

**INFORME DE COMISARIO**  
**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**  
**PROYECCIONES TURISTICAS PROYECTUR S.A.**  
**Periodo Enero Diciembre de 2011**

Quito, 30 de Abril de 2012

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

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 231 y 279 de la Ley de Compañías, presento por su intermedio a la Junta General de Accionistas reunida en esta fecha mediante Convocatoria publicada en el Periódico La Hora de esta ciudad de Quito, el siguiente Informe:

1. Situación de la Compañía.-

El Tribunal Distrital de lo Fiscal No. 1, Primera Sala de Pichincha por sentencia expedida el 16 de febrero de 2011, declaró la nulidad del procedimiento de ejecución No 923042608 que por acción coactiva había seguido el Municipio de Quito a la Compañía Proyectur. Con esta sentencia la empresa se evitó de pagar 5.751,97 dólares que significaba el 50% de los valores reclamados por el Municipio. La administración realizó un reclamo administrativo para el no pago de cerca de 6.000 dólares adicionales. El municipio demoró resolver la petición hasta el mes de noviembre de 2011 y solamente obliga a pagar la suma de 847,82 dólares, para conceder la certificación que permita inscribir la escritura de Disolución y Liquidación Voluntaria de la Compañía en el Registro Mercantil, trámite que permitiría iniciar formalmente el proceso de liquidación de Proyectur. En el mes de diciembre se inscribe la citada escritura y en el mes siguiente los nombramientos de los Liquidadores designados.

2.- Situación Financiera.- De los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2011, se desprenden los siguientes informaciones de interés: Como producto de la Dación en Pago que firmó la Compañía con la Cooperativa Atacames en marzo del 2010, la compañía entrega el terreno remanente de la Manzana ZD1 dividido en dos lotes previa revaluación de los mismos, originando con ello, una utilidad bruta sobre la transferencia y una Reserva por Valuación que se añade al saldo acumulado del año 2010. La Dación en Pago que se suscribió por 633.000 dólares se modifica de hecho, en el momento que Proyectur no puede reconocer como Réditos no Devengados a la Cooperativa Atacames la suma de 237.367,40 que si bien forma parte de la Dación de Pago no pudo efectivizarse por que su cobro no tiene fundamento legal. Por otra parte, Proyectur pidió a la Cooperativa Atacames que dedujera del monto de la Dación en Pago, la suma de 24.800 dólares que corresponden a provisiones de pago a instituciones relacionadas, cuyas facturas por los pagos a efectuarse saldrían necesariamente a nombre de Proyectur S.A.

En la cuenta Provisión Liquidación Paquete Accionario que en la fecha de la Dación en Pago registra la suma de 135.883,17, es modificada por los pagos efectuados al SRI en Abril y Septiembre de 2010 por 4.887,84 dólares, pagos que redujeron el saldo de la cuenta a 130.995,64 dólares, valor que debe constar en la contabilidad de la Cooperativa Atacames, como obligación de pago a Proyectur una vez que se liquide el paquete accionario al concluir la liquidación formal de la compañía.

La Cuenta Utilidad por Venta de Terrenos se origina el 20 de octubre de 2010 cuando Proyectur vende un terreno a Madersa SCC con un crédito a largo plazo, origina un excedente en el valor en libros por 409.500 dólares, del cual se deducen 24.570 dólares que es la parte proporcional del pago que se recibe por dicha venta, quedando un saldo de 384.930 dólares, valor que es parte de la deuda de Madersa que cuando sea cancelado permitirá cancelar también los impuestos derivados de la transacción.

Del valor señalado de Utilidades No realizadas ( 384.930,00) se ha de deducir la Provisión para Liquidación del Paquete Accionario ( 232.479,87), con lo cual quedaría un saldo de 152.450,13 dólares como obligación empresarial neta para sus socios.

La cuenta Reserva por Valuación se origina en las revaluaciones del terreno de la manzana ZD1. Parte del saldo inicial de 0,98 dólares producto de la primera revaluación para el Aumento de Capital; luego en el año 2009, se incrementa en 290.999,02 dólares por la venta de una parte del terreno a Madersa SCC y en el año 2010 cuando se realiza la Dación en Pago se incrementa la Reserva en 322.316,83 dólares, dejando un total registrado de 613.315,85 dólares al 31 de diciembre de 2010, valor que se mantiene igual al 31 de diciembre de 2011. Esta cuenta de Reserva por Valuación, permite deducir las pérdidas acumuladas de los ejercicios anteriores que suman 336.823,58 dólares, quedando aún un saldo positivo de reserva de 276.492,27 dólares que sumado al valor del Capital Social suscrito y pago determina el valor real del Patrimonio empresarial en 594.366,27 dólares

Finalmente, se debe señalar que en el Balance de Resultados, se refleja una pérdida de 1.343,00 dólares que corresponde a los gastos realizados directamente por la compañía ya que no ha recibido ningún ingreso hasta el cierre del ejercicio económico.

### 3.- Conclusiones y Recomendaciones.-

- a) La compañía entra definitivamente al proceso de disolución y liquidación final conforme a la Ley. En consecuencia, la Administración debe entregar mediante una acta específica, todos los bienes, valores, documentos de propiedad de Proyectur al Liquidador nombrado cuyo nombramiento debe ser inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito;
- b) La presente Junta General de Accionistas debe analizar y aprobar los Estados Financieros del ejercicio económico Enero-Diciembre de 2011, que recomiendo sean aprobados por haber sido elaborados bajo los principios de general aceptación y porque reflejan razonablemente la situación real de la compañía y porque sus pocas transacciones han sido registradas de acuerdo a adecuados principios contables



COMISARIO  
Javier Pacheco Coral  
C.I. 17099031635

