

Informe del Comisario

A los accionistas de BIRA BIENES RAICES S.A.

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 Principal de BIRA BIENES RAICES S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la racionalidad 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 de diciembre de 2019.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

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 presentaciones de tales estados financieros.

Responsabilidad del Comisario Principal.

Mi responsabilidad 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.

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, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas financiera al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente estado de resultado integral, así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas. Considero que los

resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre cumplimiento.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de BIRA BIENES RAICES S.A., al 31 de diciembre del 2019 y resultado de sus operaciones por año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de información financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas, y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el control interno.

Con base de los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Informe sobre cumplimiento a ley laboral.

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de la ley 2006-48 reformativa al código de trabajo, informo que durante el ejercicio 2019, la compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuentan con la autorización requerida por la ley para prestar ese tipo de servicios.

Informe sobre cumplimiento a la ley de compañías.

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



Ingi Juan Chela Pintay
Comisario Principal

Guayaquil, 26 de febrero del 2020