INFORME DE COMISARIO

EJERCICIO ECONOMICO 2007

ALBERGUE TURISTICO ABRASPUNGO CIA LTDA

Riobamba, 12 de Marzo del 2008

Señores:

SOCIOS DE LA EMPRESA ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA. Ciudad.

Distinguidos señores:

En calidad de Comisario, de vuestra empresa. En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 231 y 279 de la Ley de Compañías y la Resolución 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, informo sobre la Revisión y Examen efectuados a los Balances: De Situación Financiera y de Resultados cortados al 31 de Diciembre del 2007.

OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los Estados Financieros del Período: Del 02 Enero al 31 de Diciembre del año 2007, son de absoluta responsabilidad de los administradores de la Compañía; mi función como Comisario es la de expresar una opinión sobre la presentación objetiva de la estructura y valores que reflejan los Balances.

Los resultados que reflejan los Estados Financieros, mantienen concordancia con todas las transacciones financieras y contables, que constan en los libros diario, mayor y en los correspondientes anexos.

Por la razones expuestas, OPINO que los estados financieros presentan la real situación económica de la empresa, con los saldos de cuentas cortados al 31 de Diciembre del 2007 y los resultados determinados en el período comprendido entre el 02 de enero y el 31 de Diciembre del mismo año.

Este informe lo emito, para dar cumplimiento a la función que me fuera encomendada.

COMISARIO



INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA

ALBERGUE TURUSTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA. Período Económico: Enero – Diciembre 2007

1.- DEL CONTRATO SOCIAL.

La compañía ALBERGUE TURUSTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA., se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en Quito, en la Notaria Vigésima Tercera del Doctor Roberto Arrégui Solano, el 18 de Mayo de 1992 y fue inscrita el 13 de julio de 1992 en el Registro Mercantil del cantón Riobamba.

2.- DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía tiene su único domicilio principal en la ciudad de Riobamba, y se halla ubicada en el Km. 3 1/2 vía a Guano, en el sector denominado Las Abras, con un plazo de vida para cincuenta años.

3.- CAPITAL

Según los registros contables, el capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2007, es de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$ 272.900,00), divididas en 272.900 participaciones de \$1,00 cada una, con la siguiente descripción del capital social (actual):



SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	%
Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga	\$229.236,00	84.00%
Sr. Ernesto Valdivieso Chiriboga	\$ 21.832,00	8.00%
Arq. Patricio Falconí Montalvo	\$ 21.832,00	8.00%
TOTALES:	\$272.900,00	<u>100.00%</u>

4.- REALIZACION DE JUNTAS DE SOCIOS EN EL PERIODO 2007.

> JUNTA GENERAL ORDINARIA:

1. En Marzo 21, se reunieron en Junta General Ordinaria de Socios, de acuerdo a la convocatoria con los puntos señalados en el orden del día: 1) Informe de Gerente; 2) Informe de Comisario; 3) Conocimiento, análisis y aprobación de los balances del ejercicio económico 2006; 4) Resolución sobre el destino de las utilidades del ejercicio 2006; 5) Presentación, análisis y aprobación para la ejecución de proyectos propuestos por la administración para el año 2007 y 6) Nombramiento y fijación de la retribución del Comisario para el ejercicio económico 2007; los mismos que fueron tratados y aprobados en su totalidad, según consta en el Libro de Actas de la compañía.



JUNTAS UNIVERSALES:

- 1. Se reunieron el día jueves 22 de Marzo, de acuerdo a la convocatoria con el único punto en el orden del día: 1) Autorización para que la Gerente General señora Isabel Hurtado de Valdivieso, firme todo trámite relacionado con el crédito de hipoteca del inmueble, adquirido al Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga, a favor del Banco Internacional.
- 2. Posteriormente, se reunieron el día lunes 16 de Abril de acuerdo a la convocatoria con el siguiente orden del día: 1) Dejar sin efecto las resoluciones de la Junta celebrada el 30 de Octubre del 2006, descrita en el Acta N° 45 y 2) Autorización para que el Socio señor Marco Cruz Arellano, transfiera la totalidad de las participaciones, venta y cesión que la efectuará a favor del Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga.

5. ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS.-

Dentro del marco jurídico que se halla vigente en el Ecuador, se establece una infinidad de disposiciones legales y normas que deben cumplir las compañías, en tal virtud debo puntualizar que la norma empresarial permanente de Abraspungo Cía. Ltda., ha sido la de dar fiel cumplimiento a todas ellas, con apego a las Leyes, disposiciones y decretos gubernamentales vigentes, entre otros; sobre obligaciones tributarias, pagos fiscales, patronales y los demás concernientes a las actividades del objeto social.



