EMSA AIRPORT SERVICES CEM

INFORME DE COMISARIO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 18
QUITO

QUITO — ECUADOR

Quito, 30 de Abril del 2.010

Señores
Presidente, Miembros del Directorio, Gerente, y
Accionistas de la empresa EMSAAIRPORT SERVICES CEM

Ciudad.-

Distinguidos Accionistas:

Con sujeción a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, presento a consideración de la mesa directiva y a los señores accionistas que conforman la Junta General de EMSAAIRPORT SERVICES CEM el informe de Comisario correspondientes al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2.009.

El presente informe se ha configurado en base a la revisión y análisis de actas y junta general de accionistas y actas de reuniones de Directorio que se realizaron durante el periodo 2009, y lo pertinente a los estatutos y reglamentos de la compañía.

En mi opinión los Administradores responsables por la dirección de la empresa han cumplido con normas legales, estatutarias, así como resoluciones de la Junta General de Accionistas y decisiones tomadas por el Directorio.

Los libros de actas de Junta General y de Directorio, el libro de acciones y accionistas, comprobantes y registros contables se llevan de conformidad a disposiciones legales.

El informe se sustenta en base a pruebas utilizando el juicio y criterio profesional de los aspectos relevantes, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, adicionalmente incluye la evaluación de la aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el ejercicio y sus consistencia con el año precedente; en conjunto proporcionando una base razonable en la expresión de una opinión.

En mi opinión los estados financieros de EMSAAIRPORT SERVICES CEM, presentan razonablemente la posición financiera y el resultado de sus operaciones del ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2.009 conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y normativa legal vigente en el país.

El control interno es el sistema ejecutado por la alta administración, que incluye la diligencia de todo el personal de la empresa para provocar un ambiente favorable en que las operaciones de toda la organización en forma integral se cumplan en forma eficiente y efectiva, incide en la confiabilidad de la información financiera y de gestión, promueve la protección de los activos, e insta al cumplimento de las disposiciones legales vigentes en nuestro país.

Las políticas y procedimientos de control interno adoptadas por la administración, son adecuadas y suficientes en concordancia al nivel de desarrollo organizacional de EMSAAIRPORT SERVICES CEM, lo que permite generar información financiera oportuna y fiable como base para la toma de decisiones administrativas.

ESTADOS FINANCIEROS

EMSAAIRPORT SERVICES CEM
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2.009

	DIC. 2008	DIC. 2009	VARIACIÓN
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	5,489,005	5,988,120	499,115
Inversiones	-	1,700,000	1,700,000
Cuentas por Cobrar	2,083,869	3,798,233	1,714,364
(-) Provisión cuentas incobrables	916,779	1,061,985	145,206
Inventarios	676,557	741,154	64,597
Gastos pagados por anticipado	57,533	2,056,285	1,998,752
Impuestos anticipados	552,520	1,041,092	488,572
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**7,942,705**	**14,262,899**	**6,320,194**
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Propiedad, planta y equipo neto	4,089,338	1,290.998	-2,798,340
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	**4,089,338**	**1,290,998**	**-2,798,340**
ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Documentos y cuentas por cobrar	1,021,211	862,113	-159,098
Inversiones a Largo Plazo	12,886	12,886	-
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos	123,739	-	-123,739
TOTAL ACTIVOS	**13,189,879**	**16,428,896**	**3,239,017**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	1,237,741	1,685,383	447,642
Obligaciones sociales	266,185	130,822	-135,363
Impuestos y retenciones	186,842	895,898	709,056
Impuesto a la renta	1,195,458	-	-1,195,458
Compañías relacionadas	559,354	1,783,317	1,223,963
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	**3,445,580**	**4,495,420**	**1,049,840**
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Provisión para jubilación y desahucio	530,047	502,729	-27,318
Provisión 25% desahucio	67,152	120,717	53,565
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	**597,199**	**623,446**	**26,247**
TOTAL PASIVOS	**4,042,779**	**5,118,866**	**1,076,087**
PATRIMONIO			
Capital Social	580,000	580,000	0.00
Capital adicional	3,752,943	3,752,943	0.00
Reserva legal	203,727	203,727	0.00
Reserva facultativa	712,807	712,807	0.00
Utilidades Retenidas	3,897,623	6,060,553	2,162,930
TOTAL PATRIMONIO	**9,147,100**	**11,310,030**	**2,162,930**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	**13,189,879**	**16,428,896**	**3,239,017**

