

**INFORME DEL COMISARIO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
RECTIFICATORIOS DE INMOBILIARIA SOLHA S.A. DEL PERIODO
ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.**

Machala, 20 de marzo del 2020

A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA SOLHA S.A.

Opinión

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA SOLHA S.A., (en adelante la compañía).

He revisado el estados de situación financiera rectificatorio al 31 de diciembre año terminado el 31 de diciembre 2018, y los correspondientes estado de resultados integrales y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En **MI OPINIÓN** como comisario los estados financieros rectificatorios de INMOBILIARIA SOLHA S.A. al año terminado el 31 de diciembre al 2018 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, el desempeño de sus operaciones y sus flujos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes vigentes al 2018).

He verificado que la administración de la compañía ha cumplido con cada una de lo resuelto en las juntas generales de accionistas y los libros sociales se encuentran correctamente reestructurados y cumplen con las leyes vigentes.

La contabilidad y todos sus registros contables actualmente a la fecha de este informe (Marzo 20, 2020) se encuentra al día.

Los procedimientos de control interno implementados por la administración son los más adecuados para proteger los activos financieros y económicos de la compañía. No a existidos litigios legales que pudieran afectar el normal desenvolvimiento de sus operaciones; con excepción del estado de intervención

INFORME DEL COMISARIO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS DE INMOBILIARIA SOLHAB S.A. DEL PERIODO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

que se ha evidenciado un afecto en el financiamiento a los clientes de ciertas instituciones financieras lo que ha ocasionado se retrasen ventas de viviendas a los clientes.

FUNDAMENTOS DE OPINION

Mi revisión fue realizada en base a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), Normas Internacionales de Auditoría – NIA, sus métodos de control interno y pruebas selectivas para emitir una **OPINIÓN** fundamentada sobre la razonabilidad de los estados financieros y el negocio en marcha de la compañía, toda cumplen a cabalidad.

ENFASIS.

La compañía a la fecha del presente informe (Enero 20, 2020) se encuentre en estado de intervención desde el 19 de junio del 2019 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La compañía ha cumplido todas las recomendaciones por la interventora externa, con l

Entre el periodo terminado al 2018 y la fecha del presente informe (Marzo 20, 2020) en el plano tributario la compañía no ha tenido fiscalizaciones por la administración tributaria de periodos anteriores ni otras observaciones por parte de la Superintendencia de Compañías.

En el ámbito contable y de control interno, la administración de la compañía ha tomado las respectivas correcciones para no caer en observaciones por parte de los órganos de control, así evitar problemas glosas y demás situaciones que comprometan las operaciones futuras de la compañía.

El aspecto financiero al encontrarse la compañía en un estado de intervención ha tenido un impacto ha sido leve sobre los flujos de efectivo de la compañía, instituciones financieras ha retrasado el financiamiento a nuestros clientes para

INFORME DEL COMISARIO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS DE INMOBILIARIA SOLHAB S.A. DEL PERIODO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

la compra de viviendas. Este impacto no ha producido efectos que pudieran afectar las operaciones normales de la compañía.

La situación financiera es sólida lo que permite continuar sus operaciones futuras.

OTROS ASUNTOS

Con fecha 17 de marzo 2020 mediante decreto ejecutivo No. 1017 EL GOBIERNO decreto

"El estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador".

En su artículo 3.- **SUSPENDER** el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión. El Comité de Operaciones de Emergencias Nacional dispondrá los horarios y mecanismos de restricción a cada uno de estos derechos y los comités de operaciones de emergencias del nivel desconcentrado correspondiente se activarán y coordinarán con las instituciones pertinentes los medios idóneos de ejecución de estas suspensiones.

Art. 5.- En virtud de lo expuesto, DECLÁRESE toque de queda: no se podrá circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del día 17 de marzo de 2020, en los términos que disponga el Comité de Operaciones de Emergencias Nacional.

Art. 13.- El estado de excepción regirá durante sesenta días a partir de la suscripción de este Decreto Ejecutivo.

Esta Suspensión podría tener efectos negativos en las operaciones de la empresa.

INFORME DEL COMISARIO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS DE INMOBILIARIA SOLHAB S.A. DEL PERIODO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades -NIIF para las Pymes (normas que aplica la compañía), así como por el diseño, implementación, y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar estados financieros razonables y libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad es expresar **UNA OPINIÓN** sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas de la compañía. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores y del departamento contable, información de las operaciones, registros contables y documentación que sustentan las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Todos los ajustes y corrección a los estados financieros rectificatorios comparativos al periodo 2018, esto es al año terminado el 31 de diciembre al 2017 se presentan razonablemente cada una de las partidas que los conforman.

El presente informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2018, en razón de los ajustes y reclasificaciones efectuadas a los juegos de estados financieros correspondiente al ejercicio económico anteriores dichos impactos se registraron en el periodo 2017 según observaciones detalladas por

**INFORME DEL COMISARIO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
RECTIFICATORIOS DE INMOBILIARIA SOLHAB S.A. DEL PERIODO
ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.**

la Superintendencia de Compañías Intendencia Regional de Machala, tales ajustes (valores inmateriales) ya fueron debidamente revisados.

Estado de Intervención

La compañía ha cumplido a cabalidad con la presentación de las causales que motivaron su intervención.

Con respecto al proceso de intervención se espera que una vez ingresado los estados financieros del periodo económico del 2018 con sus anexos en el portal web de la Superintendencia de Compañía, los funcionarios a cargo del trámite den su aprobación, la compañía sea levantada del estado de *intervención, para así continuar sirviendo a la comunidad orense de forma normal* y las instituciones financieras retomen el financiamiento a nuestros clientes.

Es todo cuanto puedo informarles señores accionistas de INMOBILIARIA SOLHA S.A., esperando que el presente informe rectificatorio sea aprobado por la junta general de accionistas.

Atentamente,



Sr. Danny Becerra Vintimilla
COMISARIO PRINCIPAL
INMOBILIARIA SOLHAB S.A.