

# **PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.**

## **INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2011**

Señores  
**ACCIONISTAS**  
**PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S. A.**  
Presente.-

Señores Accionistas:

Me permito presentar para los fines consiguientes, el informe de Comisario correspondiente al ejercicio enero - diciembre de 2011.

### **1.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

**1.1-** La empresa ha observado todas y cada una de las disposiciones legales, normas y procedimientos, incluidas las estatutarias, y sus administradores han dado cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones.

**1.2-** La administración ha proporcionado oportunamente la información económico - financiero y ha brindado máxima colaboración para el cumplimiento de mis funciones, que permitieron dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 321 de la Ley de Compañías.

**1.3-** Los libros sociales, de accionistas, expedientes, comprobantes, libros de contabilidad, archivo y más documentos, se mantienen debidamente actualizados y de acuerdo a las disposiciones establecidas en la antes indicada ley.

### **2.- ASPECTOS CONTABLES**

Se mantienen consistentes y uniformes las políticas contables y se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales, reconocimiento de ingresos y gastos, provisiones, activos fijos, depreciaciones y proyectos en proceso, entre otros.

En igual forma se observaron las disposiciones legales y tributarias que obligan como agente de retención y se mantienen al día las obligaciones fiscales, patronales, societarias, municipales e institucionales.

### **3.- ASPECTOS LABORABLES Y TRIBUTARIOS**

La compañía cumple a cabalidad sus obligaciones patronales y contractuales, así como también, se respetan los salarios mínimos sectoriales los mismos que están por debajo de los reales reconocidos a sus trabajadores, por lo que podría decirse que se mantiene una buena relación obrero - patronal.

En lo que concierne a sus obligaciones tributarias, los formularios, anexos y cuadros confirman el oportuno cumplimiento y pago al organismo de control.



#### 4.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En mi opinión, luego del examen practicado a los Balances y documentos, que incluyeron pruebas de auditoria que estos casos lo requieren, los estados financieros al 31 de Diciembre del 2011, presenta razonablemente, en sus partes más importantes, la posición financiera de la empresa, considerando que se encuentra en la etapa preoperativa, de planificación y aprobación de planos del Proyecto; conforme lo demuestra el Estado de Pérdidas y Ganancias por el ejercicio enero-diciembre del 2011, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las leyes pertinentes.

#### 5.- ASPECTOS ECONOMICO - FINANCIEROS

##### 5.1 Resultados de Operación

	2011	2010	variación
Ingresos Financieros	<u>554</u>	<u>2.083</u>	<u>-1.529</u>
TOTAL INGRESOS	554	2.083	-1.529
(-) Gastos de Administración	5.627	7.009	- 1.382
(-) Gastos Financieros	<u>118</u>	<u>141</u>	<u>- 23</u>
TOTAL GASTOS	5.745	7.150	- 1.405
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>5.197</u>	<u>5.067</u>	<u>130</u>

La compañía se mantiene en la fase preoperativa, en la etapa de aprobación de planos, los gastos corrientes en los que se ha incurrido son los necesarios para el funcionamiento de la oficina y el desarrollo de toda la gestión para dicho fin que se espera obtener a mediados del año 2012 El incremento de la pérdida en USD 130 representa una tasa del 2%.

Los demás gastos directos relacionados con el proyecto se activaron en Proyectos en Proceso. Esta cuenta, por cambios contractuales que se ajustan en este año, registra un decremento absoluto de USD 58.203, que representa una tasa del 15%.

##### 5.2 Situación Financiera

ÍNDICES	2011	2010	variación
Solvencia/Liquidez	0.23	0.23	0.00
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>			
Activo Corriente	114.424	131.749	- 17.325
(-) Pasivo Corriente	<u>494.617</u>	<u>564.955</u>	<u>- 70.338</u>
Capital de Trabajo	<u>-380.193</u>	<u>- 433.206</u>	<u>- 53.013</u>



#### COMPOSICIÓN DEL ACTIVO TOTAL

	2011	%	2010	%
Activo Corriente	114.424	25	131.749	25
Activo Fijo Neto	<u>336.649</u>	<u>75</u>	<u>394.853</u>	<u>75</u>
TOTAL	<u>451.073</u>	<u>100</u>	<u>526.602</u>	<u>100</u>

#### FINANCIAMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

	2011	%	2010	%
Pasivo Corriente	494.617	110	564.955	107
Patrimonio Neto	<u>- 43.544</u>	<u>- 10</u>	<u>- 38.352</u>	<u>-7</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>451.073</u>	<u>100</u>	<u>526.602</u>	<u>100</u>

Del análisis comparativo de las cuentas del Balance General de los dos últimos años, podemos concluir que gracias al financiamiento mantenido, el decremento del activo corriente fue solventado y se conserva líquida la compañía, lo que le ha permitido cubrir sus gastos básicos de preoperación.

#### 6.- RECOMENDACIONES

En consideración a las verificaciones contables realizadas al presente informe, me permito recomendar a los señores Accionistas de PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S. A. aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2011.

Aprovecho esta oportunidad para expresar mis debidos agradecimientos a la administración de la Compañía por la valiosa colaboración para el cumplimiento de mis funciones, y a ustedes, señores accionistas, por la confianza que me han dispensado.

Muy atentamente,

  
Comisario  
Walter Enriquez