Luego de que se autorizará a la Gerencia a realizar el endeudamiento para la compra de la vivienda de propiedad del Socio Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga, se procedió ha realizar los trámites respectivos con los siguientes bancos: 1) En el Banco del Pichincha, sobre la hipoteca abierta que mantenía la empresa por un préstamo realizado en el año 2003, en el mes de Marzo le concedieron a la compañía un nuevo crédito a largo plazo de \$ 85.000,00 y 2) En el Banco Internacional el 17 de Abril le realizan el crédito hipotecario a largo plazo de \$ 113.848,52 y en el mes de Septiembre le conceden un nuevo préstamo a dos años plazo por \$ 20.000,00.

Se dio fiel cumplimiento a todos los proyectos trazados para el año 2007.

En este ejercicio, se realiza el pago por la compra del terreno al Arq. Marco Chávez, como también al Sr. Luis Auquilla, colindantes a la hostería, con el fin de hacer un solo cuerpo. Así mismo se le vende una parte de terreno al Ing. Ernesto Valdivieso Ch., procediendo a legalizar con las respectivas escrituras.

Luego de haberse concretado la negociación sobre la venta y cesión del total de las participaciones del Socio Sr. Marco Cruz Arrellano, por su valor nominal de \$114.618,00 a favor del Socio Ing. Ernesto Valdivieso Chiriboga; se realizó la escritura el 29 de abril en la notaria Quinta del cantón Riobamba ante el Dr. Fernando Salazar Almeida, inscribiéndose en el Registro Mercantil el 14 de Mayo del 2007 y posteriormente se tomó nota al margen de la matriz de la escritura pública de la compañía, en lo referente a la Cesión de Participaciones con fecha 5 de Junio ante el Dr. Gabriel Cobo V. (suplente) de la notaria Vigésima Tercera de la ciudad de Quito. Sobre este particular, se informó a la Intendencia de Compañías la misma que envío las disposiciones



referentes a los movimientos sociales que debían efectuarse, los mismos que fueron acatados en su totalidad por la administración.

ASPECTOS CONTABLES.-

La aplicación y manejo del sistema contable computarizado implementado en la compañía, le ha permitido cumplir con la correcta funcionalidad del proceso contable, iniciada desde la elaboración, recopilación, clasificación y contabilización de todos los documentos y comprobantes generados por cada una de las transacciones operativas, financieras, económicas, etc., hasta la preparación y elaboración de los respetivos Estados Financieros.

Se elaboraron las respectivas liquidaciones de los empleados de la Hosteria que salieron por renuncias voluntarias, Señores: Luis Xavier Falconí y Miguel Suárez.

La modalidad de Leasing de la furgoneta Hyundai que la empresa optó anteriormente, luego de cancelar su última letra tomo la figura de bien adquirido, formando parte del activo fijo.

Cumpliendo así con todo lo que disponen las leyes, normas legales, control interno; bajo los principios contables de general aceptación, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y demás regulaciones vigentes en el país.



6.- CUADROS COMPARATIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS AÑOS: 2007 - 2006



ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE SITUACION FINAL COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS: 2007 - 2006 USD DOLARES

ACTIVOS:	2007		2006	AUMENTO o DISMINUCION		
I. ACTIVO CORRIENTE:						
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$	9.619,01	\$	20,364,05	\$	-10.745,04
Cuentas por Cobrar Clientes	\$	43.878,80	\$	40.877,85	\$	3.000,95
Menos: Reserva Ctas. Incobrables	\$	-446,17	\$	-511,99	\$	65,82
Otras Cuentas por Cobrar	\$	2.742,90	\$	26.564,44	\$	-23.821,54 2
Inventarios	\$	8.972,48	\$	7.451,19	\$	1.521,29
Anticipos	\$	26,201,63	\$	35.542,80	\$	-9.341,17 3
Inversiones (Fondo Real Bco. Pichincha)	\$		\$	61.273,19	\$	-61.273,19 1
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:	\$	90.968,65	\$	191.561,53	\$	-100.592,88
II. ACTIVO FIJO: NO DEPRECIABLE:			***************************************			
Terrenos	\$	128.200,32	\$	61,000,32	\$	67.200,00 5
Otros Activos Fijos	\$	8.211,14	\$	6.413,70	\$	1.797,44
Construcciones en Curso DEPRECIABLE:	\$	69.163,00	\$	-	\$	6 9.163,00 4
Edificios y Construcciones	\$	467.059,20	\$	244.386.87	\$	222,672,33 5
Equipo, Maquinaria e Instalaciones	\$	60.216,88	\$	42.404,00	\$	17.812,88
Muebles y Enseres	\$	130.666,00	\$	123.314,67	\$	7.351,33
Muebles y Equipos de Oficina	\$	5.880,46	\$	11.121,29	\$	-5.240,83
Equipos de Computacion	\$	12.223,54	\$	4.040,46	\$	8.183,08
Menos: DEPRECIACIONES ACUMULADAS	\$	-247.096,88	\$	-214.161,66	\$	-32,935 <u>,</u> 22_ 6
TOTAL ACTIVO FIJO NETO:	\$	634.523,66	\$	278.519,65	\$	356.004,01
III. ACTIVO DIFERIDO:	***************************************	***************************************			***************************************	
Sistema Contable	\$	800,00	\$	800,00	\$	-
Menos: AMORTIZACIONES ACUMULADAS	<u>\$</u>	-800,00	\$	-770,00	\$	-30,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO NETO:	\$	-	\$	30,00	\$	-30,00

