

**TURISFRANCA S.A.**  
**INFORME DE COMISARIO**

---

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
TURISFRANCA S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

**1. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de la TURISFRANCA S.A., me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de TURISFRANCA S.A. cortados al 31 de diciembre de 2017.

**2. OBJETIVOS**

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, cuando las necesidades así lo determinen.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

**3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL**

La Compañía TURISFRANCA S.A., fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito, el 16 de septiembre del 2004, aprobada mediante

resolución No. 04.Q.IJ.3671 del 22 de septiembre del 2004 de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de septiembre del 2004, bajo el número 2535, tomo 135.

Su objetivo principal es la administración de zonas francas.

Las empresas que están concesionadas como usuario de Zonas Francas en los registros de TURISFRANCA S.A. son:

- *MIRKPAS S.A.*- Usuaria Calificada Mediante Resolución N.2006-18 del Consejo Nacional de Zonas Francas (CONAZOFRA) de fecha 4 de julio del 2006, publicada en el Registro Oficial N.333 del 14 de agosto de 2006.
- *PROSTATUS S.A.*- Usuaria Calificada Mediante Resolución N.2006-17 del Consejo Nacional de Zonas Francas (CONAZOFRA) de fecha 4 de julio del 2006, publicada en el Registro Oficial N.333 del 14 de agosto de 2006.
- *UIOSPORT RESTAURANTES S.A.*- Usuaria Calificada Mediante Resolución N.2006-19 del Consejo Nacional de Zonas Francas (CONAZOFRA) de fecha 4 de julio del 2006, publicada en el Registro Oficial N.333 del 14 de agosto de 2006.

La actividad autorizada es usuario de servicios turísticos para la promoción de la zona franca y del proyecto teleférico en el ámbito nacional e internacional; identificación, negociación e instalación de empresarios e inversionistas del sector turístico. Así mismo, se podrá dedicar a la intermediación, agencia y organización de eventos y convenciones en la zona franca.

Al 31 de diciembre del 2017, la estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Dólares:

Accionista	Número de acciones	%	Capital Suscrito
Mirkpas S.A.	400	50%	400,00
Prostatus S.A.	400	50%	400,00
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>100.00 %</b>	<b>800,00</b>

Valor de cada acción \$1,00.

#### **4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR**

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de TURISFRANCA S.A. pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2017, con fecha 28 de febrero de 2018.

## 5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de  
TURISFRANCA S.A.

1. He examinado el balance general de TURISFRANCA S.A. al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de TURISFRANCA S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. Según Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas con fecha 28 de febrero de 2018, los accionistas deciden:

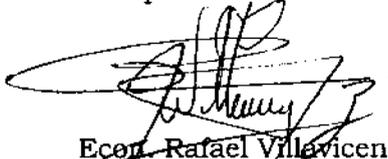
“desistir de la realización del Aumento de Capital que se encuentra de manera contable registrado en la cuenta de Aportes Futuras Capitalizaciones por un Valor de \$225.202.02 al final del año 2017” y “restituir los valores de la cuenta contable registrado en la cuenta de Aporte Futuras Capitalizaciones, al Pasivo de la Compañía con forme al capital accionario de cada accionista”

6. **ACTIVOS DIFERIDOS AL 31 de diciembre del 2017 la empresa ha registrado:**

Obtención Zona Franca	215.000,00
Concesión Fideicomiso. Turisfranca	200.000,00
Organización Construcción	2.000,00
Total	417.000,00

Los mismos que no cuentan con los sustentos contables respectivos; considerando que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC indican que los gastos deben registrarse al momento que se conoce; los Activos se encuentran sobrevalorados; y, el patrimonio se encuentra subvalorado en \$417.000,00

7. En mi opinión, excepto por el efecto del numeral 6; y por el posible efecto adicional derivado del asunto mencionado anteriormente, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de TURISFRANCA S.A., al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.



Econ. Rafael Villavicencio  
CC/1102369053  
Comisario principal  
19 de marzo de 2018

## 6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2017, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES.

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2017.

