

**FACTORGROUP S.A**  
**INFORME DE COMISARIO**  
**AL 31 DICIEMBRE DEL 2019**

Quito, 01 de abril del 2020

Señores:

**FACTORGROUP S.A.**

Señores accionistas

De acuerdo con lo dispuesto con la ley de compañías, y en calidad de comisario de **FACTORGROUP S.A.**; me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019.

He revisado el Balance General de la compañía al 31 de diciembre del 2019 y su correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe.

### **1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

La administración de la compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2019, así como las normas legales vigentes. Los libros de actas de Juntas de accionistas y del directorio, así como los expedientes de las Juntas Generales, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales. Las convocatorias a Juntas Generales de accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

### **2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO.**

Los administradores de la compañía son los únicos responsables de mantener un sistema de control interno. Los objetivos de un sistema de control interno son proveer a la administración de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están protegidos de pérdidas debido a su usos o disposiciones no autorizadas, que las transacciones se efectúen de acuerdo con las autorizaciones de la administración y que se registran adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros. Debido a limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades que no sean detectados. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la estructura hacia futuros periodos están sujetos al riesgo de que los procedimientos pueden volverse inadecuados debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos puedan deteriorarse.

### **3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES.**

Las operaciones se realizan de acuerdo con las autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### 4. EJERCICIO ECONOMICO 2019.

Durante el año 2019 la compañía no ha tenido operaciones debido a la inestabilidad laboral, legal y fundamentalmente ante el cambio de políticas crediticias bancarias que han traído consigo una limitación.

**FACTORGROUP S.A.**; está constituida en el Ecuador desde el mes de abril del 2007 y su objeto social principal consiste en dedicarse a la compraventa de bienes inmuebles para lotizarlos y enajenarlos. Podrá dedicarse a la compraventa de bienes inmuebles con el objeto de urbanizarlos y venderlos.

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el SRI 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.

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

En mi opinión, los Estados Financieros presentados razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FACTORGROUP S.A.**; al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la ley de Compañías, Principios Contables, NIIF y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración, la aprobación final del Balance General de **FACTORGROUP S.A.** ; y el correspondiente Estado de Resultados (adjuntos), por el año terminado en esa fecha.



---

Sra. Fanny Molina