TOTAL ACTIVOS: \$ 725.492,31 \$ 470.111,18 \$ 255.381,13



ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE SITUACION FINAL COMPARATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE AÑOS: 2007 - 2006 USD DOLARES

PASIVOS:	2007		2006	-	AUMENTO o DISMINUCION		
I. PASIVO CORRIENTE:							
Obligaciones Bancarias	\$	86.031,37	\$	14.626,73	\$	71.404,64	7
Cuentas por Pagar Comerciales	\$	17.648,13	\$	13,226,10	\$	4.422,03	
Otras Cuentas por Pagar	\$	68.380,26	\$	17.619,86	\$	50,760,40	8
Impuestos por Pagar	S	6.939,56	\$	1.098,59	\$	5.840,97	
Retenciones en la Fuente	\$	2.394,73	\$	587,59	\$	1.807,14	
Gastos Acumulados	\$	24.933,85	\$	13,604,31	\$	11.329,54	
TOTAL PASIVO CORRIENTE:	\$	206.327,90	\$	60.763,18	\$	145,564,72	-
II. PASIVO LARGO PLAZO:							
Documentos por Pagar L. Plazo	S	202.504,63	\$	84.121,25	\$	118,383,38	9
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO:	\$	202.504,63	\$	84.121,25	\$	118,383,38	-
III. PASIVO DIFERIDO:							
Anticipo de Clientes	\$	3.255,80	\$	1,767,54	\$	1,488,26	
Cuentas por Liquidar	\$	1.749,49	\$	2.175,35	\$	-425,86	
TOTAL PASIVO DIFERIDO:	\$	5.005,29	\$	3.942,89	\$	1.062,40	-
TOTAL PASIVOS:	\$	413.837,82	\$	148.827,32	\$	265.010,50	
PATRIMONIO:							•
Capital Social	\$	272.900,00	\$	272.900,00	\$	-	
Reservas	\$	3.547,60	\$	2.080,16	\$	1.467,44	
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$	40,24	\$	40,24	\$	•	
Utilidades del Ejercicio	\$_	35.166,65	\$	46.263,46	\$	-11.096,81	
TOTAL PATRIMONIO:	\$	311.654,49	\$	321.283,86	\$	-9.629,37	-
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:	\$	725.492,31	\$	470.111,18	\$	255.381,13	



ALBERGUE TURISTICO "ABRASPUNGO" CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS

PERIODOS: ENERO A DICIEMBRE AÑOS: 2007 - 2006 USD DOLARES

VENTAS:	2007	2006	AUMENTO o DISMINUCION	
INGRESOS OPERACIONALES NETOS	\$ 462.417,97	\$ 369,388,66	\$ 93.029,31	10
TOTAL VENTAS NETAS:	\$ 462.417,97	\$ 369.388,66	\$ 93.029,31	-
MENOS: COSTO DE VENTAS:				
Costos de Ventas Operacionales	\$ -238.371,36	\$ -197.049,89	\$ -41.321,47	
SUBTOTAL:	\$ -238.371,36	\$ -197.049,89	\$ -41.321,47	
BENEFICIOS GLOBALES VENTAS:	\$ 224.046,61	\$ 172.338,77	\$ 51.707,84	11
MENOS: GASTOS				
Gastos Administrativos	\$ -97.439,18	\$ -71.920,22	\$ -25.518,96	
Gastos de Ventas	\$ -17.226,91	\$ -16.461,26	\$ -765,65	
Gastos de Operación	\$ -47.199,22	\$ -33.203,20	\$ -13.996,02	-
SUBTOTALES:	 -161,865,31	\$ -121.584,68	\$ -40.280,63	
UTILIDADES OPERACIONALES:	\$ 62.181,30	\$ 50.754,09	\$ 11.427,21	
(-) MOVIMIENTO NO OPERACIONAL:				
Ingresos Financieros	\$ 634,08	\$ 339,52	\$ 294,56	
Otros Ingresos	\$ 13,384,06	\$ 88,78	\$ 13.295,28	12
Gastos Financieros	\$ -40.588,71	\$ -4.341,98	\$ -36.246,73	13
Otros Egresos	\$ -444,08	\$ -576,95	\$ 132,87	
SUBTOTALES	\$ -27.014,65	\$ -4.490,63	\$ -22.524,02	-
UTILIDADES EJERCICIOS ANTES ASIGN.:	\$ 35.166,65	\$ 46.263,46	\$ -11.096,81	- 14



