

## **INFORME DE COMISARIA**

### **A la Junta General de Accionistas de INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.:**

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo No. 279 de la Ley de Compañías, y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador referente a las obligaciones de Comisario y a la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros y sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

He obtenido de la administración la información sobre las operaciones, así como la documentación y los registros a que pude acceder. De igual manera, he revisado el Estado de Situación Financiera de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, al 31 de diciembre de 2019 y sus correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambio del Patrimonio y de Flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Sobre lo anterior procedo a rendir este informe:

- De lo que he podido revisar, la Administración de la Compañía trabajó con los órganos de Gobierno durante el año 2019.

No está en mi competencia realizar una auditoría legal que agote la revisión sobre lo actuado al respecto.

- El examen a los estados financieros se realizó a base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. Incluye procedimientos de control interno, la evaluación de principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como de la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que el análisis efectuado ofrece una base razonable para expresar una opinión.

- El sistema de control interno contable de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, tomado en conjunto, fue orientado para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos de la Compañía están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados.
- La Compañía, al momento de la emisión de mi informe, ha cumplido con todos los procesos requeridos ante los organismos de control durante el año 2019.
- Las operaciones de la Compañía se realizan de acuerdo con las autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente, con el propósito de obtener los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- Las cifras presentadas en los estados financieros guardan relación con las asentadas en los registros contables.

A continuación, detallamos los principales componentes de los estados financieros de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre de 2019, y son como siguen:

<i>Activos</i>	<i>US\$</i>	<i>50,342,356.85</i>
<i>Pasivos</i>	<i>US\$</i>	<i>35,571,166.02</i>
<i>Patrimonio</i>	<i>US\$</i>	<i>14,771,190.83</i>
<i>Ingresos</i>	<i>US\$</i>	<i>32,452,906.79</i>
<i>Costos y Gastos</i>	<i>US\$</i>	<i>31,186,070.01</i>
<i>Utilidad del Ejercicio</i>	<i>US\$</i>	<i>1,266,836,78</i>

- Como hecho ocurrido después del cierre del ejercicio económico 2019 y que es de impacto a nivel mundial, debemos indicar que con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como "pandemia" al brote del virus COVID-19 originado en China en el último trimestre del año 2019. Dados los efectos sanitarios de la referida pandemia y sus consecuencias económicas en los diversos sectores e industrias, el Gobierno del Ecuador y gobiernos internacionales de otras naciones, se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, por lo cual el 16 de

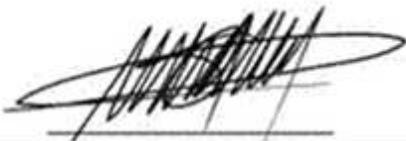
marzo del 2020 se decretó "estado de excepción" en el país, que implica la restricción de la circulación en territorio nacional bajo condiciones de aislamiento total y parcial así como el distanciamiento social, cierre de comercios en general y prohibiciones de espectáculos públicos y privados que pudieran traer aglomeraciones de la población. Las medidas indicadas precedentemente, podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica en el Ecuador, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía.

Tales efectos, si hubieren, se verán reflejados en los estados financieros correspondientes al año 2020. Hasta la presente fecha, no ha sido posible determinar de manera confiable el tiempo en que se mantendrán los efectos causados por la pandemia el "estado de excepción" y su impacto en las operaciones de la Compañía y en los estados financieros.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los accionistas, y de la administración de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, así como de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y no puede ser utilizado para otro propósito.

En mi opinión, por lo que he alcanzado a conocer, los estados financieros y los criterios y las políticas contables seguidas por la Compañía, han sido consistentes de manera uniforme con las del año anterior; y, la información presentada refleja los aspectos importantes de la situación financiera de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A.**, al 31 de diciembre del año 2019.

Mayo 06, 2020



**Eco. Alexandra Shigla C.**  
**Comisario**  
**C.C.: 0913028247**