



INFORME COMISARIO

INFORME DE COMISARIO

**A los Señores Accionistas de:
BALNEARIOS DURAN S.A.**

En calidad de Comisario de **BALNEARIOS DURAN S.A.**, y en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 279, 291 de la Ley de Compañías, del Reglamento y el Art. 34 de los Estatutos de la Compañía, cúmpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

La revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las determinaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que el trabajo de auditoría realizado provee una base razonable para expresar una opinión.

Atendiendo a lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo informar:

- 1. 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 el 19 de marzo de 1969, y se transformo en Sociedad Anónima el 5 de abril de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 01 de Junio del mismo año. Tiene como objeto principal la explotación y fomento de Balnearios Públicos, hoteles, cabañas, moteles, restaurante, 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.

El 30 de junio del 2004 la compañía realizó la reforma integral a sus Estatutos, el mismo que se mantiene vigente hasta la fecha.

Junta de Accionistas y Sesiones de Directorio

En las Juntas Generales y de Directorio del año 2011 se han cumplido con todos los puntos del orden del día, en las cuales se emitieron varias resoluciones que se han cumplido y otras están en proceso de implementación.

Implementación de las NIIF para las PYMES

La Junta general el 19 de marzo del 2011, en primera instancia aprobó el Plan y Cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES); posteriormente el 30 de Septiembre del mismo año se Aprobó el Avalúo de los Activos Fijos y el efecto en el Patrimonio de la empresa.

Se encuentra pendiente elaborar el Ajuste al Balance del período de transición – registros conversión NIIF y la elaboración de los Estados Financieros Preliminares bajo NIIF al 31 de Diciembre del 2011 y demás información adicional

Cumplimiento de obligaciones laborales y societarias

La empresa ha cumplido a tiempo con las todas las obligaciones laborales con sus trabajadores, esto es pago de sueldos y salarios, pago de utilidades, Aportes al Seguro Social, pago de los Fondos de Reserva, La Décima Tercera y Décima Cuarta Remuneración, Liquidación Laboral y presentación de los estados financieros a la Superintendencia de Compañía.

Cumplimiento de resoluciones

Cumplido las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

- He revisado las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.
- Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.
- La administración negocio con la empresa SIAC de Quito la instalación del nuevo sistema contable con base de datos SQL SERVER 2005 a un precio favorable para la compañía, con la expectativa de elaborar las facturas auto impresas a menor tiempo y evitar errores.
- La compañía adquirió al Ing. Juan Vázquez Galarza el Sistema de Calentamiento de Agua por Paneles Solares para el área de Balnearios para bajar el alto costo del gas utilizado para calentar el agua en las duchas.
- El Proyecto de ampliación en el Balneario El Riñón llevado a cabo por el Arq. Javier Durán, ha sufrido ampliación de plazo para la terminación, entre las razones se puede mencionar la modificación del proyecto original como la construcción en la parte baja de la terraza, la boletería, la adaptación del baño turco, el área de masajes, bodega; el reservorio de agua, entre otros. He revisado las planillas y documentos de soporte que respalda los desembolso para la construcción del proyecto presentados por parte del constructor, en base a pruebas selectivas por muestreo, al respecto manifiesto que no he observado situaciones fuera de lo común y que los detalles de las planillas de egresos mantienen su respectivo comprobante de soporte detallado en orden de fechas, proveedor, número de factura, descripción del gasto, valor, entre otros. Además he revisado los asientos contables, mayores auxiliares del Activo en Curso los mismos que han sido registrado de acuerdo con las planillas de egresos y además se ha utilizado correctamente esta información para la declaración de los impuestos mensuales identificado claramente los gastos con tarifa 0% y 12% y aprovechando el Crédito Tributario del IVA.
- El 7 de Noviembre del año 2011 la empresa sufrió un asalto a mano armada donde se sustrajeron \$ 12.510,98 USD producto de las ventas en efectivo y copias de las facturas de los distintos puntos de venta, hecho que fue denunciado a la Policía Judicial, se dio a conocer al Servicio de Rentas Internas y a Seguros Colonial S.A.

