INFORME DE COMISARIO

ECUARESORTS S.A.

AÑO 2017

INFORME DE COMISARIO

En cumplimiento de mis funciones de Comisario de ECUARESORTS S.A., me es grato informarles que he revisado el Balance Final y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de los años 2016 y 2017.

En consecuencia, luego de mi pertinente revisión de los Estados Financieros, he corroborado que dichos Estados Financieros han sido elaborados usando técnicas adecuadas y uniformes.

Por consiguiente, puedo manifestar a la compañía ECUARESORTS que las cifras que constan en los Estados Financieros guardan plena correspondencia con las registradas en los libros de Contabilidad de la misma.

A continuación, se presenta el análisis vertical, horizontal, gráficos comparativos de los años 2016 y 2017, e índices financieros que han sido elaborados como base los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas vigentes.

BALANCE GENERAL
ECUARESORTS S.A
Ruc: 190394670001
Direccion: Mariscal Lamar 24-205 y Av. De las Americas
Cuenca-Azuay
Tlf: 72825555
Email: contadora@equindeca.com

Periodo Codigo	Cuenta	Periodo 2017	2016	Valor Absotuto	Valor Relativo
1	**ACTIVO**	**9.818.411,47**	**7.819.375,28**	**1.999.036,19**	**26%**
11	**ACTIVO CORRIENTE**	1.627.467,71	1.922.295,67	-294.827,96	-15%
111	**ACTIVO DISPONIBLE**	529.216,42	1.149.848,44	-620.632,02	-54%
11101	CAJA	630	630	0,00	0%
11102	CAJAS	23.427,26	0	23.427,26	100%
11103	BANCOS NACIONALES	159,16	249.218,44	-249.059,28	-100%
11105	INVERSIONES TEMPORALES	505.000,00	900.000,00	-395.000,00	-44%
112	**ACTIVO EXIGIBLE**	1.084.932,37	761.528,50	323.403,87	42%
11203	CUENTAS POR COBRAR	2.312,91	23.831,05	-21.518,14	-90%
11205	PRESTAMOS A EMPLEADOS	0,00	30	-30,00	-100%
11204	PRESTAMO EMPLEADOS ADMINISTRAVOS	2,4	0	2,40	100%
11206	ANTICIPO A PROVEEDORES	529.638,62	412.792,82	116.845,80	28%
11207	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	552.978,44	324.874,63	228.103,81	70%
113	**ACTIVO REALIZABLE**	0	5.582,45	-5.582,45	-100%
11302	IMPORTACIONES EN TRANSITO	0	5.582,45	-5.582,45	-100%
115	**ACTIVO ANTICIPADO**	13.318,92	5.336,28	7.982,64	150%
11501	ACTIVO PAGADO POR ANTICIPADO	13.318,92	5.336,28	7.982,64	150%
12	**ACTIVO NO CORRIENTE**	8.190.943,76	5.897.079,61	2.293.864,15	39%
121	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	8.190.943,76	5.897.079,61	2.293.864,15	39%
12101	Otros Propiedad Planta y Equipo	1.371,47	1.558,91	-187,44	-12%
12106	EQUIPO DE COMPUTACION	1.263,13	703,75	559,38	79%
12108	EDIFICIOS	7.679.941,47	5.395.556,48	2.284.384,99	42%
12109	ACTIVO INTANGIBLE	350.579,91	350.579,91	0,00	0%
12110	GASTOS DE DESAROLLO	148.680,56	148.680,56	0,00	0%
12111	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.107,22	0,00	9.107,22	100%
2	**PASIVO**	**6.895.483,94**	**4.859.038,39**	**2.036.445,55**	**42%**
21	**PASIVO CORRIENTE**	864.284,13	203.870,39	660.413,74	324%
211	**PASIVO EXIGIBLE**	864.284,13	203.870,39	660.413,74	324%
21104	SOBREGIROS OCASINALES	1.339,18	0,00	1.339,18	100%
21105	NOMINAS POR PAGAR	9.466,05	1.556,10	7.909,95	508%
21106	IESS POR PAGAR	1.659,74	1.022,95	636,79	62%
21107	RETENCIONES A EMPLEADOS	1.290,76	795,63	495,13	62%
21109	GASTOS POR PAGAR	217.665,86	170.443,13	47.222,73	28%
21110	IMPUESTOS POR PAGAR	4.681,36	5.942,45	-1.261,09	-21%
21111	BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	5.169,79	2.375,13	2.794,66	118%
21113	PRESTAMOS DE PARTICULARES	800	0	800,00	100%
21114	PRESTAMOS BANCARIOS	583.111,39	0	583.111,39	100%
22	**PASIVO NO CORRIENTE**	6.031.199,81	4.655.168,00	1.376.031,81	30%
22101	PRESTAMO DE SOCIOS Y PARTICULARES	603.543,62	603.387,42	156,20	0,03%
22102	PRESTAMOS BANCARIOS	5.416.888,61	4.050.000,00	1.366.888,61	34%
22104	PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	9.107,22	0,00	9.107,22	100%
22105	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.660,36	1.780,58	-120,22	-7%
3	**PATRIMONIO**	**2.960.391,09**	**2.989.198,68**	**-28.807,59**	**-1%**
31	CAPITAL SOCIAL	2.960.391,09	2.989.198,68	-28.807,59	-1%
311	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0%
313	RESULTADOS DE APLICACION NIFF	54,2	0,00	54,20	100%
31710	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-39.663,11	-10.801,32	-28.861,79	267%
	PERDIDA...	-37.463,56	-28.861,79	-8.601,77	30%
	PASIVO + PATRIMONIO	**9.818.411,47**	**7.819.375,28**	**1.999.036,19**	**26%**