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO EJERCICIO 2008-2009

El Estado de Resultados condensado presenta la siguiente estructura:

EMSAAIRPORT SERVICES CEM
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2.009

	2008		2009	
	USD.$.	%	USD.$.	%
VENTAS NETAS	**14,721,340**	**100**	**16,305,444**	**100**
Servicios de rampa	9,593,481	65.17	10,601,529	65,02
Servicios en aduanas	4,172,204	28.35	4,707,691	28,87
Servicio de despacho de pasajeros	528,081	3.58	540,913	3,32
Servicios de carga exportación	78.877	0.53	124,969	0,77
Oficina central	611.372	4.15	658,255	4,04
(-) Descuentos y devoluciones en ventas	262.675	1.78	327,913	2,02
GASTOS DE OPERACIÓN	**9,849,570**	**100**	**8,964,428**	**100**
Servicios de rampa	5,950,575	60.41	5,662,323	63,16
Servicios en aduanas	1,720,552	17.47	1,533,084	17,10
Servicio de despacho de pasajeros	294,067	2.98	301,158	3,36
Servicios de carga exportación	147,284	1.50	35,659	0,40
Gastos generales y oficina central	1,737.092	17.64	1,432,204	15,98
UTILIDAD EN OPERACIÓN:	**4,871,770**		**7,341,016**	
OTROS GASTOS	**881,775**	**100**	**2,469,070**	**100**
Otros gastos	881,775	100	2,469,070	100
OTROS INGRESOS	**112,926**	**100**	**198,448**	**100**
Intereses ganados	51,257	45,39	39,992	20,15
Otros ingresos	61,669	54,61	158,456	79,85
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**4,102,921**		**5,070,394**	

EMSAAIRPORT SERVICES CEM
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2009

CONCEPTO	2008	2009	VARIACIÓN
CAPITAL SOCIAL			
Saldo Inicial	580,000	580,000	-
Saldo Final	**580,000**	**580,000**	-
CAPITAL ADICIONAL			
Saldo Inicial	3,752,943	3,752,943	-
Saldo Final	**3,752,943**	**3,752,943**	-
RESERVA LEGAL			
Saldo Inicial	203,727	203,727	-
Saldo Final	**203,727**	**203,727**	-
RESERVA FACULTATIVA			
Saldo Inicial	712,807	712,807	-
Saldo Final	**712,807**	**712,807**	-
UTILIDADES RETENIDAS			
Saldo Inicial	2,723,466	3,677,928	954,462
Utilidad no distribuidas	1,174,157	2,382,625	1,208,468
Saldo Final	**3,897,623**	**6,060,553**	2,162,930
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	**8,927,405**	**11,310,030**	**2,162,930**

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

ANTECEDENTES DE LA COMPAÑIA

La Compañía de Economía Mixta Servicios Aeroportuarios del Ecuador EMSAAIRPORT SERVICES se constituyó en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública el 10 de noviembre de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de enero de 1995, tiene una duración de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil, pudiendo este plazo prolongarse y su domicilio principal es la ciudad de Quito. Mediante escritura pública de fecha 15 de abril del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de julio del año 2008, se realiza el cambio de denominación de "Compañía de Economía Mixta Servicios Aeroportuarios del Ecuador EMSAAIRPORT SERVICES" por la de "EMSAAIRPORT SERVICES CEM".

OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene por objeto principal dedicarse a la prestación de servicios aeroportuarios en el Ecuador, pudiendo extender su actividad a otras ramas relacionadas con el fin que persigue. Además podrá ejecutar las actividades de almacenamiento, transporte, comercialización y venta al público de los derivados del petróleo producidos en el país o importados.

