

INFORME DE COMISARIO POR EL PERIODO 2016

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE PROCOLONIAL S.A.

En mi calidad de Comisario Principal, designado por la Junta General de Accionistas y dando cumplimiento a sus disposiciones, a los estatutos de la empresa y normas legales emanadas por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N.-92.1.4.3.0014, tengo a bien emitir el presente informe acerca de las operaciones financieras de la empresa, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1ero de Enero y el 31 de Diciembre del 2016.

1.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS OPERACIONALES

La compañía inicia sus actividades el 12 de Enero del 2007, el objeto social de la misma son las actividades de fomento del turismo, hotelería y restaurantes.

1.1 LINEAS DEL NEGOCIO

PROCOLONIAL S. A. opera en sus oficinas ubicadas en la ciudad de Quito en la calle Foch E6-12 y Reina Victoria.

COMPONENTE PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

El capital social pagado al 31 de diciembre del 2016, registra un valor de USD 10.000 (Diez mil dólares) el cual está compuesto de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	USD	%
Cardoso Do Amaral Marco Ramiro	100	1%
Consorcio Inversiones Financieras S.L.	2.300	23%
Hernández Macías Manuel Alfonso	5.300	53%
Oil Trust & Company S. L.	2.300	23%
	10.000	100%

Capital Suscrito y Pagado	10.000
Reservas	6.453
Resultados Acumulados	15.992
Pérdida del Presente Ejercicio	-15.062
PATRIMONIO TOTAL	17.383

No se ha incrementado nuevos accionistas y no se ha realizado cesión de acciones, conforme se observa en el Libro de Acciones y Accionistas.

Los Administradores fueron reafirmados en sus funciones, a partir del 15 de Diciembre del 2016, por el lapso de dos años.

Los Administradores y funcionarios de la Compañía, durante el ejercicio económico objeto de este informe, han dado cumplimiento a las normas legales y

reglamentarias, así como también con las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Los procedimientos de control interno, de contratación, de ingresos, de egresos, de facturación, de compras y de adquisición activos fijos, son los adecuados y tienden a salvaguardar los intereses y recursos de la empresa.

En este período el registro, control, conservación y custodia de los bienes de la empresa son satisfactorios.

2.- ASPECTOS LEGALES Y SOCIETARIOS

He revisado los libros sociales de PROCOLONIAL S. A., tales como: el Libro de Actas de Juntas Generales, Libro de Expedientes de Juntas Generales, el Libro de Acciones y Accionistas y Archivo de Nombramientos y otros varios; los mismos que se mantienen debidamente actualizados y custodiados.

3.- LA CONTABILIDAD

La contabilidad se encuentra procesada a través de un sistema computarizado, respaldada y soportada por documentos, los mismos que se encuentran archivados en forma adecuada, conforme a las disposiciones legales.

Para el presente período materia del informe, la compañía reestructuró sus Estados Financieros con la aplicación de NIIF`S a los Créditos Externos, para superar su causal de disolución, la información proporcionada a este organismo de control es totalmente transparente y financiera en tiempo presente.

4.- RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO ECONÓMICO

Los resultados de la Compañía se mantienen en negativo puesto que se ha dilatado el proceso de aprobación de planos del proyecto por parte del Municipio, la Empresa se mantiene con los gastos necesarios para su funcionamiento. En el presente período, se verifica una pérdida de USD 15.062.

Durante al año 2016, la Compañía registra, Gastos Financieros por USD 19.310 y Gasto Impuesto a la Renta por USD 4.248, lo que determina el total de la pérdida del año.

5.- ASPECTOS FISCALES Y LEGALES

La empresa ha cumplido con las obligaciones fiscales de presentación ante el Servicio de Rentas Internas las declaraciones mensuales de Impuestos: IVA, Retenciones en la Fuente de IVA y de Impuesto a la Renta, en los plazos establecidos por este organismo de control, además se han presentado oportunamente los Anexos Transaccionales (ATS), Relación de Dependencia (RDEP), Accionistas (APS), encontrándose la empresa sin riesgo para obtener las autorizaciones necesarias.

La Compañía realizó durante el año 2016, los trámites legales pertinentes para su reactivación, el organismo de control verificó las acciones aplicadas y luego de su revisión y análisis, emitió la resolución de aprobación de la reestructuración de los Estados Financieros, con la aplicación de las NIIF`S a los pasivos financieros, quedando así superada la causal de disolución.

La Superintendencia de Compañías remitió su aprobación al Registro Mercantil y se inscribe la escritura pública de reactivación, por tanto, la Empresa Propiedades Coloniales Procolonial se registra activa nuevamente el 11 de Noviembre de 2016.

6.- RAZONES FINANCIERAS

Las principales razones financieras que registra la Empresa son:

Liquidez: o capacidad de pago a corto plazo	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0.98 veces
Endeudamiento: o porcentaje de la Empresa que corresponde a los acreedores	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	98 %
Solvencia: indica que % corresponde a los socios	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$	1.74 %

Se observa indicadores razonables en la situación de la empresa tomando en cuenta su etapa de pre-operación.

7.- CONCLUSIONES

A efectos de emitir el presente informe, debo manifestar que he recibido de parte de los administradores y funcionarios de PROCOLONIAL S. A., toda la información y colaboración que estimé necesaria a fin de cumplir con mis funciones; por lo que puedo afirmar que los Estados Financieros corresponden a los registros contables de la empresa y los preceptos aplicados se ajustan a las normas vigentes en el país.

8.- OPINIÓN

En mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente los aspectos más importantes de la situación financiera de PROCOLONIAL S. A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016.

En consideración a las verificaciones contables realizadas al presente informe, me permito recomendar a los señores Accionistas de PROCOLONIAL S. A., aprobar los Estados Financieros del Año 2016.

Atentamente,



Lic. Walter Enríquez V.
CPA: 22.657
COMISARIO