Análisis

En el balance general de acuerdo al análisis horizontal, la cuenta Activo se incrementa con respecto al año 2016 en un porcentaje 26%, debido a que existe un aumento en el activo exigible del 42%, por la presencia de varias cuentas por liquidar, y por los pagos anticipados en los impuestos. sin embargo, los activos realizables disminuyen en 100% debido a que en el año 2017 no existe importaciones de material.

Los pasivos demuestran un crecimiento de 42% por lo que se incrementa las cuentas; nominas por pagar, sobregiros ocasionales y préstamos bancarios, por ende, se refleja claramente que la empresa aun no genera utilidad, debido a que se encuentra en el proceso de construcción. El capital social sufre un decremento del 1% con respecto al año 2016, y los estados de resultados también se incrementan es decir que no tiene utilidad.

ESTADO DE RESULTADOS

ECUARESORTS S.A

Ruc: 190394670001

Direccion: Mariscal Lamar 24-205 y Av. De las Americas

Cuenca-Azuay

Tlf: 72825555

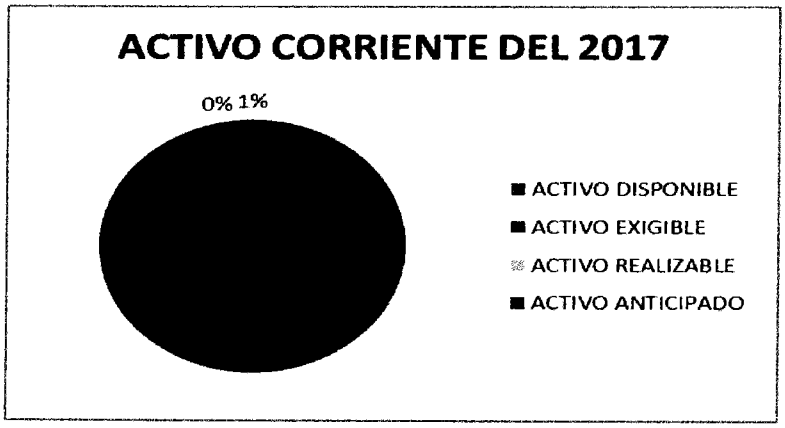
Email: contadora@equindeca.com

		Periodo			
	Cuentas	**2017**	**2016**	**VALOS ABSOLUTO**	**VALOR RELATIVO**
5	**GASTOS**	82.876,39	68.769,99	14.106,40	21%
51	**GASTOS OPERACIONALES**	81.038,16	67.847,47	13.190,69	19%
511	GASTOS DE ADMINISTRACION	52.581,53	28.136,09	24.445,44	87%
51102	GASTOS DEL PERSONAL	47.874,06	9.870,22	38.003,84	385%
51106	GASTOS POR SERVICIOS	3.734,35	18.202,18	-14.467,83	-79%
51108	GASTOS DE REPRESENTACION Y VIA	973,12	57,57	915,55	1590%
51120	OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0	6,12	-6,12	-100%
513	GASTOS VARIOS CUENCA	3	0	3,00	100%
51305	SERVICIOS VARIOS CUENCA	3	0	3,00	100%
51412	IMPUESTOS, PERMISOS Y OTROS	8.257,19	22.241,36	-13.984,17	-63%
515	GASTOS DE VENTAS GUAYAQUIL	30	0,00	30,00	100%
51512	IMPUESTOS, PERMISOS Y OTROS	30	0,00	30,00	100%
517	GASTOS DE VENTAS QUITO	8.417,15	2.700,59	5.716,56	212%
51702	GASTOS DE PERSONAL	2.267,90	0,00	2.267,90	100%
51706	GASTOS POR SERVICIOS	4.756,87	2.700,59	2.056,28	76%
51712	IMPUESTOS, PERMISOS Y OTROS	1.353,38	0	1.353,38	1000%
51721	GASTOS VARIOS QUITO	39	0	39,00	100%
518	OTROS GASTOS OPERACIONALES	11.749,29	14.769,43	-3.020,14	-20%
51802	GASTOS POR SERVICIOS	8.281,73	957,23	7.324,50	765%
51803	IMPUESTOS, PATENTES Y OTROS	738,39	11.949,48	-11.211,09	-94%
51805	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONE	513,06	166,1	346,96	209%
51807	OTROS GASTOS OPERACIONALES	2.216,11	1.696,62	519,49	31%
52	**GASTOS FINANCIEROS**	803,53	405,4	398,13	98%
527	OTROS GASTOS FINANCIEROS	803,53	405,4	398,13	98%
52705	OTROS GASTOS FINANCIEROS	803,53	405,4	398,13	98%
53	**GASTOS NO OPERACIONALES**	1.034,70	517,12	517,58	100%
539	VARIOS GASTOS NO OPERACIONALES	1.034,70	517,12	517,58	100%
61	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALE	-45.412,83	-39.908,20	-5.504,63	14%
	PERDIDA...	37463,56	28861,79	8.601,77	30%

Análisis

En el estado de resultados conforme al análisis horizontal se determina que los gastos operacionales se extienden en un 19%, esta se debe al incremento de los gastos del personal, servicios y ventas. Los gastos financieros también se incrementan en 98% debido a los prestamos adquiridos, de la misma manera los gastos no operacionales crecen en 100%. De acuerdo al análisis realizado tenemos como resultado que la empresa tiene una pérdida de 30%.