Seguros colonial procedió a indemnizar el valor del robo menos los deducibles con el cheque del Banco Pichincha C.A., número 45072, con fecha 17 de Enero del 2012 por el valor de \$ 11.070,74. Esta situación obligo a la administración de la empresa a tomar nuevas medidas de seguridad tendientes a minimizar los riesgos

- ✓ La empresa obtuvo por reiterada ocasión el primer lugar EKOS PYMES 2011, en la categoría hotelería, fruto de las buenas gestiones administrativas. FELICITACIONES.

OPINION

En mi opinión la Administración de Balnearios Duran S.A. ha cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establece el estatuto de la empresa, la Ley de Compañías, con lo establecido en el Código del Trabajo respecto de sus obligaciones Laborales, Disposiciones emitidas en la Ley de Seguridad Social y acatando a la vez todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

2. Comentario sobre la aplicación de procedimientos de control interno.

Como parte del examen efectuado, se realizó un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que se considero necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema, en mi opinión el control interno implantado por la administración de la empresa es adecuado y permiten salvaguardar los activos y precautelar los intereses de la Compañía.

3. 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.

Bases de presentación.-Los estados financieros (Balance General y Estado de Resultados) son preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NECs, disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Desde: 01/01/2011

Hasta: 31/12/2011

Código	Cuenta Contable	VALORES
1	ACTIVOS	
11	DISPONIBLE	445,366.38
1101	CAJA	3,000.00
1102	BANCOS	71,051.59
1103	INVERSIONES TEMPORALES	371,314.79
12	EXIGIBLE	49,864.06
1202	CLIENTES	26,659.65
1204	TARJETAS CREDITO	4,074.14
1206	DEUDORES VARIOS	12,648.89
1207	DEUDAS ANTICIPO EMPLEADOS	5,211.38
1208	ANTICIPO PROVEEDORES	1,270.00
13	REALIZABLE	34,221.71
1301	INVENTARIOS	34,221.71
14	PAGOS ANTICIPADOS	26,572.99
1401	SEGUROS ANTICIPADOS	6,296.15
1402	IMPUESTOS ANTICIPADOS	17,782.84
1403	OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2,494.00
15	FUO	492,174.28
1501	TERRENO	12,073.67
1502	EDIFICIOS	370,264.10
1503	INSTALACIONES	11,679.08
1504	EQUIPOS	48,736.96
1506	MUEBLES Y ENSERES	20,868.54
1507	HERRAMIENTAS	6.04
1508	VEHICULOS	23,199.12
1509	EQUIPO DE COMPUTACION	5,346.77
17	INMOVILIZADO EN CURSO	316,474.45
1702	OTROS ACTIVOS EN CURSO	316,474.45
170201	ACTIVOS EN CURSO	316,474.45
2	PASIVO	
21	OPERACIONAL	(16,626.81)
2101	CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	(31.65)
2103	PROVEEDORES	(4,115.67)
2106	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(9,249.92)
2107	ANTICIPO CLIENTES	(3,229.57)
22	IMPUESTO Y CONTRIB. X PAGAR	(15,635.06)
23	PARTICIPACIONES	(15,477.93)
25	PROVISIONES	(164,750.88)
3	PATRIMONIO	
31	CAPITAL Y RESERVAS	(480,016.50)
3101	CAPITAL SOCIAL	(320,011.00)
3102	RESERVAS	(160,005.50)
33	RESULTADOS	(672,166.69)
3302	UTILIDAD PERD. EJERCICIO ACTUAL	(672,166.69)
PASIVO + PATRIMONIO		(1,364,673.87)

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no he identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

Una compilación del estado de resultados por el período que terminó el 31 de diciembre del 2011 y con cifras comparativas del 2010 es como sigue:

