

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 2010. 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 5.674% (2009 \$816.209,87 / 2010 \$862.523,86). Al analizar los rubros más representativos de los ingresos observamos los siguientes índices de incremento- disminución con relación al año 2009:

INGRESOS	2009	2010	\$ Incre- Dismi	%
Habitaciones	338.675,42	372.777,09	34.101,67	10,069
Comestibles	321.274,05	323.058,19	1.784,14	0,5553
Banquetes	134.211,32	132.999,55	(1.211,77)	-0,903

La utilidad antes de impuestos del ejercicio 2010 es de \$162.634,03 lo que representa 18.86% con relación a los ingresos brutos, existe una disminución en la utilidad de -18.73% con relación a la utilidad del año 2.009 que fue de \$200.104,43.

Resumen	2009	2010	Diferencias
Ventas Netas	816.209,87	862.523,86	46.313,99
(-) Gastos			
G. Directos, Administrativos y Mantenimiento	557.750,79	622.743,24	64.992,45
Gastos Financieros y Fijos	58.354,65	77.146,59	18.791,94
Utilidad Bruta del Ejercicio	200.104,43	162.634,03	-37.470,40
% de incremento UBV / Vtas Brutas	24,52%	18,86%	-18,73%



Como podemos visualizar en el siguiente cuadro la disminución de la utilidad obedece a que en el año 2010 la empresa incurrió en obligaciones Bancarias que generaron un gasto de intereses por \$35.951,75. Cabe señalar que como consecuencia del alza salarial también se incrementaron los sueldos y otros beneficios, también se registra un aumento representativo en el gasto de mantenimiento y publicidad del Hotel, además de otros gastos que también se incrementaron en este año.

GASTOS representativos 3 AÑOS	2008	2009	2010	Diferencia	%
Sueldos ocasionales	15.272,28	11.078,43	18.271,56	7.193,13	64,93
Sobretiempos	33.200,36	24.368,42	29.389,27	5.020,85	20,60
Beneficios Sociales	79.732,70	48.204,37	61.761,98	13.557,61	28,13
Gasto Combustible	17.082,88	11.202,00	15.905,18	4.703,18	41,99
Impuestos	25.376,38	10.971,52	14.657,21	3.685,69	33,59
Mantenimiento general y publicidad	67.091,29	56.014,67	67.185,39	11.170,72	19,94
Gasto tercerizadora	4.915,24	-	-	-	-
Sueldos	105.026,95	124.676,57	137.176,22	12.499,65	10,03
Servicio de vigilancia y monitoreo	14.870,17	20.418,10	24.695,47	4.277,37	20,95
Interese Bancarios	-	-	35.951,75	35.951,75	-
				98.059,93	

Del Balance General observamos que los Activos Totales para el año 2010 son de \$1.497.336,02; de los cuales el 28,37% (\$424.768,80) son Activos Corrientes y un 71,63% (\$1.072.567,22) corresponden a los Activos Fijos.

Los Pasivos Totales para el año 2.010 fueron de \$778.867,40; de los cuales el 2.19% (\$17.075,55) son Pasivos Corrientes y un 97.81% (\$761.791,85) corresponden al Pasivo de Largo Plazo.

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

Razón de Circulante:

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$ 397.869,95}{\$ 17.075,55} = 23.30$$

Este índice nos indica que la empresa tiene 23,30 dólares del activo de corto plazo por cada pasivo de corto plazo, cabe indicar que en razón circulante no se ha considerado los inventarios (\$26.898,85) que representan el 6.33% 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:

<u>Ventas Brutas</u>	<u>\$ 862.523,86</u> =	16.94	
Cuentas por cobrar	\$ 50.909,97		(año 2009 \$48.370,15)

Este índice nos indica que durante un año las cuentas por cobrar en cartera de clientes rotaron 16.94 veces cada 22 días, el índice de rotación para este periodo con relación al año anterior se mantuvo debido a que las cuentas por cobrar se incrementaron en función a las Ventas.

Razón de apalancamiento

<u>Pasivo Total</u>	<u>778.867,40</u> =	0.52%	
Activo Total	1.497.336,02		(año 2009 = 5,59%)

Lo que nos indica que el 0.52% del total de los activos está comprendido con terceros y el 94.41% son recursos propios.

Razón de la rentabilidad

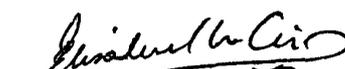
<u>Utilidad líquida</u>	<u>162.634,03</u> =	18,86%	
Ventas brutas	862.523,86		(año 2009 = 24,52%)

Esto significa que nuestra rentabilidad con respecto a las ventas brutas es del 18.86% registrando una disminución de 5,66% sobre el año 2.009.

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, 21 de marzo del 2011.

Atentamente,


CPA. Elizabeth Chimbo Sornoza
COMISARIO (2010)
Reg. #17-1692