

Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

**INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL  
DE LA COMPAÑÍA DE SERVICIOS  
ECUATORIANOS S.A.  
“ECUAPULLMAN S.A.”**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO  
ECONOMICO DEL AÑO 2010 PARA LA  
JUNTA GENERAL DEL 28 DE FEBRERO  
DE 2011.**



Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

-1-

Señora.

Letty Zea Vda. De Ugarte, GERENTE DE LA COMPAÑÍA

Señor.

Carlos Silva Daul, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.

Señores Miembros del Directorio.

Señoras y señores accionistas:

A continuación, y dando cumplimiento a lo establecido por la Ley de Compañías en su Artículo # 291, como Comisario Principal de la Compañía ECUAPULLMAN SERVICIOS ECUATORIANOS S.A. emito el informe de la revisión y análisis de los estados financieros correspondiente al año 2010 los mismos que fueron entregados para la revisión y análisis el 14 de febrero de 2011, apegándose a lo que establecen las normas legales, dentro de los plazos establecidos para la presentación de los Estados Financieros fijados por las Leyes de los organismos reguladores de las Empresas que laboran en nuestro País.

ANTECEDENTES:

La Compañía ECUAPULLMAN S.A., se encuentra ubicada en la esquina de las Calles 25 de Junio y Colón de la Ciudad de Machala en el Edificio de su propiedad, es una Entidad formada con el propósito de servir mediante en turismo a la comunidad orense y ecuatoriana engrandeciendo la actividad socio económica de la Provincia de el Oro, cuenta con un capital social pagado de \$ 16.200,00, con 405.000 acciones distribuidas entre los socios inversionistas de acuerdo a su aporte de capital; sus administradores, cuyas funciones prorrogadas, debidamente autorizados por Junta general, fenecen hoy son: Sr. Carlos Enrique Silva Daul PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, el Directorio es integrado por la Señora Aida Marina chango Toapanta, Sr. Benigno Medina Parra, Señor Wellington Edgardo Pineda Arroyos y Doctora Deysy Germania San Martin Ordoñez, desempeñan el cargo de Gerente General la Sra. Letty Zea Vda. De Ugarte, los mismos que entrarán a ejercer sus funciones a partir

Paola Vera  
REGISTRO DE SOCIEDADES - MACHALA  
FECHA 28 JUN 2011

Ing. Com. Jorge Luis Pérez Apolo  
REG. No. 20815

Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

-2-

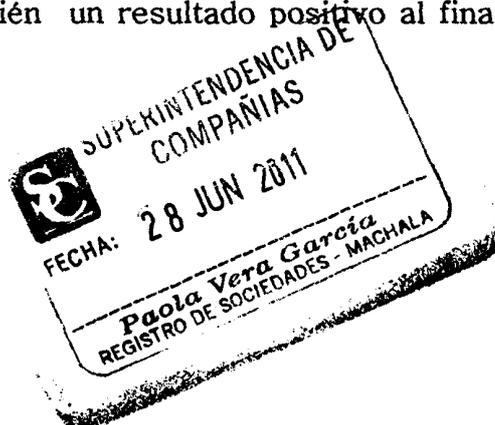
del mes de Octubre de 2008 por el periodo de dos años según lo establecen los estatutos de la Compañía en su artículo decimo noveno, y la gerencia a partir del mes de Noviembre de 2008, cuyos nombramientos constan en el acta de la Junta General realizada el día 28 de Agosto de 2008.

**CUMPLIMIENTO ADMINISTRATIVO**

Pese a los problemas económicos y de competencia, sus administradores han desarrollados sus actividades titánicas para mantener activa y positiva la inversión y lograr de alguna forma generar alguna rentabilidad para ustedes como inversionistas y no vean afectada su aportación personal.

Ardua es la tarea, por los factores negativos que se presentan tanto externa como internamente, pero se ha logrado mantener una estabilidad económica, sin salirse de la normativa legal, tomando decisiones positivas a favor de la Compañía y sus accionistas.

Tomado las experiencias de administraciones pasadas y con el fin de ejercer un control tecnológico eficiente y de calidad se instalo un software para el control de ventas y facturación conectado al departamento de contabilidad de tal forma que permita una revisión instantánea de los ingresos que percibe la Compañía respecto de su actividades sobre el servicio de hospedaje, lo que ha permitido mayor confianza en la labor del personal, se han instalado duchas de agua caliente en algunas habitaciones para un determinado grupo de clientes que así lo exigen, dando también mantenimiento permanente a las habitaciones, lo que ha ocasionado un costo de inversión, pero que se ha logrado mantener al cliente y también un resultado positivo al final del ejercicio económico.



Ing. Com. Jorge Luis Pérez Apolo  
REG. No. 20615

Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

-3-

Tanto el Directorio como la Señora Gerente, han dado cumplimiento a las disposiciones reglamentarias y estatutarias, así como a las resoluciones emitidas por la Junta general y hoy entregan su administración y ustedes sabrán juzgar su actividad.

### ANALISIS FINANCIERO

El estado de resultados desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2010 determina un total de ingresos de \$ 145.450,95 y un total de costos y gastos de \$ 126.973,56, generando una utilidad neta del ejercicio luego de su distribución legal, de \$ 7.549,97, correspondiendo a \$ 0.0186 (centavos de dólar) por cada acción.