## 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha del informe 19 de marzo de 2018 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## 9. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2017, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

<b>TURISFRANCA S.A.</b>	
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	
	<b>31/12/2017 (Dólares)</b>
<b>ACTIVO</b>	
<b>Activo Corriente:</b>	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0.00
Cuentas por Cobrar	0.00
Compañías relacionadas	36,051.48
Anticipo Proveedores	50.00
Impuestos anticipados	7,366.70
<b>Total Activo Corriente:</b>	<b>43,468.18</b>
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	<b>462,020.26</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>277.57</b>

<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>505,766.01</u></b>	
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b>Pasivo Corriente:</b>		
Sobregiro Bancario	16,602.69	
Proveedores por pagar	9,150.25	
Compañías relacionadas	0.00	
Sueldos y BBSS x pagar	1,718.31	
Participación Empleados	248.94	
Obligaciones con el fisco/iess	843.43	
Prestamos de Terceros	<u>233,160.37</u>	
<b>Total Pasivo Corriente:</b>	<b><u>261,723.99</u></b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>261,723.99</u></b>	
<b><u>PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS</u></b>		
Capital Suscrito	800.00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	225,202.02	
Aplicación NIIF	-462.37	
Resultados de años anteriores	17,091.74	
Utilidad del ejercicio	<u>1,410.63</u>	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>244,042.02</u></b>	
<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>505,766.01</u></b>	

<b>TURISFRANCA S.A.</b>			
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>			
<b>DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>			
			<b>31/12/2017</b>
			<b>(Dólares)</b>
<b>INGRESOS:</b>			
<b>Concesión</b>	<b>Usuario</b>	<b>Z.F.</b>	<b>61,200.00</b>
<b>Mirkpas</b>			
<b>Concesión</b>	<b>Usuario</b>	<b>Z.F.</b>	<b>36,000.00</b>
<b>Prostatus</b>			

<b>Concesión Usuario Z.F. Uio</b>	<b>4,320.00</b>	
<b>Administración Servicios</b>	<b>0.00</b>	
<b>Otros</b>		
<b>Otros Ingresos</b>	<b>125,900.00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>227,420.00</b>	
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>	<b>-</b>	
<b>Gastos administrativos Personal</b>	<b>25,847.10</b>	
<b>Gastos administrativos Generales</b>	<b>199,754.65</b>	
<b>Gastos Financieros</b>	<b>158.68</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>225,760.43</b>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>1,659.57</b>	
<b>15% PARTICIPACION EMPLEADOS</b>	<b>248.94</b>	
<b>IMPUESTO CAUSADO</b>	<b>333.46</b>	
<b>-) Exoneración por leyes especiales</b>	<b>-333.46</b>	
<b>- 1% RETENCION EN LA FUENTE</b>	<b>0.00</b>	
<b>SALDO A FAVOR DE TURISFRANCA S.A.</b>	<b>0.00</b>	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>1,410.63</b>	

## **10. EXONERACION RENTA: USUARIO ZONA FRANCA.**

Como usuario de Zona Franca, a partir del año 2007 se encuentra exento del pago del impuesto a la renta.

Mediante Decreto Ejecutivo N.544 del 27 de septiembre del 2005, publicado en el Registro Oficial No. 121 del 10 de octubre del 2005 el Consejo Nacional de Zonas Francas (CONAZOFRA) otorgo a la empresa TURISFRANCA S.A., la Concesión para la operación y establecimiento de una Zona Franca en la cual se instalarán empresas turísticas.

De conformidad con la disposición general de la Ley de Beneficios Tributarios para Nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y Prestación de Servicios, por encontrarse vigente a la fecha de calificación de la usuaria de Zona Franca. TURISFRANCA S.A. se acogió a lo dispuesto en la Ley de Zonas Francas en relación a la exoneración del 100% para el impuesto a la Renta generado por el ejercicio económico 2017 y así fue declarado.