ESTADO DE RESULTADOS -DICIEMBRE		2011	2010	2011	2010
Código	Descripción	US\$	US\$	Porcentaje	Porcentaje
	INGRESOS	1,908,982.93	1,633,434.69	275,548.24	16.87%
41	INGRESOS OPERACIONALES	1,908,982.93	1,633,434.69	275,548.24	16.87%
4101	VENTAS BALNEARIOS	938,612.86	810,180.19	128,432.67	15.85%
4102	VENTAS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	585,483.75	506,691.22	78,792.53	15.55%
4103	VENTAS DE HOSPEDAJE Y RECREACIONES	384,886.32	316,563.28	68,323.04	21.58%
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	20,928.47	22,069.27	(1,140.80)	-5.17%
	INGRESOS OPERACIONALES	380,478.66	311,835.82	68,592.84	21.99%
51	COSTOS OPERACIONALES	378,898.73	311,875.82	67,022.91	21.49%
5101	COSTOS BALNEARIOS	81,289.37	69,721.16	11,568.21	16.59%
5102	COSTO DE ALIMENTACION Y BEBIDAS	256,260.60	210,000.49	46,260.11	22.03%
5103	COSTO DE HOSPEDAJE Y RECREACIONES	41,348.75	32,154.17	9,194.58	28.60%
52	COSTO NO OPERACIONALES	1,579.93	10.00	1,569.93	15699.30%
	COSTOS OPERACIONALES	597,296.86	542,106.62	55,190.24	10.18%
61	BALNEARIOS	231,175.12	202,987.33	28,187.79	13.89%
6101	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	129,738.58	109,099.91	20,638.67	18.92%
6102	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	101,436.54	93,887.42	7,549.12	8.04%
62	RESTAURANTE	201,101.00	193,234.27	7,866.73	4.07%
6201	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	146,895.12	124,613.47	22,281.65	17.88%
6202	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	54,205.88	68,620.80	(14,414.92)	-21.01%
63	HOSPEDAJE Y RECREACION	103,294.11	88,648.53	14,645.58	16.52%
6301	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	33,190.30	28,930.07	4,260.23	14.73%
6302	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	70,103.81	59,718.46	10,385.35	17.39%
64	SERVICIOS GENERALES	61,726.63	57,236.49	4,490.14	7.84%
6401	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	44,341.18	40,057.30	4,283.88	10.69%
6402	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	17,385.45	17,179.19	206.26	1.20%
	GASTOS OPERACIONALES	279,969.17	270,660.04	9,309.13	3.44%
71	GASTOS DE VENTAS	122,926.77	121,020.81	1,905.96	1.57%
7101	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	51,228.91	47,111.04	4,117.87	8.74%
7102	GASTOS GENERALES DE VENTAS	71,697.86	73,909.77	(2,211.91)	-2.99%
72	GASTOS DE ADMINISTRACION	157,042.40	149,639.23	7,403.17	4.95%
7201	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	81,379.06	79,283.04	2,096.02	2.64%
7202	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	75,663.34	70,356.19	5,307.15	7.54%
	GASTOS NO OPERACIONALES	672,166.69	530,851.38	141,315.31	26.62%

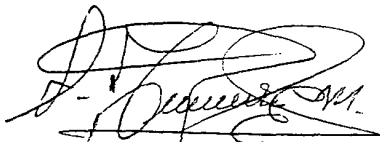
Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

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 Auditoría; 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. En mi opinión, los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2011, Balance General y Estado de Resultados, presentan valores iguales que las registradas en el libro diario, libro mayor y libros auxiliares de contabilidad, las mismas que se encuentran registradas de conformidad con lo que establece los principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad por lo que presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **BALNEARIOS DURAN S.A.**

Cuenca, 29 de Febrero del 2012.



Ing. Jorge Tenecora M.
Comisario