

**BALNEARIOS DURAN S.A.**

**INFORME DE COMISARIO POR EL PERIODO ENERO 1° A  
DICIEMBRE 31 DEL 2005**

Cuenca, Enero 30 del 2006

Señores  
Accionistas, Presidente y Gerente

De acuerdo con lo que disponen los artículos : 27 literal b) y 34 de los Estatutos y 231 numeral 2° de la Ley de Compañías, pongo a consideración de Uds, el presente informe, en mi calidad de Comisario Principal de la Compañía.,

En forma resumida , presento las razones financieras más importantes , que nos permiten comparar los dos últimos períodos, estos son los años 2004 y 2005, con corte al 31 de Diciembre de cada año, así tenemos:

**CAPITAL DE TRABAJO ( AC-PC)**

| 2004          | 2005          |
|---------------|---------------|
| \$ 134,971.81 | \$ 200,775.64 |

Las obligaciones de corto plazo están cubiertas, ya que existen buenas condiciones de suficiencia. En \$ 65,803.83 que es igual al 48.75% se ha incrementado el valor de este índice

**LIQUIDEZ (AC/PC)**

| 2004       | 2005       |
|------------|------------|
| 1.67 veces | 1.90 veces |

En el año 2005 ,con respecto del 2004 la liquidez se incrementa en 0.23 veces equivalente al 13.8%, Con este índice ,las obligaciones de corto plazo están cubiertas.

**VENTAS TOTALES**

| 2004            | 2005            |
|-----------------|-----------------|
| \$ 1.062.595.40 | \$ 1.218.171.86 |

En el último año existe un incremento del 14.64% equivalente a \$ 155,576.40

### **GASTOS OPERACIONALES**

| 2004          | 2005          |
|---------------|---------------|
| \$ 218,484.40 | \$ 206,284.18 |

El decremento registrado en el año 2005 es de \$ 12,200.22, equivalente al 5.58% , se consideran como gastos operacionales, los valores de Gastos de Ventas, Administrativos y Financieros.

### **RENTABILIDAD (Ing. Net. Oper. / Vtas**

| 2004   | 2005   |
|--------|--------|
| 27.49% | 30.84% |

En los dos años la rentabilidad es positiva, presentándose un incremento del 3.35%, generado por un significativo incremento en las ventas, especialmente en el mes de Julio

### **UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (Vtas. Net.-Costo Vts.)**

|             | 2004         | 2005         | DIFERENCIA   | %     |
|-------------|--------------|--------------|--------------|-------|
| Balnearios  | \$395,629.80 | \$430,680.57 | \$ 35,050.77 | 8.86  |
| Restaurante | 59,513.90    | 76,034.75    | 16,520.85    | 27.76 |
| Hosteria    | 72,306.86    | 103,036.07   | 30,729.21    | 42.50 |

Estos resultados excelentes se presentan por un muy buen año de ventas

### **UTILIDAD DEL EJERCICIO**

| 2004         | 2005       | DIFERENCIA | %     |
|--------------|------------|------------|-------|
| \$268,489.64 | 364,010.17 | 95,520.53  | 35.58 |

### **CONCLUSIONES:**

De acuerdo con las normas de Contabilidad de general aceptación, los estados financieros de Balnearios Durán están bien presentados, y mantienen sus correspondientes auxiliares,

Revisados los gastos efectuados por la Administración , estos se encuentran justificados, con los egresos correspondientes y por su puesto con las

autorizaciones del Directorio, en valores que exceden la capacidad de la Sra Gerente.

Igualmente, se revisaron, de acuerdo con lo que dispone el art. 279 en los numerales 1°, 3° y 4° de la Ley de Compañías, todos los documentos, los libros de acciones y accionistas, estos se encuentran bien custodiados y se garantiza su conservación y seguridad, además de haber sido revisados por la Superintendencia de Compañías

Se han cumplido, durante el año 2005, con todo lo dispuesto por la Junta General y por el Directorio, cuyas actas también se encuentran foliadas, firmadas y archivadas cronológicamente.

Este año, que ha tenido mejores resultados que el 2004, es consecuencia de una buena política de Ventas., eso se refleja en un incremento de las utilidades en un 35.58%, y por supuesto en los ingresos.

Los servicios del Balneario son los que más contribuyen a los ingresos y los servicios de Restaurante son los que más contribuyen con los costos y gastos, en donde los sueldos son los costos más significativos

Todas las cuentas se encuentran debidamente respaldadas con sus anexos

La Empresa, durante el año 2005, que es el del análisis, ha sido correctamente dirigida en las áreas Contable, Económico y Financiero.

Se encuentran al día las obligaciones con el IEES, SRI y con los empleados y trabajadores.

#### **RECOMENDACIONES:**

Mantener la oportunidad en la elaboración de los estados financieros.

Exigir el pago de los créditos, que si bien no tienen un valor significativo en forma individual, en el total es representativo, existen créditos desde Febrero del 2005

Seguir controlando, en forma severa, el incremento de los costos y gastos, especialmente aquellos que crecen constantemente, como son los costos operacionales y directos.

Entrega al Comisario copia de las actas que se envían a los Directores.

Presentar el presupuesto, al Directorio, para depurarlo y aprobarlo, según consta en el Art.29 literal d) de los estatutos, cuando menos entre los meses de Octubre y Diciembre.

Dar cumplimiento a lo que dispone el art. 18 de los Estatutos de la Compañía que hace referencia a la distribución de utilidades.

Con los valores que se encuentran contabilizados , en los libros presentados a Diciembre/2005., la Gerencia puede autorizar el inicio de las operaciones Contables, del año 2006

Atentamente



Ing. Flavio Muñoz Larrea