

INFORME DE COMISARIO
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
PROYECCIONES TURISTICAS PROYECTUR S.A.

Quito, 30 de junio de 2011

Señor
 Presidente de la Junta General de Accionistas
 Proyecciones Turísticas Proyectur SA.

Por su intermedio presento a consideración de la Junta General de Accionistas, el siguiente Informe fundamentado en la documentación oficial existente y en los estados financieros del período primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de dos mil diez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231 y 279 de la Ley de Compañías.

Situación legal de la Compañía.-

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución de 20 de febrero de 2009 la declaró oficialmente inactiva por estar incurso en el Art. 359 de la Ley de Compañías vigente. Esta condición de inactividad se aprecia ya en los estados financieros de los años 2006 y 2007 y siguientes, constituyendo la base para que la Junta General de Accionistas del 25 de mayo de 2009 resuelva disolver y liquidar voluntariamente la compañía. Esta resolución fue ratificada por la Junta General de Accionistas del 5 de abril de 2010 y la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No SC.IJ.DJ..DL.Q.104119 el 29 de septiembre de 2010 en la que aprueba la disolución voluntaria y anticipada de la compañía. La escritura pública del 14 de junio de 2010 en la que consta la decisión de disolución y liquidación voluntaria de la Compañía no ha podido ser inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, porque la administración de la compañía no dispone del Certificado de cumplimiento de Obligaciones que debe extender el Municipio de Quito, debido a que en sus Registros Catastrales constan indebidamente valores adeudados por concepto de Patentes y pago del 1,5 por mil por los años 2007, 2008 y 2009.

La administración de la compañía demandó al Municipio de Quito para la anulación del Procedimiento de Ejecución No 923042608, que por acción coactiva había seguido la municipalidad contra Proyectur SA. El Tribunal Distrital de lo Fiscal No 1. Primera Sala, mediante Sentencia expedida el 16 de febrero de 2011, declaró la nulidad del procedimiento de ejecución antes mencionado, con lo cual la compañía evitó de pagar una suma superior a los cinco mil dólares por un concepto indebido. Sin embargo, quedan pendientes de reclamación al Municipio de Quito US\$ 5.751,97 que se desglosan de la siguiente manera:

20071541461 por Patente	US \$	612.85
20071541462 1.5%	US \$	71.00
20081541462 1.5%	US \$	65.86
20091541461 por Patente	US \$	4.360.08
20091541462 1.5%	US \$	642.18
Total		5.751,97



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or similar character.

Situación Financiera.-

Del análisis realizado en los estados financieros de la empresa, se deduce que la realidad vivida por Proyectur es de inactividad durante los últimos cinco años, donde se han acumulado pérdidas que superan el valor del capital social, aunque se registra una reserva por valuación total de US\$ 613.315,85, producto de la venta de una parte del lote ZD1 de Tonsupa, que se realizó en febrero de 2010 y que generó una Cuenta por Cobrar de largo plazo por US\$ 750.500,00, como principal activo. En el mes de marzo, la compañía entrega como Dación en Pago a la Cooperativa de Huertos Familiares Atacames, el resto del lote ZD1, revalorizado en US\$ 70,00 cada metro cuadrado, originando con ello una reserva por valuación de US\$ 322.316,83, que sumada a los US\$ 290.999,02 de reserva anterior, da como resultado la cifra de US\$ 613.315,85 de reserva total que se mencionó anteriormente.

En cuanto a las obligaciones de corto plazo, la compañía registra US\$ 30.082,07 como provisiones para pagar a diversas instituciones como Seguro Social, Municipio, etc. En Otros Pasivos, se registra la Utilidad No Realizada de US\$ 384.930,00 por la venta del terreno y la Liquidación del Paquete Accionario de (menos) 232.479,87 dólares, originando un saldo neto de 152.450,13 como obligación empresarial a favor de sus socios.

En el Balance de Resultados únicamente se registran como Ingresos los valores obtenidos por la empresa como descuentos por pronto pago de US\$ 6.012,63, que los realizó con recursos de la Cooperativa Atacames; y como Gastos Operacionales, la suma de 8.703,32. La diferencia entre Ingresos y Gastos Operacionales produce una Pérdida de US\$ 2.690,69 por el presente ejercicio.

Los principales índices Financieros que reflejan la situación real de la compañía son los siguientes:

1.- INDICE DE SOLIDEZ

Permite conocer la consistencia o seguridad financiera y la solidez de sus operaciones, en relación con la participación que tienen los acreedores en el activo o disponibilidades de Proyectur SA.