GRÁFICOS COMPARATIVOS DE LOS AÑOS 2016 Y 2017

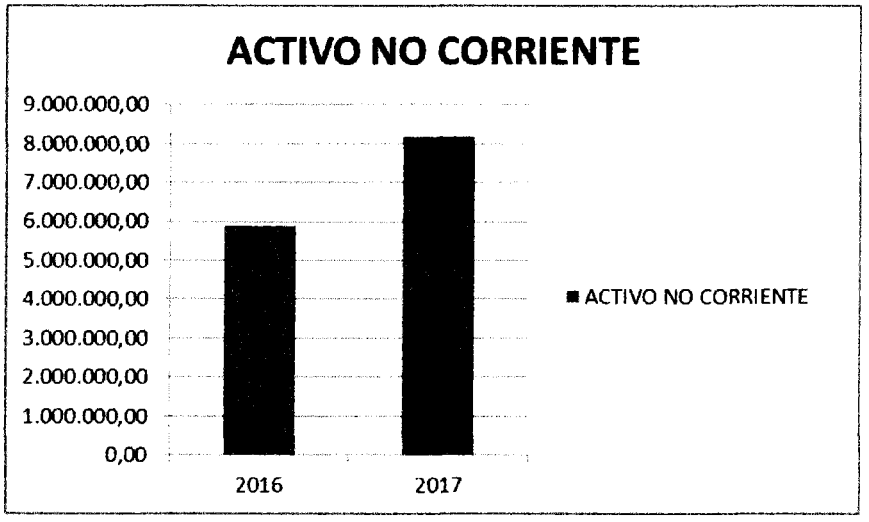


ANALISIS HORIZONTAL

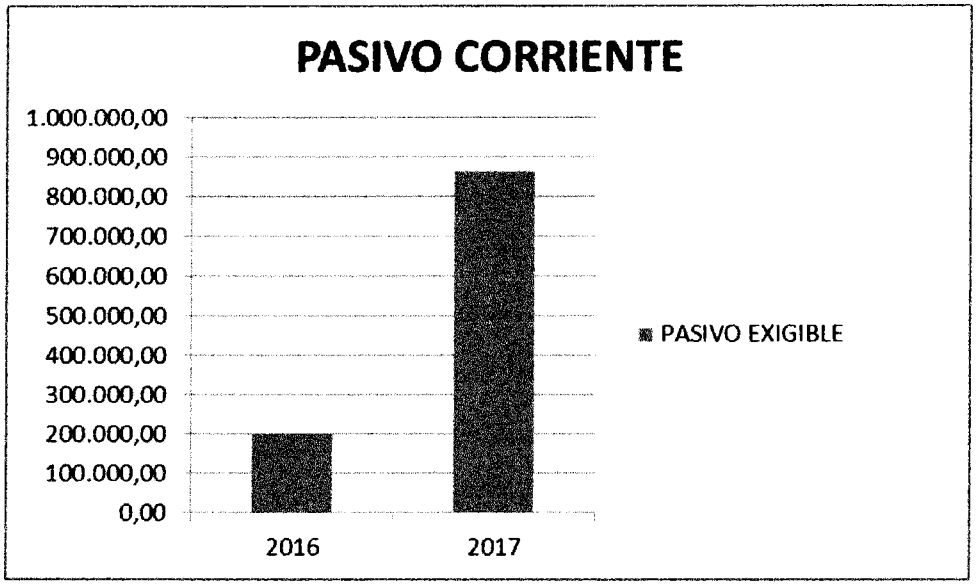
ACTIVO CORRIENTE	**1.627.467,71**	**100,00%**
ACTIVO DISPONIBLE	529.216,42	32,52%
ACTIVO EXIGIBLE	1.084.932,37	66,66%
ACTIVO REALIZABLE	0	0,00%