En el análisis de los rubros de ingresos podemos deducir que el servicio de hospedaje, actividad principal de la Empresa, representa el 86,90%, respecto del total, razón por la que se hace necesario proyectar actividades que permitan la captación de clientes y con ello el incremento de los ingresos sobre el hospedaje.

La empresa posee terrenos con vivienda en las ciudades de Huaquillas, Pasaje y Guayaquil, en los mismos que se debería invertir, construyendo locales comerciales que genere para los accionistas mayor rentabilidad al termino de los posteriores ejercicios económicos.

La utilidad bruta del ejercicio (antes de distribución), es del 14,59% respecto del total de los gastos, lo que significa que el 85,41% sirve para cubrir los gastos de Remuneraciones, Gastos Administrativos, Gastos de Ventas y Gastos Financieros; de los cuales los honorarios, sueldos y beneficios sociales representan un 48,93%.

Es necesario buscar la forma de reducir costos y gastos sin afectar el servicio ni la imagen de la Institución.



Ing. Com. Jorge Luis Pérez Aspajo  
REG. No. 20815

Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

-4-

El Balance General, cortado al 31 de Diciembre de 2010, determina un saldo de Caja y Bancos de \$ 10.121,53, correspondiendo a Bancos un saldo conciliado de \$ 8.212,78, con un saldo en Bancos de \$ 16.043,71.

En el detalle de cheques girados y no cobrados suman \$ 7.830,93 entre los que se detallan 15 cheques que corresponden a los años 2007 siete cheques, al año 2008 dos cheques y al año 2009 seis cheques que suman un total de \$ 821,73. Este grupo de cheques deben ser anulados y emitidos con fecha actual para su inmediata entrega, ya que por su tiempo de giro ya están caducados.

La cuenta Cuentas por Cobrar socios determina un saldo de \$ 7.532,00 y corresponde a un préstamo hecho en el mes de Diciembre a todos los accionistas, este rubro debe ser descontado de las utilidades que percibe cada uno para que la Compañía recupere su cartera. De la misma forma se debe ejecutar por vía legal la deuda que por años mantiene el accionista Sr. Efraín Riofrío Riofrío por la cantidad de \$ 2.203,15.

Es necesario ejecutar el cobro de la cuenta CUENTAS POR COBRAR ADMINISTRACION ANTERIOR por la cantidad de \$ 2.896,48, valor que fue determinado como faltante en la revisión interna de cuentas realizada a la administración anterior y que la asamblea resolvió cargar al Sr. Fernando Padilla carrera como Gerente de ese entonces, responsable económico de dicha administración.

Se hace necesario realizar una forma o convenio de pago por la deuda que se mantiene con la Cooperativa Ecuatoriano Pullman que se refleja en la cuenta CUENTAS POR PAGAR por la cantidad de \$ 37.401,09 y se proceda al pago de la indemnización contabilizada a favor de una ex empleada por la cantidad de \$ 852,79.

En mi calidad de Comisario, y cumpliendo con lo que estipula el artículo # 279 de la Ley de Compañías, se ha verificado controlando personalmente la labor administrativa-contable dando a conocer a Paola Vera G. Berio directorio las

SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑIAS  
28 JUN 2011  
Paola Vera G. Berio  
REGISTRO DE SOCIEDADES - MACHALA

Com. Jorge Luis Pérez Apolo  
REG. No. 20815

Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

-5-

novedades y sugerencias para que tomen los correctivos necesarios y con oportunidad.

No se han presentado mayores novedades conforme ustedes pueden constatar en el informe por lo que no ha sido necesario convocar a Junta general de accionistas, ya que la Ley me faculta para ello.

La nueva Administración que hoy se nombre, debe centrar su labor en la presentación y ejecución de sendos proyectos que permitan incrementar la infraestructura física que le genere más rentas a los inversionistas.

**CONCLUSIONES:**

En conclusión, la labor administrativa en el presente periodo:

- Ha cumplido con las normas leyes y reglamentos.
- Han cumplido con las disposiciones de Junta General así como del Directorio.
- Se han controlado costos y gastos en lo mayor posible, sin afectar el buen servicio.
- El Hotel se encuentra equipado con tecnología de punta para su control contable.
- Sus habitaciones han sido reparadas permanentemente para el buen servicio al cliente.



Ing. Com. Jorge Luis Pérez Aguayo  
REG. No. 20815

Compañía ECUAPULLMAN  
SERVICIOS ECUATORIANOS S.A.  
MACHALA - EL—ORO - ECUADOR

-6-

RECOMENDACIONES:

Basado en el análisis del ejercicio económico-administrativo, les recomiendo:

- Que se continúe tomando decisiones a favor de la sociedad sin salirse de las normas legales.
- Que se estudie la forma de abaratar costos y gastos e incrementar <sup>los ingresos</sup>
- Que se continúe equipando el Hotel para lograr la captación de más pasajeros.
- Que se presenten proyectos de construcción en los terrenos de la Compañía, buscando la inversión interna o externa, apegados a lo que faculta la ley de Compañías.

  
Ing. Com. Jorge Luis Pérez Apolo  
REG. No. 20818