7.- NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NOTA 1.- Según los Balances entregados por Contabilidad, constaba en el grupo del Activo Corriente la cuenta Fondo Real Banco del Pichincha, el valor de \$ 61.273,19 saldo del crédito que fuera otorgado por el mismo banco, que se optó por colocar en este fondo a fin de que generé un rédito, hasta cumplir con el pago por la compra de la vivienda de propiedad del Ing. Ernesto Valdivideso, que se realizó en este año.

NOTA 2.- En la cuenta Otras Cuentas por Cobrar, arroja una disminución en el año 2007, corresponde al valor de \$25.000,00 que le fuera entregado en calidad de préstamo al Socio Marco A. Cruz Arellano, el mismo que ya fue cancelado.

NOTA 3.- La cuenta Anticipos, que refleja una disminución en el año 2007, corresponde a valores que se entregaron al Ing. Ernesto Valdivieso como anticipo a la Compra del Inmueble por parte de la compañía, liquidando cuando se llego a feliz termino con citada negociación.

NOTA 4.- La cuenta Construcciones en Proceso, ha tenido su movimiento en este año, por efecto del comienzó con las respectivas remodelaciones y adecuaciones de la vivienda adquirida, conforme lo planificado y de acuerdo a los requerimientos de la hostería.



NOTA 5.- Las Cuentas: Terrenos, Edificios y Construcciones presentan un notable incremento al 31 de diciembre del 2007, por la compra de los terrenos a los colindantes de la hostería, así como también por la adquisición de la vivienda al·lng. Ernesto Valdivieso Chiriboga.

NOTA 6.- La cuenta Depreciaciones Acumuladas, ha registrado un incremento de \$ 32.935,22 valor que casi se duplicó, por efecto de la depreciación de Edificios y Construcciones, rubro del Activo Fijo depreciable que aumentó en \$222.672.33.

NOTA 7.- La cuenta Obligaciones Bancarias, ha registrado un incremento de \$71,404,64 cifra que fue transferida como **pasivo corriente**, del saldo al 31 de diciembre del 2007 de los préstamos concedidos a Largo Plazo por los Bancos del Pichincha e Internacional.

NOTA 8.- La cuenta Otras Cuentas por Pagar, ha registrado un incremento de \$50,760,40 por obligaciones contraídas con terceros a más de las deudas propias de la compañía.

NOTA 9.- La cuenta Documentos por Pagar Largo Plazo, refleja al 31 de diciembre del 2007 los saldos proporcionales de los préstamos concedidos a Largo Plazo por los Bancos del Pichincha e Internacional.

ESTADO DE RESULTADOS

NOTA 10.- Comparando los valores de la cuenta Ventas Netas dentro de los ejercicios 2007 y 2006 analizados, se establece un incremento de \$ 93.029,31



debido a que mejoró notablemente en sus ingresos en cuanto a que las reservaciones realizadas por los grupos fueron cumplidas en las fechas previstas, entre otros.

NOTA 11.- La Cuenta Utilidad Global en Ventas, en el ejercicio 2007 generó igualmente un incremento de \$ 51.707,84 comparada con la utilidad que arrojó el ejercicio 2006 en virtud a las consideraciones antes mencionadas.

NOTA 12.- La Cuenta Otros Ingresos, en el ejercicio 2007 generó igualmente un incremento de \$ 13.295,28 producto de: La venta de una pequeña parte de terreno de propiedad de la hostería, cierre de algunas cuentas de pasivos y por recaudaciones de los planes de porta, etc.

NOTA 13.- La Cuenta Gastos Financieros, al 31 de diciembre del 2007, presenta un incremento de \$ 36.246,73 debido al pago de los intereses, comisiones y otros realizados a los bancos Pichincha e Internacional, por las obligaciones contraídas a Largo Plazo.

