

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 2011. 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.

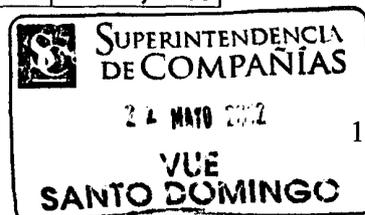
ASPECTO FINANCIERO

En el cuadro de ingresos brutos (ventas sin gastos) de los últimos dos años observamos que el total de las ventas para el año 2011 se incrementaron en **20.075%** (2010 \$862.523,86/ 2011 \$1.035.675,53). Al analizar los rubros más representativos de los ingresos observamos los siguientes índices de incremento-disminución con relación al año 2010:

| INGRESOS | 2010 | 2011 | \$ Incre- Dismi | % |
|--------------|------------|------------|--------------------|--------|
| Habitaciones | 371.607,72 | 484.154,85 | 112.547,13 | 30,287 |
| Comestibles | 333.959,68 | 388.814,94 | 54.855,26 | 16,426 |
| Banquetes | 131.666,89 | 143.258,40 | 11.591,51 | 8,804 |

La utilidad antes de impuestos del ejercicio 2011 fue de \$105.123,14 lo que representa 10.15% con relación a los ingresos brutos, existe una **disminución** en la utilidad de **-35.36%** con relación a la utilidad del año 2010 que fue de \$162.634,03.

| Resumen | 2010 | 2011 | Diferencias |
|--|---------------|---------------|----------------|
| Ventas Brutas | 862.523,86 | 1.035.675,53 | 173.151,67 |
| (-) Gastos | | | |
| G. Directos, Administrativos y Mantenimiento | 622.743,24 | 752.649,62 | 129.906,38 |
| Gastos Financieros y Fijos | 77.146,59 | 177.902,77 | 100.756,18 |
| Utilidad Bruta del Ejercicio | 162.634,03 | 105.123,14 | -57.510,89 |
| % UBV/Vtas Brutas | 18,86% | 10,15% | -35,36% |



Como podemos visualizar en el siguiente cuadro la disminución de la utilidad obedece a que en el año 2011 la empresa incurrió en obligaciones Bancarias que generaron un gasto de intereses por \$98.533,00. 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 servicio de vigilancia y en el gasto de depreciaciones debido a que los activos se incrementaron en este año.

| GASTOS representativos 3 AÑOS | 2009 | 2010 | 2011 | Diferencia | % |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|----------|
| Sueldos | 124.676,57 | 137.176,22 | 176.176,39 | 39.000,17 | 28,43 |
| Sueldos ocasionales | 11.078,43 | 18.271,56 | 8.722,98 | (9.548,58) | (52,26) |
| Sobretiempos | 24.368,42 | 29.389,27 | 32.648,62 | 3.259,35 | 11,09 |
| Beneficios Sociales | 48.204,37 | 61.761,98 | 102.749,16 | 40.987,18 | 66,36 |
| Gasto Combustible | 11.202,00 | 15.905,16 | 20.328,68 | 4.423,52 | 27,81 |
| Impuestos municipales, cuotas y otros | 10.971,52 | 14.657,21 | 15.886,23 | 1.229,02 | 8,39 |
| Mantenimiento general y publicidad | 56.014,67 | 67.185,39 | 68.994,21 | 1.808,82 | 2,69 |
| Servicio de vigilancia y monitoreo | 20.418,10 | 24.695,47 | 39.520,68 | 14.825,21 | 6 |
| Intereses Bancarios | - | 35.951,75 | 98.533,00 | 62.581,25 | 174,07 |
| Depreciaciones | 46.643,22 | 38.560,42 | 72.896,58 | 34.336,16 | 89,05 |
| | | | 636.456,53 | 192.902,10 | |

Del Balance General observamos que los Activos Totales para el año 2011 son de \$2.019.161,85; de los cuales el 11,19% (\$225.870,86) son Activos Corrientes y un 88,81% (\$1.793.290,99) corresponden a los Activos Fijos.

Los Pasivos Totales para el año 2011 fueron de \$1.058.204,12; de los cuales el 19,634% (\$207.764,74) son Pasivos Corrientes y un 80,366% (\$850.439,38) 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:

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$ 225.870,86}{\$ 207.764,74} = \$ 1.09$$

Este índice nos indica que la empresa tiene \$1,09 del activo de corto plazo por cada pasivo de corto plazo, lo que demuestra que la empresa mantiene su capacidad de cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Índice rotación de cuentas por cobrar:

$$\frac{\text{Ventas Brutas}}{\text{Cuentas por cobrar}} = \frac{\$ 1.035.675,53}{\$ 86.438,01} = 11.98$$

(año 2010 \$50.909,97)

Este índice nos indica que durante un año las cuentas por cobrar en cartera de clientes rotaron 11.98 veces cada 30 días, el índice de rotación para este período con relación al año 2010 bajo, es decir que la cartera en el año 2011 tardo 30 días como promedio en recuperarse, mientras que en el año 2010 tardo 22 días como promedio en recuperarse.

Razón de apalancamiento

| | | | |
|---------------------|---------------------|----------|------------------|
| <u>Pasivo Total</u> | <u>1.058.204,12</u> | = 52.41% | |
| <u>Activo Total</u> | <u>2.019.161,85</u> | | (año 2010 = 52%) |

Lo que nos indica que el 52.41% del total de los activos está ^{neto}comprado con terceros y el 47.59% son recursos propios.

Razón de la rentabilidad

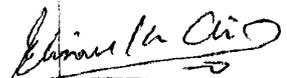
| | | | |
|-------------------------|---------------------|----------|---------------------|
| <u>Utilidad líquida</u> | <u>105.123,14</u> | = 10,15% | |
| <u>Ventas brutas</u> | <u>1.035.675,53</u> | | (año 2010 = 18,86%) |

Esto significa que nuestra rentabilidad con respecto a las ventas brutas es del 10.15% registrando una disminución de 8,71% sobre el año 2.010.

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 Tsachilas, 3 de abril del 2012.

Atentamente,


CPA. Elizabeth Chimbo Sornoza
COMISARIO (2011)
Reg. #17-1692