ACTIVO ANTICIPADO	13.318,92	0,82%

ANALISIS HORIZONTAL

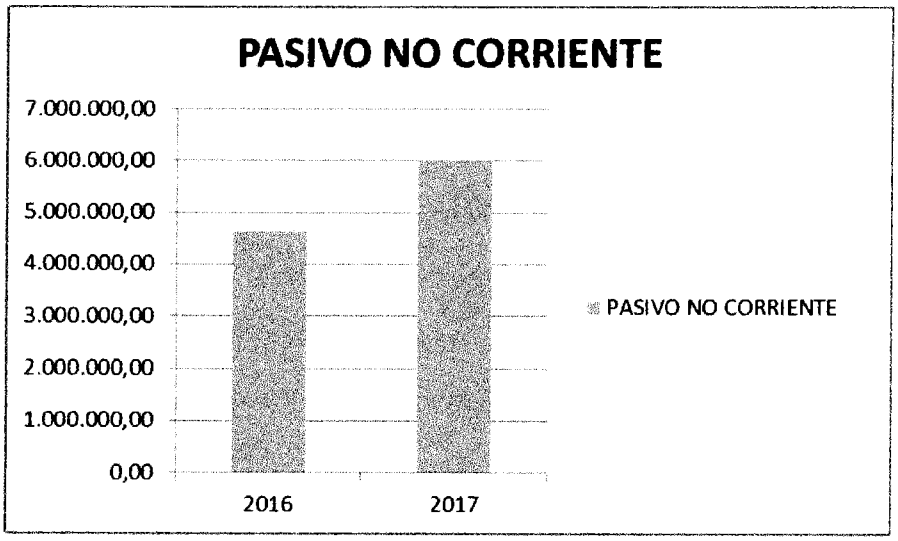
ACTIVO CORRIENTE	**1.922.295,67**	**100,00%**
ACTIVO DISPONIBLE	1.149.848,44	59,82%
ACTIVO EXIGIBLE	761.528,50	39,62%
ACTIVO REALIZABLE	5.582,45	0,29%
ACTIVO ANTICIPADO	5.336,28	0,28%