NOTA 14.- Por todo lo antes mencionado, la Utilidad Antes de Participaciones e Impuesto a la Renta que la compañía obtuvo en el ejercicio 2007, presenta una disminución de \$ 11.096,81 comparada con el año 2006.

8.- INDICADORES FINANCIEROS:

INDICE DE LIQUIDEZ



Liquidez Corriente

Este índice mide la gestión de la administración de la empresa para enfrentar las obligaciones a corto plazo.

RAZON CIRCULANTE O RAZON CORRIENTE.

Activo Corriente / Pasivo Corriente \$ 90 968,65 / 206.327,90 = **0.44**

El índice significa que por cada dólar que debe la empresa, posee apenas \$ 0,44 centavos para cubrir sus obligaciones a corto plazo.

CONCLUSION

El resultado de este índice, indica que la empresa se halla con una iliquidez para poder cumplir sus obligaciones a corto plazo.

INDICES DE SOLVENCIA

✓ ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO

Pasivo Total \$ 413.837,82 / Activo Total \$ 725,492,31 = **0,57**

CONCLUSIÓN

Este índice determina claramente el compromiso de los activos frente a las obligaciones con sus acreedores, del resultado obtenido se determina que



la compañía tiene comprometidos sus activos frente a obligaciones con terceros.

✓ ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL

Pasivo Total \$ 413.837,82 / Patrimonio Neto \$ 311.654,49 = 1,33

CONCLUSIÓN

Este indicador mide el grado de compromiso que tiene el Patrimonio para con los Acreedores de la Empresa, la razón financiera nos indica el origen de los fondos que están utilizando, son más de terceros que propios.

- INDICE DE SOLIDEZ

✓ PATRIMONIO

Patrimonio Neto \$311.654,49 / Activo Total \$ 725.492,31 x 100 = **42,96%** Este indicador mide la pertenencia de los Socios sobre el total de los Activos.

✓ PASIVOS

Pasivo Total \$ 413.837,82 / Activo Total \$ 725.492,31 x 100 = **57,04%**Este indicador nos permite cuantificar el valor de las obligaciones frente al Activo.

CONCLUSIÓN

Por anteriormente expuesto, se puede aprecíar que la compañía ha comprometido sus activos frente a terceros en un 57,04%.



CAPITAL DE TRABAJO

Activo Corriente \$90.968,65 - Pasivo Corriente \$206.327,90 = \$-115.359,25

El resultado que demuestra la fórmula generalmente aplicada, indica que la empresa no cuenta con un capital de trabajo, más bien presenta un saldo negativo de \$115.359,25.

RELACION DE COSTOS Y GASTOS

✓ IMPACTO DE COSTOS

Costos de Ventas \$238.371,36 /Ventas Netas \$462.417,97 x 100 = **51,55%**

El resultado indica el porcentaje que representan los Costos de Ventas, en relación a las ventas Netas.

✓ RENTABILIDAD DEL MARGEN BRUTO

Ventas Netas \$462.417,97 - Costo de Ventas \$ 238.371,36 / Ventas Netas \$ 462.417,97 x 100 = 48,45%



Este índice tiene como finalidad demostrar el porcentaje de Utilidad Global en Ventas que obtuvo la compañía en el ejercicio económico 2007.

✓ IMPACTO DE GASTOS

Gastos Totales \$ 161.865,31 / Ventas Netas \$ 462.417,97 x 100 = 35,00%

El resultado indica el porcentaje que representan los gastos operacionales, en relación al monto de Ventas Netas.

> RENTABILIDAD OPERATIVA

✓ RELACION CON LAS VENTAS

Utilidad Operacional \$62.181,30/Ventas Netas \$462.417,97 x 100= 13.45%

El resultado indica el porcentaje de rentabilidad que obtuvo la compañía, en relación a las ventas Netas.

Las caracterizaciones de estas estrategias, no se pueden convertir directamente en medidas financieras, pero si tendrán un efecto fundamental sobre la estructura financiera y los resultados operacionales en el futuro de la compañía.



Una vez más expresó mi profundo agradecimiento a los señores Socios, Gerente General, personal administrativo y operativo de la compañía ABRASPUNGO CIA. LTDA., por la colaboración brindada durante este año 2007, que me permitieron servirles profesionalmente.

Riobamba, Marzo 11 del 2008

ng. Mercedes, Redrobán P.

C. P. A. Reg. Nº 11.935

Superintendencia de Compañías

Carme: Patarón

ESPECIANUTA CONTROL