

**INFORME DE COMISARIO
DE LA EMPRESA COMPAÑÍA INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2019**

Guayaquil, 18 de febrero del 2020

A los Señores Accionistas Miembros del Directorio de:
INMOBILIARIA BRAVO VERA INBRAVE S.A.
Ciudad

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 BRAVO VERA INBRAVE S.A.** presento mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, correspondiente al ejercicio económico del 2019.

De acuerdo a Oficio **No. SCVS-DNPLA-2018-00011509-OC** emitido por la Dirección Nacional de prevención de lavado de activos del 20 de febrero del 2018:

1. Todas las compañías que son sujetos obligados y que en su momento fueron convocadas por la UAFE para gestionar el código de registro y acreditar a los oficiales de cumplimiento en esa institución, están obligadas a registrarse, tengan o no actividad operacional o hayan presentado declaración juramentada en su momento.
2. La junta general de accionistas y/o socios, deberá designar al oficial de cumplimiento, considerando que no puede ser el contador o asesores contables, comisarios, auditores o quienes lleven el control interno de la compañía. Para aquellas compañías que sus ingresos mensuales sean inferiores a USD10,000.00 el oficial de cumplimiento puede ser el representante legal.

Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la revisión de dichos Estados Financieros.

1. La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los saldos citados en cada uno de los reportes con lo físico encontrado, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las normas establecidas para el buen funcionamiento de la Compañía acorde con las políticas ya implantadas por la Gerencia en su debido momento. Como parte de esta revisión:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.
- Si la correspondencia, los libros de acta de Junta General, libro talonario, de socios, y libros de Contabilidad se llevan de conformidad con disposiciones legales vigentes en el País.
- La custodia y vigilancia de bienes de la Compañía son adecuadas.
- Los Estados Financieros son confiables y han sido elaborados de acuerdo a los Principios Contables Generalmente Aceptados vigentes en el País. Dentro de este periodo se realizó el proceso de transición y adaptación NIIF
- Se procedió revisión y cumplimiento del Suplemento del Registro Oficial N° 657, publicado el día lunes 28 de diciembre de 2015. Circular **No. NAC-DGECCGC15-00000013** recuerda a los sujetos pasivos de Impuesto a la Renta el tratamiento respecto de préstamos comerciales entre partes relacionadas.
- Sin perjuicio de la aplicación del Artículo 17 del Código Tributario y demás condiciones y requisitos previstos en las normas tributarias, los desembolsos efectuados por sociedades ecuatorianas a cualquiera de sus partes relacionadas con motivo del otorgamiento de préstamos comerciales no se consideran pagos de dividendos anticipados. Por consiguiente, no se genera la obligación de efectuar retención en la fuente de Impuesto a la Renta por tales desembolsos.
- Se entenderán como préstamos no comerciales, aquellos otorgados por sociedades a sus partes relacionadas siempre que éstas no destinen dichos recursos para el financiamiento de sus actividades comerciales o empresariales.
- Adicionalmente, he podido verificar que el administrador ha cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

2. Los resultados de las pruebas no revelan situación que en mi opinión se considere incumplimiento por INMOBILIARIA BRAVO VERA S.A., en el párrafo No 1 al 31 de diciembre del 2019.
3. No hubo limitación en la colaboración prestada por los administradores de la Compañía en relación con la revisión y otras pruebas efectuadas
4. De acuerdo a la revisión y otras pruebas realizadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los Procedimientos de Control Interno de la Compañía en mención.

Atentamente

Guayaquil, 18 de febrero del 2020.


.....
CPA Diana Herrera
C.C. 0925358640
Comisario