INFORME DE COMISARIO

PERIODO ECONOMICO ENERO – DICIEMBRE

ANTECEDENTES

En cumplimiento a lo estipulado en los artículos 279, 291 de la Ley de Compañías y el artículo 34 de los Estatutos de la Compañía, pongo a consideración de los Señores Accionistas el presente Informe correspondiente al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2009.

OBJETIVOS

EL PRESENTE INFORME TIENE POR OBJETIVOS:

- Opinar sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como la aplicación de las resoluciones adoptadas por el Directorio.

- Comentar sobre la aplicación de procedimientos de control interno y el cumplimiento de recomendaciones emitidas por los organismos de control.

- Opinar respecto a las cifras presentadas en los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables y si estos han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

El presente informe no está orientado a identificar y resolver posibles errores que podrían afectar los resultados de los Estados Financieros, tampoco extingue la responsabilidad de los Administradores de la Compañía, por las operaciones y transacciones financieras ocurridas durante el presente ejercicio, por cumplimiento de obligaciones tributarias, por la emisión de los Estados Financieros y otros, salvo el trámite dado de conformidad con el artículo 264 de la Ley de Compañías.

Opinión sobre cumplimiento por parte de los administradores, de normas estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General y de Directorio.

Disposiciones legales.

La compañía **Balnearios Duran S.A.** Fue constituida inicialmente como Compañía Limitada mediante escritura pública el 19 de marzo de 1969, teniendo como objeto social la explotación y fomento de Balnearios Públicos, hoteles, cabañas, moteles, restaurantes, salas de diversión y la explotación de las aguas termales del Balneario Baños en el Cantón Cuenca, así como la realización y celebración de todos los actos y contratos permitidos por las leyes.

Transformación Mediante escritura pública celebrada el 5 de abril de 1994 "Balnearios Duran Cia. Ltda.", se transforma en "Balnearios Duran S.A." manteniendo su objeto social, fue inscrita en el registro mercantil con el número 138 el 01 de junio del mismo año y el 30 de junio del 2004 la compañía realizó la reforma integral a sus Estatutos, que se mantienen vigentes hasta la fecha.

Bases de presentación.-Los estados financieros (Balance General y Estado de Resultados) son preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NECs, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, siendo las disposiciones legales las que prevalecen en caso de inconistencias con las Normas Contables.

El desarrollo de sus actividades se realiza en apego a lo establecido en el Estatuto Social y a lo determinado en la Ley de Compañías.

Se hace necesario indicar que mediante resolución No. ADM 08199 de 13 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la resolución similar emitida en agosto del 2006, por la cual se establecía la aplicación obligatoria de las NIIF's a partir del 1ro de enero del 2009, a todas las compañías que están bajo el control y supervisión. Sin embargo mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resolvió diferir su aplicación en base a un cronograma de aplicación obligatoria entre los años 2010 y 2012, dando la oportunidad a que las empresas planifiquen, evalúen los impactos en sus estados financieros y enfrenten el reto de la mejor manera, disposición que Balnearios Duran debe cumplir en el año 2012 siendo su año de transición el año 2011.

Junta de Accionistas y sesiones de Directorio

Durante el ejercicio económico 2009 se realizó una sesión de Junta General de Accionistas y diez sesiones de Directorio, en las cuales se emitieron varias resoluciones, que han sido cumplidas y otras están en proceso de implementación

Cumplimiento de obligaciones laborales y societarias

La empresa ha cumplido con las todas las obligaciones laborales con sus trabajadores, esto es pago del 15% participación de los trabajadores en las utilidades, Décimo Cuarto Sueldo, Décimo Tercer Sueldo Aportes al Seguro Social, pagos de Fondos de reserva.

Cumplimiento de recomendaciones de entes de control

Las recomendaciones realizadas en las revisiones trimestrales han sido cumplidas, excepto en la acumulación de provisiones contables para Jubilación Patronal y Desahucio de acuerdo con lo establecido en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad y en los términos recomendados por la empresa Actuaria.

OPINION

En mi opinión la Administración ha cumplido con: lo establecido en el Estatuto Social, lo determinado en la Ley de Compañías, las resoluciones emitidas por la Junta General y Directorio, Disposiciones Emitidas en Ley de Seguridad Social y lo establecido en el Código del Trabajo respecto de sus obligaciones Laborales.

Comentario sobre la aplicación de procedimientos de control interno.

Los sistemas de control interno implantados por la administración son adecuados, permiten salvaguardar los activos y precautelar los intereses de la Compañía.

Opinión respecto a las cifras presentadas en los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, y si estos han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE

BALNEARIOS DURAN S.A.

1. La preparación de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión de dichos estados financieros basados en el examen realizado.

2. Mi labor de Comisario, fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de de Auditoria y Aseguramiento; normas que requieren que la revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. La revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar una opinión.

3. La compañía no ha contabilizado la provisión adicional para jubilación patronal por un valor de USD 54.214 y por desahucio USD 46.991 de acuerdo con lo recomendado por el estudio actuarial vigente, lo que subvalora el pasivo y sobrevalora los resultados por igual valor

4. En mi opinión, los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2009, Balance General y Estado de Resultados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **BALNEARIOS DURAN S.A.**, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior.

Cuenca, 22 de febrero del 2010

Ing. Saúl Vázquez L.
Comisario

ANALISIS DE PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

		31-dic 08	31-Dic 09
ROTACION DE ACTIVOS			
Rotación del activo corriente	Ventas netas / Promedio de activos corrientes	2,36	2,50
Rotación de cuentas por cobrar	Ventas a crédito / Promedio de cuentas por cobrar	0,98	1,02
RAZON CORRIENTE			
Razón circulante	Activo corriente / Pasivo corriente	8,52	11,59
Razón rápida o prueba acida	Activo corriente - inventario / Pasivo circulante	7,86	10,99
Rotación de cuentas por pagar	Compras a crédito (proveedores) / Promedio de cuentas por pagar	0,82	1,18
INDICES DE RENTABILIDAD			
Rentab. antes de int. e imp.	Utilidad operativa (UAII) / Activos	38,05%	41,12%
Margen de utilidad neta sobre ventas	Utilidad neta / Ventas	19,05%	21,29%
Rendimiento de activos totales	Utilidad neta / Activos totales	24,74%	26,76%
Rend. del capital contable común	Utili. neta disp.. para los accionistas / Capital contable común	77,50%	102,07%
Rendimiento del patrimonio	Utili.neta disp. para los accionistas / Patrimonio de los accionistas	52,76%	68,05%
RAZON DE ADMINISTRACION. DE ACTIVOS			
Días de ventas pendientes de cobro	Cuentas por cobrar / Promedio de ventas por día	11,76	11,63
Rotación de activos fijos	Ventas / Activos fijos netos	2,54	2,88
Rotación de activos totales	Ventas / Activos totales	1,30	1,26

		31-dic 08	31-Dic 09
RAZÓN DE ADMINISTRACION DE DEUDAS			
Cobertura de intereses	Utilidad operativa / Intereses	118,67	181,97
Cobertura del activo fijo	Patrimonio / Activo fijo	1,58	1,91
Razón de endeudamiento	Deudas totales / Activos totales	0,19	0,17

Conclusión

Como se aprecia en los indicies financieros, la Compañía tiene una estructura financiera sólida. Los resultados del ejercicio 2009 son superiores en un 19% en relación al año 2008, aunque es necesario indicar que no se cumplió con el registro de las provisiones requeridas de jubilación patronal y desahucio que de cierta forma mejoran los índices financieros.

Ing. Saúl Vázquez L.
Comisario