

Señores

ACCIONISTAS DE MAXIPLAY S.A.

Presente. -

En mi calidad de Comisario elegido por la Junta General de Accionistas de la Compañía Maxiplay S.A., y en cumplimiento según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicada en el Registro oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio 2019, basado en el examen a los estatutos de la compañía, estado de situación, estado de resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir el siguiente informe:

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil Dr. Marco Díaz Casquete, el 4 de agosto del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de agosto de 2005.

La compañía Maxiplay S.A., tiene por objeto social dedicarse actividades de comercialización de viviendas locales comerciales y en general, intermediación y mandato inmobiliario, mobiliario y comercialización, esto es la compra venta, arrendamiento, anticresis y administración promoción a cualquier título permuta, arriendo constitución y cesión de gravámenes hipotecarios para los bienes muebles. El capital social actual de la compañía asciende a USD \$ 20.000.

ASPECTOS CONTABLES

Los estados financieros preparados por la compañía en dólares, deben ser elaborados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La administración de la compañía, ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas para el período 2019, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

ASPECTOS FISCALES

La empresa consideró las disposiciones legales del Código Tributario, Ley de Equidad Tributaria, Reglamento de aplicación a la citada Ley, Resoluciones del Servicio de Rentas Internas, Reglamento de Facturación y Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, Ley de Compañías, entre otras considerará para el próximo período el Reglamento a la ley orgánica y de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal.

Y la aplicación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

A su vez debería considerar lo establecido en el Art 5 de la Ley Orgánica de Prevención y Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y la presentación de información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), dando así cumplimiento con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías.

ASPECTOS SOCIETARIOS Y CUSTODIO DE ACTIVOS

Presenta libros societarios: acciones, accionistas y talonarios, conforme a disposiciones legales vigentes y su custodia es de responsabilidad de personal capacitado. Se debe tomar en consideración lo establecido en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas Registro Oficial No. 371 del 10 de noviembre del 2014.

Los activos de la empresa y particularmente los activos fijos, se encuentran debidamente custodiados, siendo responsabilidad de los ejecutivos de la compañía.

ASPECTO FINANCIERO

El análisis de los estados financieros efectuado permitirá evaluar el funcionamiento de la compañía a través de la utilización de los datos proporcionados y medir de esta forma la rentabilidad que esta genera.

La aplicación de un análisis con indicadores a los estados financieros nos ayudará a conocer los cambios que han surgido en las cuentas individuales durante este período y merecen una atención especial de acuerdo a los principales índices financieros, centrándonos en los cambios más significativos.

A continuación, se presenta un análisis comparativo de los Estados Financieros por el período 2019:

CUENTA CONTABLE	2019	2018
Activos Corrientes	45.646,84	57.596,52
Activos Fijos	1.826.868,14	1.797.080,46
Otros Activos	8.270,00	8.270,00
Total Activos USD\$	1.880.784,98	1.862.946,98
Pasivos Corrientes	158.675,30	138.173,52
Total Pasivos Largo Plazo	1.686.140,89	1.702.140,89
Total Pasivos	1.844.816,19	1.840.314,41
Patrimonio	35.968,79	22.632,58
Total Pasivos más Patrimonio USD\$	1.880.784,98	1.862.946,99

La aplicación de un análisis a los estados financieros nos ayudó a conocer los cambios que han surgido en las cuentas contables de un período a otro, este análisis se ha basado en el ejercicio económico del año 2019 y 2018, cuyo objetivo primordial fue determinar las variaciones que se han producido y merecen una atención especial, debiendo centrarnos en los cambios más significativos:

El activo fijo de la compañía no presenta movimiento significativo solo un incremento de USD \$ 29.788; El terreno registrado al 31 de diciembre de 2018 y 2019 por un valor de USD\$ 1.046.482,28, como el activo más importante que posee la compañía a la fecha de emisión de nuestro informe, al 2019 este activo y su valor se han mantenido al mismo valor.

Adicionalmente con relación al total de activos que presentó la compañía en este período se visualiza un incremento en el total de activos en el 2019 con relación al 2018 de USD 17.838 se presenta además activos corrientes tales como clientes nacionales y efectivo.

El pasivo largo plazo documentos por pagar se mantiene en los dos períodos.

Sin embargo, Esta distribución refleja la política de financiamiento que la compañía tiene al finalizar el ejercicio económico 2019, sobresale el pasivo no corriente sobre el patrimonio.

Este pasivo se debe a la escritura por compra de terreno, obligaciones a largo plazo documentos por pagar con terceros o socios y/ accionistas; Esto significa que se debería mantener el análisis sobre la consolidación de pasivos, y estudiar el pago de deudas, para la disminución del pasivo largo plazo.

En este período el total de Ingresos por ventas o servicios de arriendos al 31 de diciembre 2019 presentado en el estado de Resultados de la compañía generó una mínima Utilidad.

CONCLUSIÓN

En lo que se refiere al Estado de Resultados de la compañía, se observó resultados por arriendos y a su vez por el giro del negocio se evidenció varios desembolsos tales como honorarios y pagos de impuestos municipales para el buen funcionamiento de la compañía.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es la única responsable, así como de la evaluación de sus principios contables, su adopción de normas internacionales de información financiera y cumplimientos en aspectos tributarios y la (UAFE).

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y la colaboración de los administradores para la realización de mi trabajo, y aprovecho la oportunidad para desearles muchos éxitos durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,



Dra. Rocío Reina
COMISARIO