

# PROPIEDADES COLONIALES PROCOLONIAL S.A.

## INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2008

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 2008.

### 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

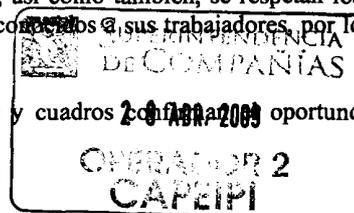
Se mantienen consistentes y uniformes las políticas contables y se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales, reconocimiento de ingresos y gastos, provisiones, activos fijos, depreciaciones y proyectos en proceso, entre otros.

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 un buena relación obrero - patronal.

En lo que concierne a sus obligaciones tributarias, los formularios, anexos y cuadros ~~2008~~ oportuno cumplimiento y pago al Fisco.



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

En mi opinión, luego del examen practicado a los Balances y documentos, que incluyeron pruebas de auditoría que estos casos lo requieren, los estados financieros al 31 de Diciembre del 2008, 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 2008, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las leyes pertinentes.

#### 5.- ASPECTOS ECONOMICO - FINANCIEROS

##### 5.1 Resultados de Operación

	2008	2007	variación
Ingresos Financieros	<u>1.566</u>	<u>14</u>	<u>1.552</u>
TOTAL INGRESOS	1.566	14	1.552
(-) Gastos de Administración	26.278	8.523	17.755
(-) Gastos Financieros	<u>327</u>	<u>187</u>	<u>140</u>
TOTAL GASTOS	26.605	8.709	17.896
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>25.039</u>	<u>8.695</u>	<u>16.344</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 2009. El incremento de la pérdida en USD 16.344 representa una tasa de crecimiento del 1.89%.

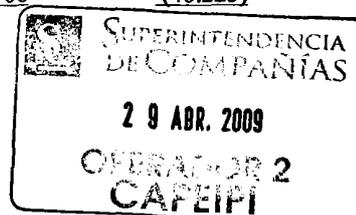
Los demás gastos directos relacionados con el proyecto se activaron en Proyectos en Proceso, cuenta que registra un incremento absoluto de USD 118.654, que representa al igual que en los gastos corrientes un crecimiento del 1.89%.

##### 5.2 Situación Financiera

ÍNDICES	2008	2007	variación
Solvencia/Liquidez	13.79	8.25	5.54

##### CAPITAL DE TRABAJO

Activo Corriente	132.060	191.963	(59.903)
(-) Pasivo Corriente	<u>9.577</u>	<u>23.257</u>	<u>(13.680)</u>
Capital de Trabajo	<u>122.483</u>	<u>168.706</u>	<u>(46.223)</u>



#### COMPOSICIÓN DEL ACTIVO TOTAL

	2008	%	2007	%
Activo Corriente	132.060	42	191.963	75
Activo Fijo Neto	<u>183.025</u>	<u>58</u>	<u>63.526</u>	<u>25</u>
TOTAL	<u>315.085</u>	<u>100</u>	<u>255.489</u>	<u>100</u>

#### FINANCIAMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

	2008	%	2007	%
Pasivo Corriente	9.577	3	23.257	9
Pasivo a Largo Plazo	327.602	104	230.927	90
Patrimonio Neto	<u>(22.094)</u>	<u>(7)</u>	<u>1.305</u>	<u>1</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>315.085</u>	<u>100</u>	<u>255.489</u>	<u>100</u>

Del análisis comparativo de las cuentas del Balance General de los dos últimos años, podemos concluir en que el financiamiento a largo plazo conseguido, aumentó el activo corriente generando una solvencia y liquidez real, que ha permitido cubrir los gastos preoperativos.

#### 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 2008.

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

