
INFORME COMISARIO

BALNEARIOS DURAN S.A.
INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONOMICO
TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2008

INFORME DE COMISARIO

PERIODO ECONOMICO ENERO – DICIEMBRE DEL 2008.

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 Miembros de la Junta General de Accionistas el presente Informe correspondiente al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2008.

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 la Junta General de Accionistas y de 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, 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.

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.

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

Junta de Accionistas y sesiones de Directorio

Durante el ejercicio económico 2008 se realizó una sesión de Junta General de Accionistas en la cual se emitió varias resoluciones que se han cumplido a cabalidad; y once sesiones de Directorio en las cuales se han adoptado varias resoluciones de las cuales en la mayoría se han cumplido totalmente y otras están en proceso de cumplimiento.

Cumplimiento de obligaciones laborales y societarias

La empresa ha cumplido con las todas las obligaciones laborales con sus trabajadores, esto es pago de utilidades, Aportes al Seguro Social, Fondos de Reserva, pago de beneficios sociales como décimo tercero y décimo cuarta remuneración.

Cumplimiento de recomendaciones de entes de control

El informe presentado por la auditora externa del año 2007, estableció una salvedad en su dictamen indicando que la compañía no había cumplido con las provisiones para jubilación patronal. Si bien la empresa a provisionado en el ejercicio económico un valor

de USD 55.000, no ha cumplido con el valor estimado según requerimiento del estudio actuarial.

OPINION

En mi opinión la Administración ha cumplido con lo establecido en el Estatuto Social, con lo determinado en la Ley de Compañías, las resoluciones emitidas por la Junta General y Directorio de la Compañía, con lo establecido en el Código del Trabajo respecto de sus obligaciones Laborales, excepto por la contratación permanente de una persona con discapacidad conforme lo exigido en el Art. 33 de la Codificación del Código del Trabajo y no ha cumplido con la acumulación de provisiones de conformidad con lo requerido en el estudio actuarial.

Comentario sobre la aplicación de procedimientos de control interno.

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

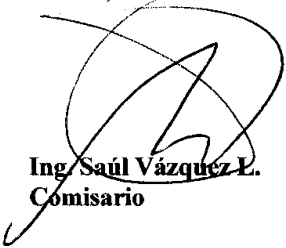
Opinión respecto a las cifras presentadas en los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, y si estos han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE 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 Ecuatorianas de Auditoria; 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 cumplió con la acumulación de provisiones para jubilación patronal requeridas según el último estudio actuarial por lo que mantiene una deficiencia de aproximadamente USD 40.000, 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 2008, 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 3.
5. Al 31 de diciembre del 2008 se conoce que la Municipalidad de Cuenca ha emitido un Plan de ordenamiento territorial de la parroquia Baños, en el cual se declara de utilidad pública la vía que atraviesa el Balneario, al efecto la empresa a contratado un staff de abogados para representen a la empresa y precautelar sus intereses.

Cuenca, 12 de febrero del 2009


Ing. Saúl Vázquez L.
Comisario

ANALISIS DE PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

		31-Dic-07	31-Dic-08
ROTACION DE ACTIVOS			
Rotación del activo corriente	<u>Ventas netas</u> Promedio de activos corrientes	2,66	2,61
Comentario: La rotación de los activos corrientes en la empresa es bueno considerando principalmente que las ventas se realizan al contado, la empresa mantiene un adecuado control de stocks de inventarios y el exceso de liquidez invierte a corto plazo.			
Rotación de cuentas por cobrar	<u>Ventas a crédito</u> Promedio de cuentas por cobrar	0,91	1,09
Comentario: Este índice refleja la política de ventas al contado, lo que promediando toda la cartera significa que los clientes se demoraron alrededor de un día para cancelar sus deudas, lo cual es muy favorable para la empresa.			
RAZON CORRIENTE			
Razón circulante	<u>Activo corriente</u> Pasivo corriente	5,59	8,52
Comentario: Estos resultados reflejan la capacidad de pago que tiene la Compañía, como se aprecia en este año tiene un crecimiento; comportamiento que es normal de la compañía por que todas la ventas se reflejan en liquidez inmediata que permiten a la empresa honrar sus deudas oportunamente e invertir estos excesos de liquidez.			
Razón rápida o prueba acida	<u>Activo corriente - inventario</u> Pasivo circulante	5,09	7,86
Comentario: Refleja la solvencia de la empresa al comparar los activos netamente líquidos con las obligaciones que tiene la empresa en el corto plazo, como se aprecian en los índices del año 2008 son mejores en relación a los del año anterior, principalmente por la disminución de las obligaciones bancarias			
Rotación de cuentas por Pagar	<u>Compras a crédito (proveed)</u> Promedio de ctas. por pagar	1,01	0,94
Comentario: Refleja las políticas de negociación de la compañía para cancelar las deudas con sus			

