

Cuenca, 28 de abril del 2008

INFORME DE COMISARIO

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos de la Compañía pongo en consideración de ustedes el Informe sobre la revisión y análisis de los Estados Financieros que corresponden al período 1 de enero al 31 de diciembre del 2007.

El análisis que a continuación se expone se ha basado en las Normas de Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las mismas que facultan un examen sobre muestreo de pruebas que respalden la información proporcionada tanto del Balance General como del Estado de Resultados de la Compañía.

I. BALANCE GENERAL

(en miles de dólares USD)

CUENTAS	Año 2006	Año 2007	Diferencia
ACTIVO			
Caja Bancos	1	9	8
Cuentas, Doctos por Cobrar	112	90	(22)
Inventarios	21	19	(2)
Crédito Tributario	17	11	(6)
Otros Activos Corrientes	6	8	2
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	157	137	(20)
ACTIVO FIJO NETO	1.005	906	(99)
OTROS ACTIVOS	7	2	(5)
TOTAL ACTIVO	1.169	1.045	(124)
PASIVO			
Proveedores	131	45	(86)
Obligaciones por Pagar	20	5	(15)
Otros Pasivos	38	87	49
TOTAL PASIVO CORRIENTE	189	137	(52)
Largo Plazo	362	264	(98)
TOTAL PASIVO	551	402	(149)
PATRIMONIO			
Capital, Reservas, Result.Ej.Ant.	631	628	(3)
Resultados del Ejercicio desp.Partic.Imp y Reserv	(13)	15	2
TOTAL PATRIMONIO	618	643	25
PASIVO + PATRIMONIO	1.169	1.045	(124)

El Activo Total representado en \$ 1,045,313.77 tiene un decremento del 10% con respecto al año 2006, debido a la variación de diferentes cuentas.

Al realizar el análisis, la recuperación de cartera es satisfactoria reflejada en el aumento del saldo de Caja mejorando su liquidez, así como en la disminución de valores de las Cuentas de Clientes y Cuentas por Cobrar por la gestión realizada; lo que permitió que la empresa pueda cumplir con el pago de sus Proveedores y Obligaciones Bancarias de manera oportuna.

La rotación del Inventario disminuyó en 10%, aunque este valor debía ser superior porque las ventas fueron menores con respecto al año 2006. Se evidencia que el saldo de este rubro corresponde con las existencias reales que mantiene la Empresa, respaldados por reportes y constataciones físicas mensuales y anuales.

La Empresa cierra la sucursal que tenía al 31 de enero, por lo que ello explica que el Activo Fijo disminuya en 10% por la venta de los Activos de Operación, por otro lado, se evidencia una correcta aplicación de las depreciaciones basadas en las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno Vigente.

Al analizar el Pasivo Corriente se determina que sufre una disminución del 28% por el pago de Obligaciones Bancarias por lo que, cuentas como Intereses por Pagar y Sobregiros Ocasionales son consecuentes en su decremento. En cuanto al Pasivo Largo Plazo continúa disminuyendo porque el 65% de las cuotas de las Obligaciones Bancarias contraídas con esta modalidad están canceladas.

El Patrimonio es de USD 1,045.313.77, constituido por rubros importantes como Depósitos para Capitalizaciones Futuras y Reservas y aumenta en un 5% porque la empresa mejora sus resultados ya que obtiene una utilidad de USD 14,604,51.

II. ESTADO DE RESULTADOS

(en miles de dólares USD)

CUENTAS	Año 2006	Año 2007	Diferencia
VENTAS	706	591	115
COSTO DE VENTAS	569	422	(147)
UTILIDAD BRUTA	137	169	32
GTOS.ADM + VENTAS	91	86	(5)
GASTOS FINANCIEROS	59	45	(14)
UTILIDAD	(13)	38	25

Al analizar las Ventas Totales se determina que han disminuído en 16% ya que a más de la competencia del mercado, hace falta un Plan de Negocios que permita un estudio de marca para un mejor posicionamiento, por lo que el análisis de ventas con respecto al año 2006 determina que las ventas en hospedaje se incrementan en 20% y las de alimentos y bebidas disminuyen en 28%. Los costos de ventas son proporcionales a las ventas en disminuir, sin embargo, éstos debieron incluso ser menores pero factores como precios, un mejor control en adquisiciones influyeron

en su desenvolvimiento. Por lo tanto, la Utilidad Bruta tiene un incremento frente al año 2006, por la disminución del Costo de Ventas.

Los Gastos de Administración y de Ventas disminuyen ligeramente en 5%, éstos no pudieron ser menores porque en estos rubros influyen considerablemente la contratación de los servicios de Auditoría. En cuanto a los Gastos Financieros que disminuyen en 21%, tienen buenas expectativas de continuar en esta tendencia pues la empresa ha pagado puntualmente las cuotas pendientes de las Obligaciones Bancarias contraídas, muchas de las cuales ya están en la mitad de su vencimiento lo que hace que los costos financieros disminuyan. Por lo citado anteriormente, repercute en los resultados obteniendo la empresa una Utilidad de USD 37,613,57.

RECOMENDACIONES:

La situación financiera de la empresa no presenta situaciones que originen problemas inmediatos de liquidez y solvencia puesto que puede cubrir puntualmente con sus obligaciones contraídas.

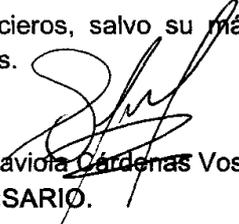
En consideración a la disminución de las ventas, es importante mencionar que el Gerente debe elaborar un Plan de Negocios que le permita mejorar su gestión, especialmente en las áreas de Restaurante y Eventos con nuevas propuestas y perspectivas de crecimiento en cuanto a productos y servicios.

En consideración a Cuentas y Documentos por Cobrar, es indispensable mejorar el proceso de aceptación de crédito y el de flujo de información, ya que para el 2007 es un rubro importante en el Activo Corriente, además las expectativas de crecimiento son considerables por lo que se debería analizar y aplicar políticas de crédito, verificación y aceptación, así como otros procedimientos que optimicen su desenvolvimiento para favorecer así la liquidez de la compañía.

En consideración a los inventarios, es indispensable mejorar en forma permanente con su custodia y vigilancia, esto serviría para controlar su rotación y minimizar la inversión a realizarse.

Los Estados Financieros presentan razonablemente la situación económica, financiera y patrimonial de la empresa, así como los resultados de sus operaciones, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los PCGA que demuestra la real situación de la empresa al 31 de diciembre del 2007. Se constata el cumplimiento oportuno de la parte tributaria y legal. El análisis al proceso contable se encuentra, debidamente respaldado con pruebas y evidencias que se recavaron para su revisión. Por lo expuesto anteriormente, se recomienda que los Estados

Financieros, salvo su más acertado criterio, sean aprobados por los señores Socios.


Ing. Faviola Cárdenas Vosmediano,
COMISARIO.