

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑÍA PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR  
S.A. PEISA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Quito, 20 de marzo de 2018.

Señores accionistas:

En cumplimiento a la nominación que me hiciera la Junta General de Accionistas como Comisario Principal y a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías en cuanto a las obligaciones de los comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado la Administración en relación con la marcha de la compañía en el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

La Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA fue constituida el 7 de marzo de 2013, a través de la escisión de YANBAL ECUADOR S.A., que traspasó activos, pasivos y patrimonio a la nueva compañía. El 1º de agosto de 2014 se realizó la fusión por absorción de la Compañía MAFEREAL ESTATE DEL ECUADOR S.A. y por lo tanto el incremento de capital por US\$ 3'605.000.00, lo que fue registrado en el Registro Mercantil bajo el número 2896, el 8 de junio de 2015.

Con fecha 15 de septiembre de 2017, la compañía resuelve lo siguiente:

- Cambio de denominación y duración: MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., con una duración de 90 años;
- Fusión con ALOAGPARK S.A., empresa que será absorbida por PEISA;
- Autorización al Gerente General para que realice el trámite de Fusión por Absorción;
- Aprobar que el Dr. David Benalcázar y la Abogada Valeria Rosero, auspicien el proceso de Fusión por Absorción;
- Incremento de Capital por US\$ 800.00 y posterior disminución del Capital como resultado de la fusión;
- Aprobación de Balances para Distribución Patrimonial y Valor Neto en Libros.

Estas resoluciones se notarizaron con posterioridad al cierre fiscal del ejercicio 2017, por lo que se presentan los Estados Financieros de PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA al 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía registra un capital pagado conformado de la siguiente forma:

- MAFER REAL ESTATE S.A.C., PERU	US\$ 9'176.929,00
- MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U., ESPAÑA	US\$ 1'695.171,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL:	US\$ 10'872.100,00

La Compañía se dedica a actividades relacionadas con la inversión en bienes inmuebles. Posee terrenos y edificios que son arrendados a empresas y personas naturales.

Se han revisado los siguientes documentos societarios y contables:

- Escrituras de Constitución.



- Escrituras de Escisión y Fusión y Absorción conjuntamente con el aumento de capital anteriores y la Escritura de Fusión y Absorción resuelta en septiembre de 2017, en trámite hasta enero de 2018.
- Nombramientos de directivos de la empresa.
- Cuentas de Patrimonio.
- Declaraciones de Impuestos y cumplimiento tributario.
- Actas de Juntas de Accionistas efectuadas en el año 2017.
- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017.

La Administración me ha facilitado toda la información y documentación necesaria para poder llevar a cabo una evaluación de su gestión. He revisado tanto esta documentación como el Balance General y el Estado de Resultados de PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA, al 31 de diciembre de 2017, sobre lo cual puedo manifestar lo siguiente:

- La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General y del Directorio, emitidas durante el período 2017, así como las normas legales vigentes.
- Los Libros de Actas de la Junta General y del Directorio, y el Libro de Acciones y Accionistas, cumplen con los requisitos legales establecidos.
- La empresa, de acuerdo con las regulaciones legales del país, no requiere de la contratación del estudio de Precios de Transferencia. También he podido confirmar el cumplimiento cabal de la presentación y pago mensual de impuestos y la presentación de los Anexos Transaccionales correspondientes durante el año 2017.
- El año 2017 la Compañía presenta los Estados Financieros según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cumpliendo con las leyes relativas a la presentación de los Estados Financieros tanto al Servicio de Rentas Internas como a la Superintendencia de Compañías.
- Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, registrando al 31 de diciembre de 2017 los siguientes valores en su Estado de Situación:

Total de Activos	US\$ 16'185.014,83
Total de Pasivos	US\$ 4'949.543,76
Total de Patrimonio	US\$ 11'235.471,07

En el Estado de Resultados:

Total de Ingresos	US\$ 1'993.715,15
Total de costos y gastos	US\$ 644.924,15
Utilidad después de Imp. a la Renta	US\$ 1'348.791,00

Dejo constancia de la colaboración de los funcionarios de la Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA, que me brindaron la información que juzgué necesario revisar, lo que ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

En mi opinión, los Estados Financieros, son adecuados y suficientes.

La información presentada por los administradores refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA, al 31 de diciembre del 2017.

Atentamente,



Martha Proaño Naranjo  
C.I. # 170329905-5  
COMISARIO PRINCIPAL