

INFORME DEL COMISARIO

Señores Accionistas / Socios de:
PONTIALSA S.A.

En cumplimiento de mis obligaciones en calidad de Comisario de la Compañía, lo que se 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: a) si se han cumplido las disposiciones y resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas / Socios celebradas en el período 2018; b) se han cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias, tanto de la sociedad como aquellas enmarcadas por la Ley y en especial por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; y c) he recibido de parte de la administración de la compañía 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 he comprobado que se ajustan a las disposiciones de dicha materia.
3. He revisado los libros y demás documentos contables, estado de situación financiera, el estado de Resultados Integrales, y demás correspondientes al ejercicio económico 2018, 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 Pontialsa S.A. al 31 de diciembre de 2018.

PONTIALSA S.A.
BALANCE GENERAL
DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
Efectivo equivalente al efectivo	5.607,77	Proveedores Locales	-
Anticipo Impuesto a la Renta	12.489,10	Préstamos con Terceros	117.596,07
Crédito tributario a favor Empresa Iva	9.939,62	JLSA Préstamo de 220k	43.202,08
Crédito tributario a favor Empresa Retenciones	4.304,42	JLSA Préstamo de 750k	74.393,99
Cuentas por cobrar a clientes	21.167,62	Obligaciones con la Administración Tributaria	13.794,91
Pagos anticipados	-	Retenciones Fuente Renta por pagar	1.005,55
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	\$ 53.508,53	Impuesto a la renta por pagar	12.785,36
ACTIVOS NO CORRIENTES		Intereses por pagar	3.624,18
Propiedad, planta y equipo	\$ 2.371.074,76	JLSA Préstamo de \$ 220.000,00	502,44
Terrenos SHANGRILLA (4 LOTES)	37.293,23	JLSA Préstamo de \$ 750.000,00	3.118,74
Terrenos Shangrilla	37.293,23	Cuentas por Pagar Accionistas	1.459.600,57
Terrenos LA RIBERA DEL BATAN SL 154	2.249.918,50	Cerámia S.A.	1.408.372,46
Terrenos la Ribera Solar# 154	2.249.918,50	Jose Luis Suarez A.	51.228,11
Costo Historico	369.213,14	TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	\$ 1.594.612,73
Revaluaciones	711.755,49	PASIVOS A LARGO PLAZO	
Edificios LA RIBERA DEL BATAN SL 154	1.189.770,84	Préstamos con Terceros	503.444,94
Edificio Urb. Ribera del Batan	1.189.770,84	JLSA Préstamo de 220k	105.302,46
Costo Historico	(20.820,97)	JLSA Préstamo de 750k	398.142,48
(-) Deprec. Acum. Urb. Ribera del Batan	83.863,03	TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO	\$ 503.444,94
Muebles y Enseres	12.060,92	TOTAL PASIVOS	\$ 2.098.057,67
Muebles y Enseres Casa Ribera	12.060,92	PATRIMONIO	
(-) Deprec. Acum. Urb. Ribera del Batan	(3.517,62)	Capital Pagado	12.400,00
Muebles y Enseres Casa Playas	83.688,85	Aportes a Futura capitalización	593.404,94
(-) Deprec. Acum. Casa Playas	(8.368,92)	Resultados por Adopción de NIIF	(5.962,00)
Propiedad Inversión	\$ 925.197,58	Otros Resultados Integrales	582.429,52
Terrenos PLAYAS URB. POZO DE PIEDRA	416.679,45	Resultado de Ejercicios anteriores	16.300,98
Terrenos Playas	416.679,45	Resultado del Ejercicio	51.732,78
Costo Historico	113.639,85	TOTAL PATRIMONIO	\$ 1.255.723,20
Revaluaciones	303.039,60	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	
Edificios PLAYAS URB. POZO DE PIEDRA	512.518,13		
Edificio Casa Playas	512.518,13		
Costo Historico	192.292,87		
Revaluaciones	320.225,26		
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 3.300.272,34		
TOTAL DE ACTIVOS	\$ 3.353.780,87		

PONTIALSA S.A.
Informe de Comisario
Al 31 de diciembre de 2018

A

PONTIALSA S.A.

ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS
DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018

INGRESOS:

Asesorías administrativas		200.208,89
Atesegu S.A.	91.000,00	
Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza S.A	20.400,00	
Cretar S.A.	10.891,08	
Ecosambito S.A.	17.917,81	
Global Solutions S.A.	45.000,00	
Maxtrade S.A.	15.000,00	
Intereses Ganados		461,00
Arias Espinoza Edmundo Francisco	461,00	
Otros Ingresos		1,00
Otros ingresos	1,00	
TOTAL DE INGRESOS		200.670,89

EGRESOS:

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Servicios de Residencia	50,00	
Mantenimiento y reparaciones	12.826,34	
Auditoria externa	800,00	
Honorarios Profesionales	55,56	
Impuestos, contribuciones y otros	9.663,68	
Junta beneficencia - Impto. Capital Operación	400,00	
Patentes	1.012,20	
Contribución SUPERCAS	2.318,02	
1,5 x mil Municipio	1.882,28	
Municipio Samborondón - Predio urbano	3.951,18	
Cuerpo de bomberos	100,00	
Suministros de oficina e Impresiones	328,38	
Gastos legales	2.768,57	
Gastos Telefonicos - Internet	959,76	
Depreciaciones	30.396,01	
Edificios (Oficinas)	20.820,99	
Muebles y enseres	9.575,02	
Gastos Bancarios	34,10	
Gastos de intereses	50.265,16	
Seguros Ptmos	4.261,64	
Otros gastos varios no deducibles	23.739,55	
Gastos Bancarios	17,20	
Movilizaciones	109,28	
Copias y Suministros	29,50	
Tramites Legales	240,00	
Servicios de Encomienda	4,00	
Perdidas de Activos Fijos	990,00	
Varios	2.292,98	
Gastos de Intereses Prest. 220k	17.213,73	
Tasas y otros varios	258,90	
Seguros de Prestamo de 220k	1.520,60	
Retenciones Asumidas	1.063,36	
TOTAL DE EGRESOS		136.148,75
UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA DEL EJERCICIO	\$	64.522,14
(-) IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2018	\$	(12.789,36)
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO AÑO 2018	\$	51.732,78

Como puede observarse al 31 de diciembre del 2018, la compañía presenta: activos corrientes por \$ 53.508,53, Propiedades plantas y equipos por \$ 3'300,272.34, que representan el 1.59% y 98.41% respectivamente del total de activos; pasivos por \$ 2'098.057,67 y patrimonio por \$ 1'255.723,20, que representan el 62.56% y 37.44% respectivamente del total de pasivos y patrimonio.

4. He verificado que durante el ejercicio económico 2018, la Compañía ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias del Servicio de Rentas Internas: declaración y pago del Impuesto a la renta 2017, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta de enero a diciembre 2018, anexos tributarios: ATS, APS, Socios o Accionistas, Anexo de dividendos.
5. He verificado que durante el ejercicio económico 2018, la Compañía ha dado cumplimiento con la obtención de permisos y obligaciones con el Municipio de Samborondón.
6. La compañía al cierre del ejercicio económico 2018, no cuenta con nómina de empleados activos, razón por la cual no existen obligaciones que se encuentren pendientes a la fecha de este informe con las instituciones del Ministerio de Relaciones Laborales, e Instituto de Seguridad Social.
7. Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que en términos generales, la administración de la compañía cuenta con procedimientos de control interno adecuados, por lo que no existen mayores recomendaciones.
8. 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.

Respecto a las cifras que demuestran los estados financieros, luego de su estudio meditado 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 2018.

El resultado de nuestra revisión no reveló situaciones en las transacciones examinadas en relación a los aspectos mencionados en los numerales anteriores que en mi opinión constituyan incumplimientos significativos por parte de la Administración de PONTIALSA S.A.

9. 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 PONTIALSA S.A. y tales criterios no podrían eventualmente ser compartidos por las autoridades competentes.
10. Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Socios y Accionistas de la Administración de Pontialsa 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, 03 de abril de 2019

Cindy Eissette Aleman Huerta
Comisario
C.I. 092177061-6