SARS-CoV-2 (COVID-19); y, se concluye que existen riesgos significativos que pueden afectar como empresa en funcionamiento y por ende al principio de negocio en marcha.