

INFORME DE COMISARIO

Señores
ACCIÓNISTAS DE PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
Ciudad,

De conformidad con lo que determina el ART. 279 de la Ley de Compañías; y lo reglamentado según la Resolución No. 92-1-4-3-004 de la Superintendencia de Compañías, al igual que considerando lo que especifica los Estatutos de la compañía, a continuación presento a los señores Accionistas, el Informe de Comisario sobre las operaciones y transacciones realizadas por la empresa PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A., durante el ejercicio 2018.

1.- Informo que he recibido en forma oportuna de los señores Administradores de la empresa, toda la información y la documentación relacionada con el movimiento y transacciones operacionales realizadas por la empresa Predios Navales PrenavalSA S.A., durante el ejercicio económico del 2018.

2.- De la revisión y constatación de los Libros de Acciones y Accionistas, así como del libro de Actas de Junta de Accionistas, se determina que se encuentran registrados y llevados de acuerdo con las Leyes y Reglamentos; y, según lo que establece el Estatuto respectivo. Informo que el Capital Social que se registra en el Balance al 31 de diciembre del 2018, sigue siendo el mismo con la cifra de US\$ 16.000,00, el mismo que está conformado con el aporte de seis accionistas con sus respectivos valores proporcionales.

3.- Del análisis del Estado de Resultados se determina que el principal ingreso que percibe la empresa es por el alquiler de sus instalaciones, que está compuesto del edificio administrativo, dos edificaciones de bodegas y un muelle para amarradero de barcos; y la empresa que lo arrienda y ocupa dichas instalaciones es la compañía Empresa Pesquera Polar S.A..

4.- He constatado que los bienes inmuebles anteriormente descritos y que constan registrados como Activos Fijos, se encuentra debidamente asegurados con póliza de seguros con la compañía aseguradora Generali Ecuador por la cuantía de US\$ 910.000,00, según el anexo respectivo revisado.

5.- Dentro del rubro de Activos Fijos, se encuentra registrada la cuenta contable denominada "Varadero Propio", con un valor de US\$ 26.236,00, la misma que se viene registrando desde años anteriores con el mismo valor; y, que corresponde a una obra que se inició para construir un varadero, el cual se encuentra detenido, pero que sí cuenta con los permisos de construcción respectivos..

6.- De la revisión de cuentas del Pasivo, se encontró la cuenta de Dividendos por Pagar a Accionista, por valor pendiente de US\$ 9.476,58, que corresponden a los ejercicios 2013 y 2014.

7.- En las cuentas del Pasivo también se encuentra registrada la cuenta de Provisión de Beneficios Sociales por Jubilación Patronal, la misma que registra un valor de US\$ 44.977,00, provisión que se encuentra debidamente respaldada por el Informe del Análisis Actuarial, que la empresa ha obtenido de la compañía con la cual contrató para que realizara dicho trabajo.

8.- Dentro del Patrimonio que la empresa tiene al 31 de diciembre del 2018, que totaliza US\$ 1.735.460,29 según el Estado de Situación Financiera; a más de los valores correspondientes al Capital Social, Reservas y Revalorizaciones, también se registran las cuentas de :

Utilidades Retenidas	Por	US\$	10.633,12
Utilidades del ejercicio 2015	por	US\$	50.318,05
Utilidades del ejercicio 2016	por	US\$	10.039,79
Utilidades del ejercicio 2017	por	US\$	6.232,50
	TOTAL	US\$	87.123,46

Valores que se encuentran pendientes de una Resolución que dicte la Junta de Accionistas..

9.- El Estado de Resultados del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2018, presenta una Pérdida en operación de US\$ 171.78. Las cuentas de gastos han superado a los ingresos obtenidos, según los registros que se han dado

10.- Informo que, el Estado Financiero al 31 de Diciembre del 2018; así como el Estado de Resultados del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2018, con las cifras registradas en los mismos, han sido obtenidos con aplicación de las Normas Contables internacionales NIIF, así, como a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

11.- Para finalizar el presente informe se puede confirmar que el desenvolvimiento de los señores Administradores de la empresa ha estado enmarcado en el cumplimiento de sus obligaciones conforme lo establecen las Leyes, Reglamentos y Estatutos vigentes. En alusión al Art. 279 numeral 11 de la Ley de Compañías, también aseverar que no se ha recibido denuncia alguna contra los señores Administradores de la empresa, respecto a la conducción y administración de la misma.

Agradezco a los señores Accionistas por la designación para ejercer el cargo de Comisario de la empresa.

Atentamente,


Eco. DANIEL MOROCHO ORTEGA
COMISARIO.

Guayaquil, Marzo 27 del 2019.