

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Quito, 25 de marzo de 2019.

MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A

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 2018.

La Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA, fue constituida el 7 de marzo de 2013, a través del proceso de escisión y absorción de Yanbal Ecuador S.A., teniendo como actividades principales las relacionadas con el sector inmobiliario.

En el año 2018, se aprobó lo siguiente:

- El cambio de denominación de la Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA a MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A.;
- La fusión por absorción de la Compañía ALOAGPARK S.A.
- Reforma de estatutos aprobada por la Junta General de Accionistas.

La fusión fue aprobada según Acta de Junta General de Accionistas de 15 de Septiembre de 2017 y ratificada el 7 de noviembre de 2017, por lo que MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A. fue la Compañía Absorbente y ALOAGPARK S.A. fue la Compañía Absorbida. El 8 de noviembre de 2018 se eleva a Escritura Pública Rectificatoria protocolizada mediante documento de 23 de febrero de 2017 e inscrito en el Registro Mercantil el 19 de febrero de 2018, fecha en la que se contabilizó la fusión.

El capital social al cierre del ejercicio 2018, se presenta de la siguiente manera:

- MAFER REAL ESTATE HOLDINGS S.L.U.	US\$ 1'695.171,00
MAFER REAL ESTATE S.A.C	US\$ 9'176.930,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL:	US\$10'872.101,00

La Compañía se dedica a actividades de inversiones en bienes inmuebles.

Se han revisado los siguientes documentos societarios y contables:

- Escrituras de Constitución.
- Escrituras de Cambio de Denominación y fusión.

*Juan...*

- Nombramientos de directivos de la empresa.
- Cuentas de Patrimonio.
- Declaraciones de Impuestos y cumplimiento tributario.
- Actas de Juntas de Accionistas efectuadas en el año 2018.
- Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018.

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 MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A. al 31 de diciembre de 2018, 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 2018, 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 durante el año 2018.
- El año 2018 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, teniendo al 31 de diciembre de 2018 los siguientes valores en su Estado de Situación:

Total de Activos	US\$ 18'690.913,15
Total de Pasivos	US\$ 4'443.963,19
Total de Patrimonio	US\$ 14'246.949,96

En el Estado de Resultados:

Total de Ingresos	US\$ 1'367.919,70
Total de costos y gastos	US\$ 1'162.705,97
Utilidad después de Imp. a la Renta	US\$ 205.213,73

Dejo constancia de la colaboración de los funcionarios de la Compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A., que me brindaron la información que juzgué necesario revisar, lo que ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

*Jessica*

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 la Compañía MAFER-REAL ESTATE DEL ECUADOR S.A. al 31 de diciembre del 2018.

Atentamente,



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