

SALINASCONDOMINIUM S.A.
INFORME DE COMISARIO
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
Junio, 2020

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas y miembros de la Junta de Directores de
SALINASCONDOMINIUM S.A.

En mi calidad de Comisario principal de SALINASCONDOMINIUM S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

SALINASCONDOMINIUM S.A. fue constituida el 20 de noviembre de 2019 en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de noviembre de 2019. Tiene por objeto principal dedicarse a la construcción y promoción de todo tipo de edificios residenciales y como actividad complementaria la prestación de servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apart hoteles, complejos turísticos y hosterías.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

3.1. Políticas contables significativas

A partir la constitución de la Compañía, los estados financieros de SALINASCONDOMINIUM S.A. han sido preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. La Compañía ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Instructivo de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera Completas y para las PYMES contenidas en la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0009 publicada en el Registro Oficial 31 13 de septiembre de 2019.

3.2. Estados financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los componentes principales de los estados financieros de SALINASCONDOMINIUM S.A., son:

SALINASCONDOMINIUM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos		
Activos corrientes	22,862	26,105
Activos no corrientes	626,802	618,992
Total activos	649,664	645,097
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	127	53,443
Pasivos no corrientes	628,654	571,654
Total pasivos	628,781	625,097
Patrimonio	20,883	20,000
Total pasivos y patrimonio	649,664	645,097

SALINASCONDOMINIUM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 de diciembre de 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>
Ingresos	6,000
Gastos Administrativos	(4,867)
Utilidad antes de impuestos	1,133
Impuesto a la renta	(249)
Utilidad Neta	883

4. Eventos subsecuentes

El miércoles 11 de marzo del 2020, Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea.

Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, situación que afecta a todas las actividades económicas. En Ecuador, a partir del 16 de marzo de 2019, el Gobierno Nacional declaró el estado de emergencia nacional, toque de queda, restricción del transporte terrestre y aéreo. A la fecha de emisión del presente informe el Gobierno Nacional extendió el plazo del período de excepción desde el 16 de mayo de 2020 por 30 días más. Dicha situación ha afectado gravemente el desenvolvimiento económico en todo el país y no es posible aún establecer los efectos y consecuencias de dicha situación en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

5. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

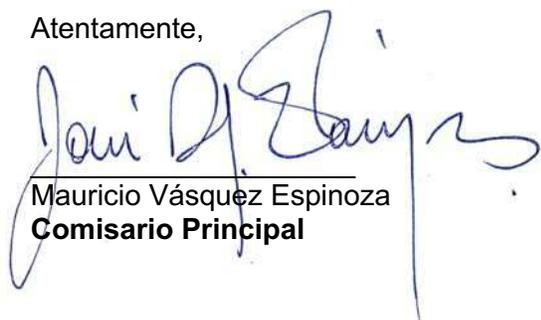
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SALINASCONDOMINIUM S.A. al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente resultado integral de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a su consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera de SALINASCONDOMINIUM S.A., y el correspondiente Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Quito - Ecuador
15 de junio de 2020

Atentamente,



Mauricio Vásquez Espinoza
Comisario Principal