

INFORME DE COMISARIO

Señores Socios de Ecuaresort S.A. Dando cumplimiento a lo que disponen los Estatutos de la Compañía, me permito poner a su consideración el informe sobre la revisión y análisis de los Estados Financieros que corresponden al período comprendido entre el 1 de enero al 31 diciembre del 2015.

Los estados contables de una empresa deben ser elaborados usando técnicas adecuadas y uniformes. Para ello el análisis que a continuación se expone tiene como base los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados vigentes, considerar las Normas internacionales de Contabilidad más la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, las mismas que facultan un examen sobre muestreo de pruebas que respalden la información proporcionada tanto del Balance General como del Estado de Resultados de la Compañía.

I. BALANCE GENERAL:

Cuentas	2014	2015	Diferencia
Efectivo y Equivalentes	7	90	83
Activo Financiero	13	1.249	1.236
Activo Realizable	0	0	0
Crédito Tributario	7	43	36
Otros Activos Corrientes	0	0	0
Total Activo Corriente	27	1.382	1.355
Activo No Corriente	1.632	3.471	1.839
TOTAL ACTIVO	1.658	4.853	3.195
Gastos por Pagar	54	24	-30
Préstamos Bancarios	0	0	0
Intereses por Pagar	0	6	6
Impuestos por Pagar	3	3	0
Otros Pasivos	0	1	1
Total Pasivo Corriente	57	34	-23
Préstamos Socios y Particulares	411	779	368
Préstamos Bancarios	0	1.350	1.350
Préstamos Particulares	0	0	0
Extranjeros			
Total Pasivo No Corriente	411	2.129	1.718
TOTAL PASIVO	468	2.163	1.695
Capital, Reservas, Res. Ej. Ant.	1.179	2.689	1.510
Resultados del Ejercicio	11	1	-10
Total del Patrimonio	1.190	2.690	1.500
PASIVO + PATRIMONIO	1.658	4.853	3.195

Al analizar el Activo Total tiene un incremento del 192.70% con respecto al año 2014, debido al mayor movimiento de su actividad reflejado en la variación de importantes cuentas. La liquidez de la empresa aumenta en 1.185.71% por el ingreso de mayores recursos. En el Activo Financiero la cuenta Anticipo Proveedores se incrementa en 4.285%. Es importante considerar que la cuenta Inversiones Temporales es el rubro más importante del Activo Financiero. Al analizar el Activo No Corriente aumenta en 112.68% por los avances de obra en las Construcciones en Proceso de Quito y Guayaquil, incorporándose para esta última la compra del terreno y además por los Gastos de Desarrollo realizados.

El Pasivo Corriente disminuye en 40.35%, por la disminución de Gastos por Pagar principalmente, se produce otros aumentos como el de los Intereses por Pagar y de los Rubros por Pagar a Empleados.

Al analizar las Obligaciones a Largo Plazo aumentan en 362.17% con respecto al 2014 debido a que la Compañía contrae nuevas Obligaciones a Largo Plazo reflejándose en el incremento del 89,53% de Préstamos de Socios y Particulares y las Obligaciones Bancarias con la Corporación Financiera Nacional que comenzó con sus desembolsos este año.

El Patrimonio se fortalece, con el Aporte a Futuras Capitalizaciones, un nuevo Socio se incorpora a la Compañía y el ejercicio analizado obtiene una ligera utilidad de USD 1.12.

II. ESTADO DE RESULTADOS

Los Gastos de Desarrollo que generan el proyecto al igual que el período pasado, se mantienen para el 2015 como un Activo Intangible para luego ser amortizado.

La Compañía está todavía en etapa de construcción, por lo cual no genera todavía ingresos propios; sin embargo durante el ejercicio se obtiene una Utilidad de \$ 1.12 por Otros Ingresos No Operacionales.

RECOMENDACIONES:

Ecuaresorts al traer al país la Cadena Hotelera Ibis bajo la modalidad de franquicia tiene un ambicioso plan de crecimiento nacional, se desarrollará en dos etapas que contará con el aporte de la CFN en un 70% y el 30% lo financiará la empresa privada.

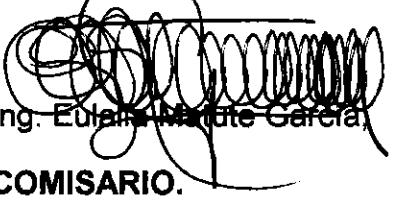
Contando como antecedente lo anterior, se analiza la actividad de la Compañía. Su estructura financiera no presenta situaciones que generen problemas inmediatos de liquidez y solvencia. Al 2015 su financiamiento es a Largo Plazo,

constituído por Préstamos de Socios y Particulares y por el primer desembolso del préstamo que le concedió la Corporación Financiera Nacional, por ello es conveniente definir un cronograma de pago no sólo de los vencimientos de las Obligaciones Bancarias con Instituciones Bancarias y del Estado, sino también con las de Particulares y con los Socios.

El Proyecto está en los inicios de su Primera Etapa por ello ha incurrido en los Gastos de Desarrollo propios a su naturaleza, que para el 2016 serán de mayor movimiento, por lo que se recomienda trabajar con licitación de servicios y materiales para evitar el aumento de costos.

Después de la revisión y análisis de los diferentes documentos, soportes, informes, así como del proceso contable se determina que los Estados Financieros analizados presentan razonablemente la situación económica, financiera y patrimonial de la Compañía.

Se determina además que se ha cumplido oportunamente con la parte tributaria y laboral, por lo que, salvo su más acertado criterio, se recomienda a los señores Socios su aprobación.


Ing. Eulalia Martínez García

COMISARIO.