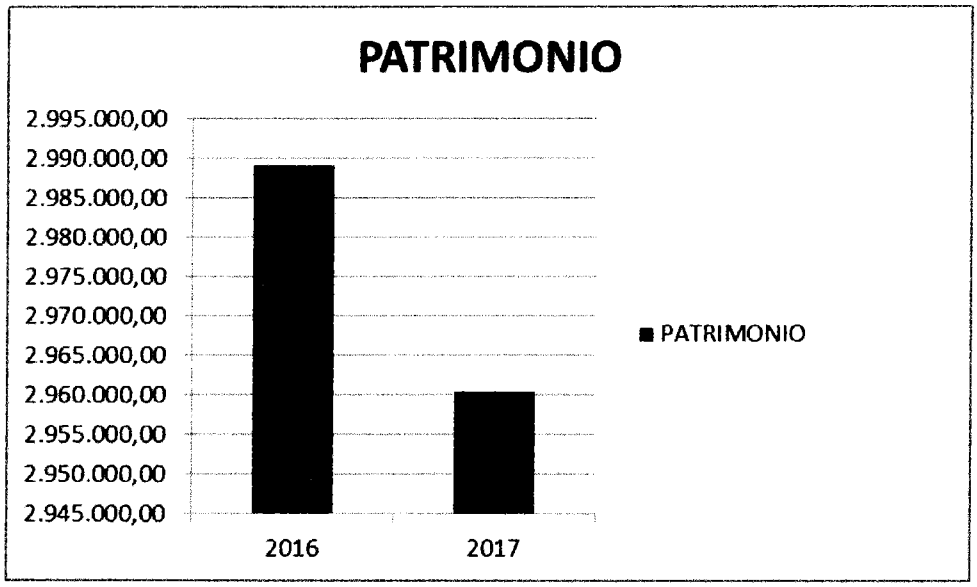
Periodo	**2016**	**2017**
ACTIVO NO CORRIENTE	5.897.079,61	8.190.943,76



