

Quito, a 03 de mayo del 2018

Señores
Junta General de Socios de
COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A.
Presente.-

De mi consideración :

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, publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, que contiene el Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, a continuación en mi calidad de Comisario Principal me permito presentar el siguiente informe:

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2017

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 presentación de tales estados financieros, es así que en mi función de comisario señalo las siguientes opiniones:

1. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y el Directorio, si fuere del caso.

Como resultado de la revisión realizada debo señalar en mi calidad de comisario que durante este año la compañía ha realizado sus actividades ordinarias y el registro de sus transacciones conforme lo establecen las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

He de señalar que las instrucciones remitidas por la gerencia han sido acordes a las actividades y objetivos de la empresa, acatando la normativa legal vigente, estatutos y reglamentos. Durante el año 2017 no se han dado Juntas de Socios y Accionistas ya que no han existido elementos de importancia a ser tratados en reunión de socios.

La empresa mantiene y conserva sus libros de actas de juntas de Socios, así como sus libros sociales de conformidad con lo señalado en la normativa legal.



2. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía.

Se ha realizado un análisis de los sistemas de control operativo y contable de la empresa teniendo como objetivo verificar las actividades contables conforme lo señala el Marco Conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha generado y 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. Sin embargo se recomienda mejorar el tema de manejo de los recursos de los clientes y prominentes compradores.

Debo señalar además en mi calidad de Comisario que la empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A. ha cumplido con la normativa señalada en lo que respecta a la prevención y lavado de activos que exige la UAFE (Unidad de Analisis Financiero y Economico) a través de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. Así mismo se recomienda mejorar los procesos de envío de la información a través del sistema SISLAFT de presentación de los informes a la UAFE.

3. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad ; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A. fue constituida el 23 de diciembre del 2016, en la ciudad de Manta, con Nacionalidad Ecuatoriana, cuyo objetivo principal conforme consta en sus estatutos y en el Registro Unico de Contribuyentes es relacionada a compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Una vez analizadas las cifras presentadas en los estados financieros considero que dicha documentación cumple con los requisitos que exige la Superintendencia de Compañías, Servicio de rentas Internas, Código de la Productividad, entre otros libros legales, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Por otro lado debo indicar que la administración de la empresa ha facilitado el desempeño de mis actividades entregando los estados financieros para la revisión y debo indicar que los mismos han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, conforme lo señala la normativa legal vigente para empresa creadas luego del año 2012.



Los estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2017 se presentan de manera razonable y fiable. COMPAÑIA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A. es una empresa dedicada a ofrecer el servicio de construcción de proyectos inmobiliarios, por lo cual acogida a los procedimientos señalados en la norma legal y tributaria debo señalar que al cierre de este ejercicio económico esta gestionando la actividad de servicios de construcción en un proyecto inmobiliario administrado a través de un fideicomiso denominado "Fideicomiso Inmobiliario Cataluña".

A más de esta aclaración se puede señalar que no existe ninguna diferencia que amerite explicación o revelación.

Para el año 2017 conforme la información presentada en los estados financieros se puede señalar que se ha obtenido una pérdida, la cual es relativa ya que es el primer año de funcionamiento de la empresa y esto se ha originado debido a que se ha gastado más en el proceso de construcción del proyecto y no se han facturado los servicios constructivos. Tomando en cuenta esta situación se recomienda que algunos valores de los gastos de construcción se mantengan en los activos en calidad de diferidos.

A continuación se muestran las cuentas de Activos, Pasivos y Patrimonio de la siguiente manera:



COMPAÑIA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A.			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017			
DOLARES, 2 DECIMALES			
ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	367,812.71	PASIVO CORRIENTE	522,379.45
Electivo y equivalente a electivo	6,622.72	Proveedores por pagar	21,288.45
Cuentas por cobrar - ventas	245,005.84	Otras Obligaciones Corrientes	27,705.83
Otras cuentas por cobrar	96,000.00	less por pagar	592.24
(-) Prov. Acumulada Otras Incontables	0.00	SRP por pagar	24,440.52
Credito Tributario IVA	12,100.14	% IVA retenido por pagar	0.00
IRP por Cobrar	8,880.01	ha por pagar	0.00
IVA retenido por Cobrar	0.00	Anticipos recibidos de clientes	448,138.86
		Provisiones a trabajadores	213.55
		TOTAL PASIVO	522,379.45
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6,095.90	PATRIMONIO	
Equipos de Computación	803.76	Capital Social	2,000.00
Muebles y Enseres	2,275.13	Aporte futura capitalización	0.00
Equipos de Oficina	3,582.80	Resultados ejercicios anteriores	0.00
(-) Depreciación Acumulada	-665.79	Pérdida del Ejercicio	-770.54
		Result. acum. a adopción NIIF	0.00
Otros Activos	149,700.00	TOTAL PATRIMONIO	1,229.16
TOTAL ACTIVO:	523,608.61	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:	523,608.61
Ing. Mario Doroso GERENTE GENERAL		CPA. Jaime Guada G. CONTADOR	

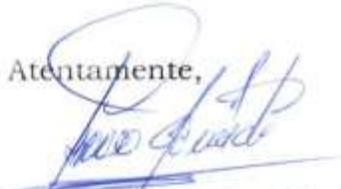
4. Informe sobre el cumplimiento de las disposiciones del Artículo 279 de la Ley de Compañías.

Es importante señalar que en mi calidad de comisario de la empresa COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A. ha dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías, en especial lo señalado en los literales 1, 2, 3 y 4.

Como información excepcional debo exigir a la junta directiva que se realicen las acciones necesarias y respectivas para cumplir con las obligaciones por pagar tributarias (SRI).

Sin más por el momento que deba ser informado.

Atentamente,



Mgt. William Garrido C.

CPA 174632

CI 170782568-1

COMISARIO DE COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A.

Quito, 03 de mayo del 2018