

BALNEARIOS DURAN S. A**INFORME DE COMISARIO DEL PERIODO ENERO 1° A
DICIEMBRE 31 DEL 2004**

Cuenca, Febrero 11 del 2005

Srs.
Accionistas, Presidente y Gerente

Dando cumplimiento a lo establecido en los estatutos de Balnearios Durán S.A. y de acuerdo con lo que dispone la Ley de Compañías, presento este informe, en mi calidad de Comisario.

- 1.- Se mantienen y se presentan los estados financieros de la Compañía, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, que justifican el correcto registro de las cuentas en los Libros Contables.
- 2.- De acuerdo con lo que disponen las leyes, todos los documentos, comprobantes, así como los libros de acciones y registro de accionistas, se encuentran perfectamente custodiados, garantizando así su conservación.
- 3.- Durante el presente año, se ha dado cumplimiento a todo lo dispuesto tanto por la Junta General, como por el Directorio, así mismo se ha cumplido a cabalidad con lo que ordenan los estatutos y reglamentos.

Al analizar el año 2004 y compararlo con el 2003, se emplean razones financieras, las mismas que se detallan en los anexos correspondientes y que para un rápido análisis, presento en forma resumida:

CAPITAL DE TRABAJO (Activo Corriente – Pasivo Corriente)

2003	2004
\$ 250,503.53	\$134,971.81

Existen buenas condiciones de suficiencia, y puede hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

LIQUIDEZ (Activo Corriente/ Pasivo Corriente)

2003	2004
2.86	1.67

Si bien la liquidez del año 2003 es más alta, en ambos años la Empresa tiene recursos para cubrir sus obligaciones de corto plazo

VENTAS TOTALES

2003	2004
\$ 949,051.86	\$ 1,062,595.40

En el año 2004 existe un incremento del 10.69% equivalente a \$113,543.54

GASTOS OPERACIONALES

2003	2004
\$ 185,864.67	\$218,488.84

El incremento registrado en el año 2004 es del orden de \$32,624.17 que equivale al 14,93%.

En este análisis se encuentran integrados los valores de Gastos de Ventas, Gastos Administrativos y Gastos Financieros

RENTABILIDAD (Ingresos Net.Oper. / Ventas)

2003	2004
39.58%	27.49%

En ambos años la rentabilidad es positiva. La rentabilidad a decrecido en un 12.09%, por que se han incrementado los costos y gastos

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (Ventas Netas – Costo de Ventas)

	2003	2004	DIFERENCIA
Balnearios	\$ 438,046.61	\$ 395,629.80	- 42,416.81
Restaurante	74,820.60	59,513.90	- 15,306.70
Hostería	90,227.24	72,306.86	- 17,920.38

En el año 2004 se presentan disminuciones , así mismo por que se han incrementados los costos y gastos.

UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO

2003	2004
\$381,826.83	\$268,489.64

Ratificando mi criterio de que la Empresa ha sido correctamente dirigida, en los campos Financiero, Económico y Contable.

La Gerencia puede autorizar el inicio de las operaciones del nuevo año , con los valores contabilizados en los libros presentados a Diciembre del 2004

Atentamente



Ing., Flavio Muñoz Larrea