

BALNEARIOS DURAN S.A.

**INFORME DE COMISARIO POR EL PERIODO ENERO 1° A
DICIEMBRE 31 DEL 2006**

Señores

Accionistas, Presidente y Gerente

De acuerdo con lo que disponen los artículos : 231 numeral 2° ; Art.279 numerales 3°, 4° de la Ley de Compañías, y Art 27 de los Estatutos de la Compañía pongo a consideración de Uds, el presente informe, en mi calidad de Comisario Principal

Las razones financieras más importantes se presentan y van a permitir comparar los dos últimos períodos, estos son los años 2005 y 2006, con corte al 31 de Diciembre de cada año, así tenemos:

CAPITAL DE TRABAJO

2005	2006
\$ 200,775.64	\$ 199.921.55

Las obligaciones de corto plazo están cubiertas, ya que existen buenas condiciones de suficiencia, a pesar de que en el año 2006 el capital de trabajo disminuye en \$ 854.09 , valor que no es significativo

LIQUIDEZ

2005	2006
1.90 veces	1.87 veces

En el año 2006 ,con respecto del 2005 la liquidez decae en 0.23 veces Con este índice ,las obligaciones de corto plazo están cubiertas.

VENTAS TOTALES

2005	2006
\$ 1.218.171.86	1.314.470.46

En el último año existe un incremento del 7.90 % equivalente a \$ 96.298.60

GASTOS OPERACIONALES

2005	2006
\$ 206,284.18	\$ 218,489.29

El incremento registrado en el año 2006 es de \$ 12,205.11, equivalente al 5.90% , se consideran como gastos operacionales, los valores de Gastos de Ventas, Administrativos y Financieros.

RENTABILIDAD

2005	2006
30.84%	30.91%

En los dos años la rentabilidad es positiva, presentándose un incremento del 0.07%, en el 2006

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS

	2005	2006	Diferencia	%
Bañeros	\$430.680.57	\$456.800.05	26.120.08	6.06%
Restaurante	76.034.75	70.680.63	- 5.354.12	-7.58%
Hostería	103.036.07	130.210.59	27.174.52	26.37%

Estos resultados se presentan por un buen año de ventas en los dos segmentos Bañeros y Hostería, no así en Restaurante que es negativo

UTILIDAD DEL EJERCICIO

2005	2006	DIFERENCIA	%
364,010.17	402,414.57	38,404.40	10.60

El 10.60% se incrementó en el 2006, con respecto al 2005, la utilidad del año, a pesar de algunas dificultades que tuvo la empresa por el cierre de la carretera de acceso, por el problema de la peña.

CONCLUSIONES:

Los estados financieros de Bañeros Durán están bien presentados, mantienen sus correspondientes auxiliares, y reflejan razonablemente sus movimientos

Revisados los gastos efectuados por la Administración, estos se encuentran justificados, con los egresos correspondientes y por supuesto con las autorizaciones del Directorio en valores que excedan la capacidad de la Sra. Gerente.

El 29 de Junio del 2006, se encuentran registradas las transferencias de acciones:

De Sra. Yolanda Durán González a Sr. Francisco Vidal Durán	150 acciones
De Sra. Yolanda Durán González a Sr. Marcelo Durán González	550 acciones
De Sra. Iraida Durán Alemán a Sra. Matilde Durán Durán	39.335 acciones

Este trámite conoce la Intendencia de Cias, por oficio de la Sra. Gerente de Balnearios Durán , del 29 de Junio/2006, dirigido al Ec. René Bueno

La cesión de las acciones se encuentran registradas en el libro de Acciones y Accionista, con la fecha anteriormente indicada.

Se han cumplido, durante el año 2006, con todo lo dispuestos 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 2005, es consecuencia de una buena política de ventas, eso se refleja en un incremento de \$ 38.404.40 equivalente a un 9.54%.

Los servicios del Balneario son lo que mas contribuyen a los ingresos y los servicios de Restaurante son los que mas contribuyen con los costos y gastos.

Todas las cuentas se encuentran debidamente respaldadas con sus anexos

La Empresa durante el año 2006. que es el del análisis, ha sido correctamente dirigida en las áreas Contable, Económico y Financiero

Se encuentran al dia las obligaciones con el IESS, SRI y con los empleados y trabajadores.

De acuerdo con la información de la Sra. Gerente, el problema suscitado con la peña ha sido reclamado al seguro. Sobre este mismo problema existen los estudios realizados por expertos, tanto del Municipio, de la ESPOL y del Ing. Carlos Sevilla, estudios en lo que se manifiesta que no se afecta al edificio , sin embargo la Dirección de la Empresa ha tomado la precauciones del caso y las habitaciones que se encuentran en la zona de la peña, han sido dedicadas a bodegas

RECOMENDACIONES:

Mantener la oportunidad en la elaboración de los estados financieros.

Exigir el pago de los créditos, hay valores que corresponden al mes de Febrero del 2006

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

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

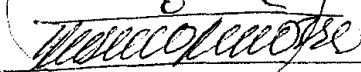
Dar cumplimiento a lo que dispone el art. 18 de los Estatutos de la Compañía que hace referencia a la distribución de utilidades.

Se tienen que entregar los correspondientes títulos de acciones, de conformidad con el Art. Sexto del Estatuto de la Cia., a las personas que adquirieron los mismos

Pedir que un funcionario de la Intendencia de Cias. Revise y ponga el Vto. Bno, en el Libro de Accionistas con los nuevos dueños

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 2007

Atentamente



Ing. Flavio Muñoz Larrea
Comisario Principal