Periodo	2016	2017
PASIVO EXIGIBLE	203.870,39	864.284,13



Periodo	2016	2017
PASIVO NO CORRIENTE	4.655.168,00	6.031.199,81

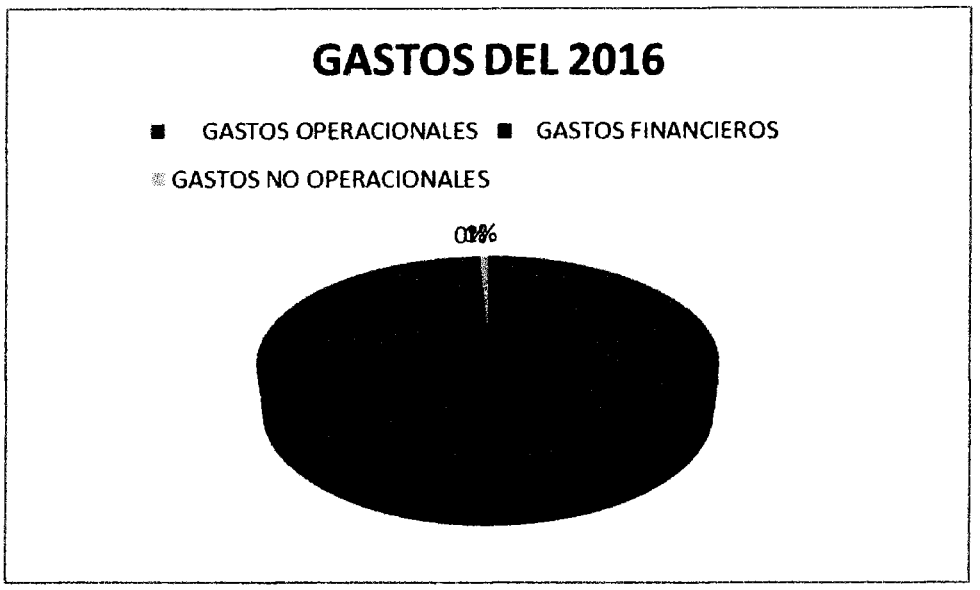


Periodo	2016	2017
PATRIMONIO	2.989.198,68	2.960.391,09

ESTADO DE RESULTADOS

ANALISIS HORIZONTAL

GASTOS	82.876,39	100,00%
GASTOS OPERACIONALES	81.038,16	97,78%
GASTOS FINANCIEROS	803,53	0,97%
GASTOS NO OPERACIONALI	1.034,70	1,25%



GASTOS	**68.769,99**	**100,00%**
GASTOS OPERACIONALES	67.847,47	98,66%
GASTOS FINANCIEROS	405,4	0,59%
GASTOS NO OPERACIONALI	517,12	0,75%

INDICADORES FINANCIEROS

Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

Liquidez Corriente

Significa, que por cada dólar que la empresa adeuda, dispone de tantos dólares para pagar dicha deuda a corto plazo.

Indicador	Fórmula	2016		2017	
RAZON CORRIENTE	$\frac{Activos\ Corrientes}{Pasivos\ Corrientes}$	$\frac{1.922.295,67}{203,870,39}$	9,43	$\frac{1.627.467,71}{864.284,13}$	1,88

La razón corriente indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. La Compañía ECUARESORTS S.A, en al año 2016 tuvo mayor liquidez siendo éste de 9.43%, y en el año 2017 decrece a 1,88% afectado principalmente a las cuentas de Bancos Nacionales e Inversiones Temporales, a pesar de esta diferencia decimos que la Compañía aún tiene liquidez.

Índice de Endeudamiento del Activo

Indicador	Fórmula	2016		2017	
Endeudamiento del Activo	$\frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}$	$\frac{4.859.038,39}{7.819.375,28}$	62%	$\frac{6.895.483,94}{9.818.411,47}$	70%

Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera. Cuando el índice es elevado indica que la empresa depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento. Por el contrario, un índice bajo representa un elevado grado de independencia de la empresa frente a sus acreedores. ECUARESORTS S.A. depende en gran parte de sus acreedores para cumplir con sus obligaciones, no existe mayor diferencia entre el año 2016 y 2017.

Apalancamiento Total

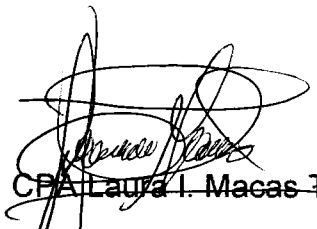
Indicador	Fórmula	2016		2017	
Apalancamiento Financiero	$\frac{Pasivo\ Total}{Patrimonio}$	$\frac{4.859.038,39}{2.989.198,68}$	1,63	$\frac{6.895.483,94}{2.960.391,09}$	2,33

Este indicador mide el grado de compromiso del patrimonio para con los acreedores de la compañía ECUARESORTS S.A., no debe entenderse como que los pasivos se puedan pagar con patrimonio, puesto que, en el fondo, ambos constituyen un compromiso para la empresa.

En la compañía ECUARESORTS S.A., los acreedores son los que financian mayormente a la empresa, ya que el patrimonio no es suficiente, según los balances en el año 2017 la empresa adquiere un préstamo bancario de $583.111,39 razón por lo que nuestros pasivos aumentan en comparación al año 2016.

En mi opinión, el Balance General y el Estado e Resultados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ECUARESORTS S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Es importante señalar que, en mi calidad de comisaria, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.



CPA Laura I. Macas Tapia
COMISARIO

Cuenca, marzo 23 de 2018