

## INFORME DE COMISARIO

A Junta General Ordinaria de  
**EMPRESARIOS Y PROMOTORES COLORADOS EMPROCOL S.A.**

He examinado los Estados Financieros de EMPROCOL S.A. del período comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2009. Cabe señalar que estos estados financieros son exclusivamente responsabilidad de la administración del Hotel, siendo mi responsabilidad como Comisario revisarlos y expresar mi opinión razonada sobre ellos.

La utilización de procedimientos y criterios diferentes a los generalmente utilizados, así como la omisión de datos podrían proporcionar información adicional relevante que pudiera afectar los resultados y conclusiones del siguiente informe:

Considero que la documentación contable, financiera y legal en términos generales, cumple con todas las normas que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y demás Organismos de Control, así como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

### ASPECTO FINANCIERO

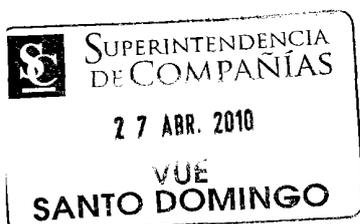
En el cuadro de ingresos brutos (ventas sin gastos) de los últimos dos años observamos que el total de las ventas para el año 2009 se incrementó en 6.06% (2008 \$766.768,12 / 2009 \$816.209,87). Al analizar los rubros más representativos de los ingresos observamos los siguientes índices de incremento- disminución con relación al año 2008:

	Incremento - disminución
* Venta de Habitaciones	13.24%
* Venta de Comestibles y Bebidas (restaurante, banquetes, bar, mini bar)	1.71%
* Venta varios en Banquetes	-5.89%

El total de los ingresos netos (ventas menos gastos directos) para el año 2009 fueron de \$512.486,27 aquí observamos un incremento del 18.78% con respecto a los ingresos del año 2.008 que fueron de \$431.454,31.

Al hacer una relación de los Gastos directos sobre las Ventas brutas entre los años 2008 y 2009, podemos notar que el rubro de Gastos ha disminuido en un porcentaje del 6.52% a pesar que las ventas brutas se incrementaron en \$49.441,75; lo que también ha contribuido favorablemente a que la utilidad para este año se incremente.

	2008	2009	Diferencias
Ventas Brutas	766.768,12	816.209,87	49.441,75
(-) Gastos Directo	335.313,81	303.723,60	-31.590,21
Ventas Netas	431.454,31	512.486,27	81.031,96
<b>% relación G/Vtas Brutas</b>	<b>43,73%</b>	<b>37,21%</b>	<b>-6,52%</b>



La utilidad antes de impuestos del ejercicio 2009 es de \$200.104,43 lo que representa 39.05% con relación a los ingresos netos, existe un incremento en la utilidad de 83,94% con relación a la utilidad del año 2.008 que fue de \$108.789,03.

	2008	2009	Diferencias
Ventas Netas	431.454,31	512.486,27	
<b>(-) Gastos</b>			
Gastos Administrativos y Mantenimiento	281.193,03	254.027,19	
Gastos Financieros y Fijos	41.472,25	58.354,65	
UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO	108.789,03	200.104,43	47.176,31
<b>% de incremento UBV/Vtas. Netas</b>	<b>25,21%</b>	<b>39,05%</b>	

Del Balance General observamos que los Activos Totales para el año 2009 son de \$641.828,30; de los cuales el 61,73% (\$396.179,62) son Activos Corrientes y un 37,55% (\$245.648,68) corresponden a los Activos Fijos.

Los Pasivos Totales para el año 2.009 fueron de \$35.884,62; no se registran deudas a largo plazo para este año, por lo tanto el pasivo corriente comprende el 100% del total del pasivo.

Al aplicar a estos datos los índices que nos permiten medir la solvencia y liquidez de la empresa tenemos:

**Razón de Circulante:**

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 10,51$$

Este índice nos indica que la empresa tiene 10,51 dólares del activo de corto plazo por cada pasivo de corto plazo, cabe indicar que en razón circulante no se ha considerado los inventarios (\$19.615,45) que representan el 4.95% de los activos corrientes, lo que demuestra la capacidad corriente que mantiene la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

**Índice rotación de cuentas por cobrar:**

$$\frac{\text{Ventas Brutas}}{\text{Cuentas por cobrar}} = \frac{\$816.209,87}{\$ 48.370,15} = 16.87 \quad (\text{año 2008 } \$33.128,76)$$

Este índice nos indica que durante un año las cuentas por cobrar en cartera de clientes rotaron 16.87 veces cada 22 días, la rotación disminuyó para este período con relación al año anterior debido a que las cuentas por cobrar aumentaron en 46,01% como consecuencia del incremento en las Ventas.

**Razón de apalancamiento**

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{35.884,62}{641.828,30} = 5.59\%$$

Lo que nos indica que el 5.59% del total de los activos está comprendido con terceros y el 94.41% son recursos propios.

**Razón de la rentabilidad**

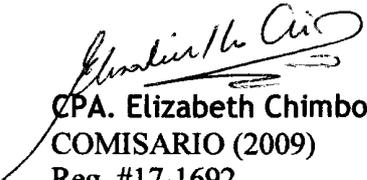
<u>Utilidad líquida</u>	<u>200.104,43</u>	= 39,05%
Ventas netas	512.486,27	

Esto significa que nuestra rentabilidad con respecto a las ventas netas es del 39.05% registrando un incremento de 13,83% sobre el año 2.008.

Por lo demás dejo a vuestra consideración los estados financieros y anexos para que puedan apreciar el detalle de los pormenores del movimiento económico de la empresa.

Santo Domingo de los Colorados, 12 de abril del 2010.

Atentamente,

  
CPA. Elizabeth Chimbo Sornoza  
COMISARIO (2009)  
Reg. #17-1692