Base de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con la normatividad vigente al 31 de marzo del 2000 para la conversión de estados financieros y adoptada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, normas que difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

La Superintendencia de Compañías conforme a Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre 31 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

Aplicarán a partir del	Período de transición
1 de enero del 2010: Las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores Las compañías que ejercen actividades de auditoría externa	Año 2009: Para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2009
1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$. 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007 Las compañías Holding o tenedoras de acciones Las compañías de economía mixta Las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas	Año 2010: Para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2010

Aplicarán a partir del	Período de transición
1 de enero del 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores	Año 2011: Para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF, a partir del año 2011

La Superintendencia de Compañías resuelve también establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes arriba mencionados, respectivamente.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, de acuerdo a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Inventarios.- El costo de los inventarios se determina por el método promedio; excepto por los inventarios en tránsito que se contabilizan al costo de la factura más los gastos de importación incurridos. El costo no excede al valor de mercado.

Propiedad, planta y equipos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de mantenimiento	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados, siendo ésta la base de medición del principio de realización.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de caja, inversiones temporales y bancos.

Participación de trabajadores.- En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, La Compañía reconoce en los resultados del período el 15% de participación de trabajadores en las utilidades.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, y para aquellas compañías que reinviertan la utilidad aplicarán la tasa del 15% de impuesto a la renta (aplicable a las utilidades a reinvertir).

INDICADORES FINANCIEROS

1.- CAPITAL DE TRABAJO	**2.008**	**2.009**
Activo Corriente	7, 942,705	14, 262,899
Pasivo Corriente	3, 445,580	4, 495,420
Capital Neto de Trabajo	4, 497,125	9, 767,479

Bajo el supuesto de que se liquiden todos los pasivos de corto plazo, EMSAAIRPORT SERVICES CEM dispone al 31 de Diciembre del 2.009 con un capital neto de trabajo de US$. 9, 767,479 para continuar con el giro normal del negocio.

2.- RAZÓN DE LIQUIDEZ	**2.008**	**2.009**
Activo Corriente/ Pasivo Corriente	2.30	3.17

Para el ejercicio 2.009 EMSAAIRPORT SERVICES CEM demuestra una capacidad de pago de US. $3.17 por cada dólar de deuda en el corto plazo. Sin riesgo de comprometer a los activos fijos de la organización.

3.- RAZÓN DE SOLVENCIA	2.008	2.009
Pasivo Total	4, 042,779	5, 118,866
Activo Total	13, 189,879	16, 428,896
Deuda Total/ Activo Total	30.65%	31.16%

El total de activos de EMSAAIRPORT SERVICES CEM se encuentran financiados con el 31.16% de recursos de terceros no patrimoniales; respecto al ejercicio 2.009; y de 30.65% para el año 2008.

4.- FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS

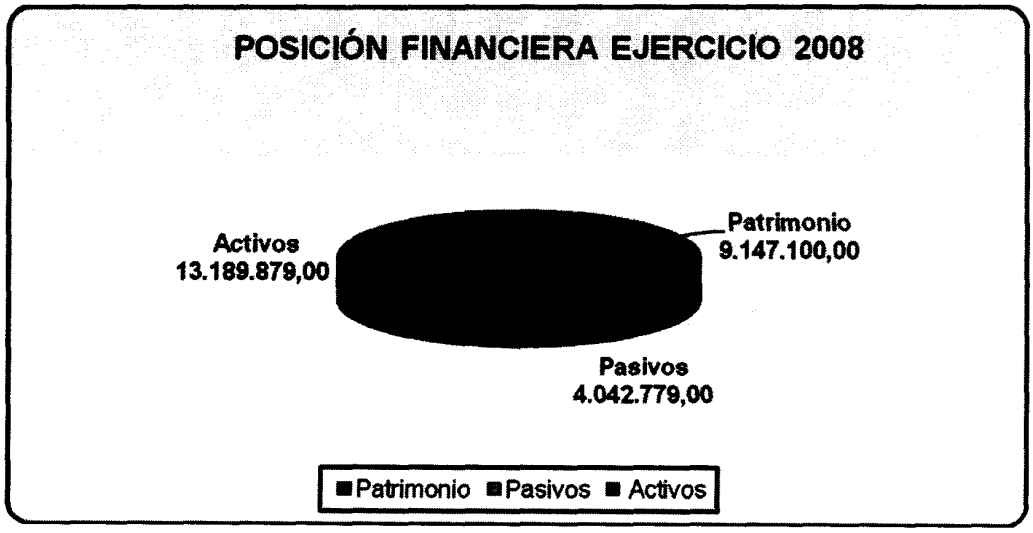
Los activos de EMSAAIRPORT SERVICES CEM Se encuentran financiados con el 68.84% de recursos patrimoniales y el 31.16 % con financiamiento externo, o recursos de terceros.