proveedores.

INDICES DE RENTABILIDAD

Rentab. antes de interés e Impuestos	<u>Utilidad operativa (UAI)</u> Activos	45,07%	38,18%
---	--	--------	--------

Comentario: Este índice refleja el rendimiento que la compañía ha obtenido de la inversión realizada tanto en activos corrientes como en activos fijos, como se aprecia los índices tiene variaciones que obedecen a la gestión administrativa y el aumento de la inversión en activos productivos.

Margen de utilidad neta sobre Ventas	<u>Utilidad neta</u> Ventas	24,23%	19,05%
---	--------------------------------	--------	--------

Comentario: Estos resultados reflejan el porcentaje de utilidad que los accionistas recibirán después de deducir el 15% de participación a trabajadores y 25% de impuesto a la renta.

Rendimiento de activos totales	<u>Utilidad neta</u> Activos totales	30,12%	24,83%
--------------------------------	---	--------	--------

Rend. del capital contable Común	<u>Utili. neta disp para los accionistas</u> Capital contable común	100,43%	83,01%
-------------------------------------	--	---------	--------

Comentario: Refleja el rendimiento mensual que cada una de las acciones rinden para su beneficiario.

Rendimiento del patrimonio	<u>Utili. neta disp. para los accionistas</u> Patrimonio de los accionistas	74,04%	56,51%
----------------------------	--	--------	--------

RAZON DE ADMINISTRACION DE ACTIVOS

Días de ventas pendientes de cobro	<u>Cuentas por cobrar</u> Promedio de ventas por día	9,7	11,8
---------------------------------------	---	-----	------

Rotación de activos fijos	<u>Ventas</u> Activos fijos netos	2,46%	2,50%
---------------------------	--------------------------------------	-------	-------

Comentario: Estos índices reflejan las ventas generadas en relación a la inversión realizada por los accionistas en activos fijos netos (restados la depreciación).

Rotación de activos totales	<u>Ventas</u>	1,20	1,30
	Activos totales		

Comentario: Estos índices representan las ventas que genera el total de la inversión realizada directamente por los accionistas así como con el financiamiento de proveedores y terceros.

RAZÓN DE ADMINISTRACIÓN DE DEUDAS

Cobertura de intereses	<u>Utilidad operativa</u>	58,07	118,67
	Intereses		
Cobertura del activo fijo	<u>Patrimonio</u>	1,62	1,95
	Activo fijo		

Comentario: Este índice refleja la eficiencia con la que ha sido invertido el patrimonio de la compañía y su visión a largo plazo.

Razón de endeudamiento	<u>Deudas totales</u>	16,15%	18,71%
	Activos totales		

Comentario: Refleja el nivel de endeudamiento que tiene la compañía en la actualidad y la capacidad para asumir mayores obligaciones si las necesitara.

Conclusión

Como se aprecia en los índices financieros la Compañía tiene una estructura financiera sólida, los resultados reflejan la gestión de la administración y su visión a largo plazo. Aunque es necesario indicar que los índices financieros no son tan satisfactorios como los del año anterior principalmente por la disminución de las ventas, e incremento de los costos fijos.


Ing. Saúl Vázquez L.
Comisario