

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑÍA ALOAGPARK S.A.
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 ALOAGPARK S.A. fue constituida el 6 de abril de 1999, bajo el nombre de Compañía Anónima Inmobiliaria INMOFRANC S.A., realizándose el Cambio de Denominación a ALOAGPARK S.A. con fecha 6 de julio de 2006, lo que fue inscrito en el Registro Mercantil bajo el número 40723, el 5 de octubre de 2006.

A partir del 5 de marzo de 2015, el 98.88% de su capital social pertenece a la Compañía Propiedades e Inmuebles del Ecuador S.A. PEISA, constituida a su vez con varios bienes que pertenecían a Yanbal Ecuador S.A., por la escisión y absorción de esta última. Al 31 de diciembre de 2017, ALOAGPARK S.A. registra un capital pagado conformado de la siguiente manera:

- MARFEREAL ESTATE S.A.C. DE PERU	US\$ 1,00
- PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA	US\$ 799,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL:	US\$ 800,00

La Compañía se dedica a la Venta de Proyectos Inmobiliarios. Principalmente se dedica al arriendo de las bodegas de su propiedad.

Se han revisado los siguientes documentos societarios y contables:

- Escrituras de Constitución.
- Escrituras de Cambio de Denominación y aumento de capital.
- 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

[Firma manuscrita]

Balance General y el Estado de Resultados de ALOAGPARK S.A. 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 durante el año 2017.
- Al 31 de diciembre de 2017, se encuentra en trámite la Fusión por Absorción de la Compañía ALOAGPARK S.A. por parte de la Compañía PROPIEDADES E INMUEBLES DEL ECUADOR S.A. PEISA, trámite que se termina en febrero de 2018.
- 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, teniendo al 31 de diciembre de 2017 los siguientes valores en su Estado de Situación:

Total de Activos	US\$ 8'685.922,62
Total de Pasivos	US\$ 1'342.478,85
Total de Patrimonio	US\$ 7'343.443,77

En el Estado de Resultados:

Total de Ingresos	US\$ 1'188.923,16
Total de costos y gastos	US\$ 745.701,29
Utilidad después de 15% Trabaj. e Imp. a la Renta	US\$ 443.221,87

Dejo constancia de la colaboración de los funcionarios de la Compañía ALOAGPARK S.A., 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 ALOAGPARK S.A. al 31 de diciembre del 2017.

Atentamente,



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