

## INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas / Socios y Directores de  
**MAPHUR S.A.**

En el cumplimiento de mis obligaciones en calidad de Comisario de la Compañía, lo que ajusta a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías vigente, y en concordancia con lo establecido en la Resolución 92-1-4-3-0014 de Septiembre 18 de 1992, me permito indicarles lo siguiente:

1. He estudiado la gestión administrativa llevada a cabo por los señores administradores y he comprobado que: i) si se han cumplido con las disposiciones y resoluciones de la Juntas Generales de Accionistas / Socios celebradas el 16 de marzo del 2020; ii) se han celebrado sesiones de Directorio informando la presentación de los Estados Financieros; iii) se han cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias, tanto de la sociedad como aquellas emanadas por la Ley y en especial por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros; además, iv) he recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones.
2. He analizado la forma en que los administradores han llevado adelante los Libros Sociales y comprobado que se ajustan a las disposiciones de dicha materia.
3. He revisado los libros y demás documentos contables, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y demás correspondientes al ejercicio económico del 2019, los cuales han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y he podido comprobar que la administración para las cifras tomadas de estos, concuerdan con los registros contables.

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral resumidos de la Compañía MAPHUR S.A. al 31 de diciembre del 2019.

**MAPHUR S.A.**  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVOS		PASIVOS			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo equivalente al efectivo	3.185,26	1,83%	Proveedores Locales	22.293,87	12,83%
IVA pagado	869,04	0,60%	Obligaciones con la Administración Tributaria	8,40	0,00%
Anticipo Impuesto a la Renta	27,54	0,02%	Retenciones Fuente Renta por pagar	8,40	
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 4.081,83</b>	<b>2,36%</b>	Impuesto a la renta por pagar	-	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>TOTAL DE PASIVO CORRIENTE</b>		<b>\$ 22.302,27</b>	<b>12,84%</b>
<b>PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS</b>		<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 22.302,27</b>	
Terrenos	81.424,98	46,86%	<b>PATRIMONIO</b>		
Terrenos	81.424,98		Capital Pagado	800,00	0,46%
Edificios	70.972,47	40,86%	Reserva Legal	63,99	0,04%
Edificio Urb. Vista al Río	104.316,13		Superavit por Revaluación	184.643,23	106,27%
(-) Deprec. Acum. Urb. Vista al Río	(33.343,66)		Otros Resultados Acumulados	489,69	0,28%
<b>Muebles y Enseres</b>	<b>17.277,66</b>	<b>9,94%</b>	Perdidas de Ejercicios anteriores	(38.276,31)	-22,03%
Muebles y Enseres Casa Vista al Río	23.814,75		Resultado de Ejercicios anteriores	3.158,17	1,82%
(-) Deprec. Acum Urb. Vista al Río	(6.537,09)		Resultado del Ejercicio	575,91	0,33%
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>\$ 169.676,11</b>	<b>87,66%</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 161.464,68</b>	<b>87,16%</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>\$ 173.766,94</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 173.766,96</b>	<b>100,00%</b>

**MAPHUR S.A.**  
**ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**INGRESOS:**

Arriendos	17.600,00	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>17.600,00</b>	

**EGRESOS:**

**GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

Energia Electrica	3.933,66	<b>22,35%</b>
Agua potable	1.423,89	<b>8,09%</b>
Telefonia	464,28	<b>2,64%</b>
Impuestos, contribuciones y otros	1.589,12	<b>9,03%</b>
Municipio Gye - Impto. 1.5 x mil	226,22	
SIC - Contribución anual	131,69	
Patentes	447,07	
Tasa de Habilitación	59,10	
Junta de Beneficencia	100,00	
Municipio Samborondón - Predio urbano	525,04	
Cuerpo bomberos - Permiso Prevención Incen	100,00	
Alicuotas de Mantenimiento	2.379,00	<b>13,52%</b>
Honorarios Profesionales	62,23	<b>0,35%</b>
Servicios de Monitoreo	403,20	<b>2,29%</b>
Servicios Contables	5.644,80	<b>32,07%</b>
Gastos varios No Deducibles	1.017,30	<b>5,78%</b>
Impuestos	617,73	
Gastos Bancarios	23,93	
Varios	375,64	
Gastos Bancarios	42,62	<b>0,24%</b>
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>16.960,10</b>	

**UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO**

**\$ 639,90**

**(-) IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2019**

**\$ - 0,00%**

**(=) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AÑO 2019**

**\$ 639,90**

**(-) 10% RESERVA LEGAL**

**\$ 63,99 0,36%**

**(=) UTILIDAD DISPONIBLE DEL EJERCICIO AÑO 2019**

**\$ 575,91 3,27%**

Como puede observarse, al 31 de Diciembre del 2019, MAPHUR S.A., presenta: Activos Corrientes por US\$4.081,83 que representa el 2.35%, los Activos Fijos por US\$169.675,11 que representa el 97.65% respectivamente, del total de los Activos; Pasivos por US\$22.302,27 que representa el 12.84%, y Patrimonio por US\$151.454,68 que representa el 87.16% del total de Activos.

4. He verificado que, durante el ejercicio económico del 2019, la Compañía ha efectuado las declaraciones de Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente del impuesto a la Renta, Impuesto a los Bomberos, Impuesto a la Junta de Beneficencia de Guayaquil.

5. En el ejercicio de mis funciones de Comisario de la Compañía, me he ceñido a actuar conforme a lo preceptuado en el Artículo 279 de la Ley de Compañías.

6. Respecto a las cifras que demuestran los Estados Financieros, luego de su estudio mediato he comprobado que dichos Estados Financieros reflejan razonablemente la Situación Financiera de la Compañía y están en armonía con los registros contables para el ejercicio económico del 2019.
7. El cumplimiento de los aspectos mencionados en los párrafos anteriores, así como los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, son responsabilidad de la Administración de la Compañía MAPHUR S.A., y tales criterios no podrían eventualmente ser compartidos por las autoridades competentes.
8. Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Accionistas y de la Administración de la Compañía MAPHUR S.A. Y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes y ser entregado a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

Samborondón, Ecuador  
Marzo 13, 2020



---

**Cindy Huerta Alemán**  
**RUC# 0921770616001**  
**Comisaria Principal**