TOTAL ACTIVO	776.653,47	
-----	-----	= 4,255
TOTAL PASIVO	182.532,20	

Esta razón o proporción indica que por cada dólar de participación de los acreedores en el activo de Proyectur, la compañía disponía de 4,225 dólares de disponibilidades.

2.- ENDEUDAMIENTO

Este índice complementa el anterior y muestra la participación de los acreedores en las disponibilidades de la empresa:

TOTAL PASIVO	182.532,20	
-----	-----	= 0,235
TOTAL ACTIVO	776.532,20	

A fines del período 2010, los acreedores disponen o representan el 23.5% del Activo Total.

3.- UTILIDAD O PERDIDA NETA/CAPITAL

Este índice representa el porcentaje de las utilidades o de la, pérdidas generadas sobre el Capital de la empresa.

UTILIDAD O PERDIDA NETA	- 2.690,69	
----- =	----- =	- 0.0085
CAPITAL PAGADO	317.874	

Significa que en el presente ejercicio el 0,85 del capital pagado constituye pérdidas para la empresa o en otros términos, de cada dólar de capital se pierde el 0,85%, pérdidas que se acumulan a las de períodos anteriores que suman 334.132,89 dólares.

4.- UTILIDADES NETAS/ INGRESOS

Es el porcentaje que representa la Utilidad Neta o Pérdida Netas obtenida sobre los ingresos de la empresa.

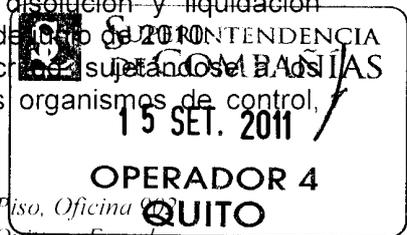
UTILIDAD O PERDIDA NETA	- 2.,690,69	
-----	----- =	- 45 %
INGRESOS	6.012,63	

OTRAS CONSIDERACIONES FINANCIERAS:

- a).- La empresa redujo el monto de sus activos o disponibilidades en 194.678,95 dólares, principalmente por la venta parcial de su único activo fijo y la reducción de la cuenta Documentos por Cobrar.
- b).- Los Pasivos u obligaciones de la empresa si bien se disminuyen en el año 2010, registran varias provisiones que aseguran el pago de las obligaciones de la empresa en el proceso de liquidación que se ha decidido seguir.;
- c).- Es sujeto de observación el hecho de que se hayan transferido los pasivos y provisiones institucionales que constaban en el balance del año 2009, en razón del convenio de Dación en Pago que suscribió la empresa en el primero trimestre de este periodo. Tales obligaciones en efecto, deben mantenerse en el registro contable, puesto que las instituciones acreedoras reclamaran el pago de esos pasivos y provisiones a la compañía y no a quien se subroga.

En síntesis, se derivan las siguientes conclusiones:

- 1.- La situación financiera de la Compañía resulta negativa en razón de la inactividad que antes se señaló y la acumulación de perdidas tanto de años anteriores como del presente ejercicio, pérdidas que superan el valor del Capital Social.
- 2.- La resolución de disolución y liquidación de la empresa emitida por la Superintendencia de Compañías el 29 de septiembre de 2010 no ha podido ser inscrita en el Registro Mercantil por la razón antes indicada. Por las consideraciones antes señaladas es recomendable continuar con el proceso de reclamo al Municipio de Quito, para conseguir la inscripción de la resolución de disolución y liquidación voluntaria que se encuentra elevada a escritura publica el 14 de mayo de 2010.
- 3.- La contabilidad de la empresa ha sido llevada con pulcritud sujeta a los principios de general aceptación y los determinados por los organismos de control,



consecuentemente, recomiendo a la Junta General de Accionistas, apruebe los estados financieros del periodo enero diciembre de 2010.

4.- Finalmente debo afirmar que los estados financieros presentan razonablemente la situación real de la compañía y sus pocas transacciones han sido realizadas de acuerdo a adecuados principios contables .

5.- Se han revisado los principales libros sociales así como los libros de contabilidad, los mismos que se llevan de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

Durante el desarrollo de las funciones de Comisario se debe destacar la colaboración prestada por la Administración de la empresa para el desempeño de las labores cumplidas.

Atentamente



COMISARIO

JAVIER PACHECO CORAL

C.I. 1709031635