

INFORME DEL COMISARIO

**A los Señores Accionistas de:
FORMABY S.A.**

En mi calidad de Comisario de **FORMABY S.A.**, y en cumplimiento a la función que asigna la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general rectificado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2019, que derivan de las disposiciones contenidas en el informe del Gerente General en relación a los cambios surgidos y aplicado a las cuentas Aporte para Futuras Capitalizaciones y Obras en Proceso en base a su contabilidad del periodo que se informa, al objeto que la información que sobrevino y se relacionaron con otras cuentas del balance, correspondieron efectivamente con la realidad económico-financiera de la compañía

Esta revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de las disposiciones contenidas en el informe del Gerente General en relación a los cambios surgidos y aplicado a las cuentas Aporte para Futuras Capitalizaciones y Obras en Proceso en base a su contabilidad del periodo que se informa. considero que esta revisión provee una base razonable para expresar una opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Al dar Cumplimiento a las obligaciones determinadas por la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Se revisó las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

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

Los títulos de acciones y los talonarios, se encuentran actualizados.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, se realizó, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que considero necesario para evaluar dicho sistema, tal

como lo requieren las normas de auditoria generalmente aceptadas; 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.

3. Registros legales y contables

La Empresa **FORMABY S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado hacia las Actividades Inmobiliarias, dentro del país y a cualquier otra circunscripción territorial vecina, con el nombre de **FORMABY S.A.**

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

En este periodo que se revisa existió facturación por ventas en el arriendo de locales y oficinas para **FORMABY S.A.**, de los meses de enero a diciembre del año 2019, por tanto, se registraron todos los ingresos por ese rubro en el Estado de Resultados, comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a información del Asesor Jurídico de **FORMABY S.A.**, no hubo litigio legal de ninguna índole durante el periodo registrado.

Una compilación de los componentes principales del Balance General Rectificado y del Estado de Pérdidas y Ganancias de la Compañía por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019, es como sigue:

Activos corrientes	5.581,54
Activos no corrientes	365.437,17
Pasivos corrientes	3.072,69
Pasivos no corrientes	201.450,77
Patrimonio	175.595,25
Ventas	74.839,00
Utilidad Neta del Ejercicio	12.743,83

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no se ha identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

En el periodo indicado, el valor de los impuestos, fueron calculados y realizados aplicando la metodología indicada por el SRI para las declaraciones al Impuesto al Valor Agregado, formulario 104, para las declaraciones a Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta, formulario 103 y para la Declaración del Impuesto a la Renta del año 2019 formulario 101.

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 la empresa **FORMABY S.A.** al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías. Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) de y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Balance General rectificado de la empresa **FORMABY S.A.** al 31 de diciembre de 2019 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha.



Comisario
Ing. Com. Javier Estuardo Silva López
C.C.: # 0919251934