CONCEPTO	2.008	%	2.009	%
Patrimonio	9, 147,100	69.35	11, 310,030	68.84
Total Pasivos	4, 042,779	30.65	5, 118,866	31.16
Total Activos	13, 189,879	100.00	16, 428,896	100.00

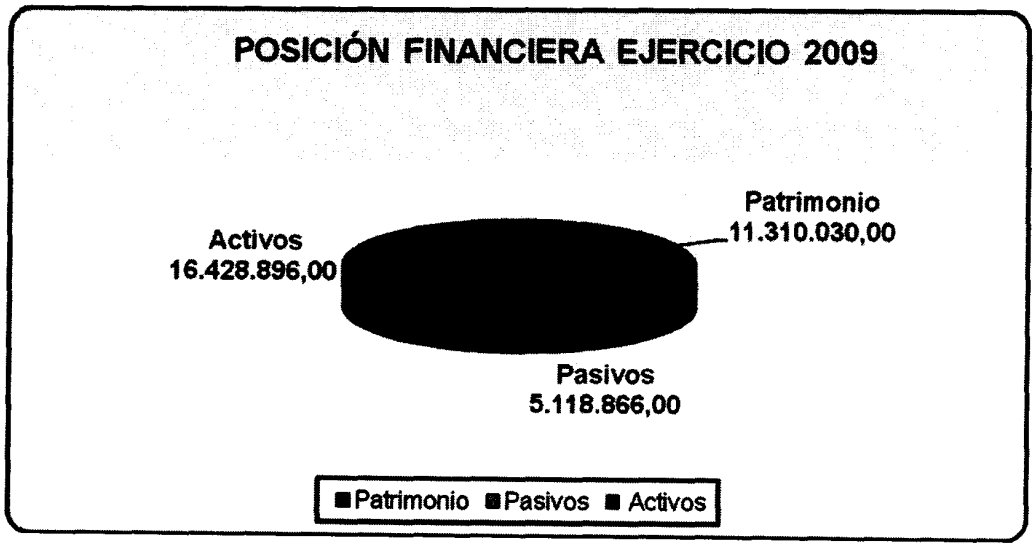
Se advierte un aumento de los Activos Totales de USD. $ 3, 239,017; que se justifican con el incremento del patrimonio neto de USD. $. 2, 162,930 y de recursos de terceros por USD. $ 1, 076,087

GRAFICOS DE LA
POSICIÓN FINANCIERA COMPARATIVA

AÑO 2008



AÑO 2009



5.- ESTRUCTURA PATRIMONIAL DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM

CONCEPTO	2.008	2.009	VARIACIÓN
Capital Social	580.000	580,000	-----
Capital adicional	3, 752,943	3, 752,943	-----
Reserva legal	203,727	203,727	-----
Reserva facultativa	712,807	712,807	-----
Utilidades Retenidas	3, 897,623	6, 060,553	2, 162,930
Total Patrimonio	**9, 147,100**	**11, 310,030**	**2, 162,930**

Durante el año 2009 el patrimonio aumento en US$. 2,162,930; incremento que corresponde a las utilidades retenidas.

6. VALOR PATRIMONIAL DE LAS ACCIONES DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM

	2.008	2.009
Total Patrimonio	9, 147,100	11, 310,030
Capital Social	580,000	580,000
Valor Nominal	15.77	19.50

El valor patrimonial de una acción de **EMSAAIRPORT SERVICES CEM** al 31 de Diciembre del 2.009 es equivalente al 19,50% del aporte de capital social expresado a su valor nominal.

Para determinar el valor patrimonial proporcional se integrará:

V.P.P.=No. DE ACCIONES*VALOR NOMINAL * FACTOR PATRIMONIAL (19.50)

7. ÍNDICES DE RENTABILIDAD

4.1. MARGEN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO

		2008	2009
Utilidad Antes de Impuestos	=	4, 102,921	5, 070,394
Ventas		14, 721,340	16, 305,444
Margen Utilidades Antes de Impuestos		27.87%	31.10%

El margen de utilidad antes de impuestos para el ejercicio 2008 es de 27.87% lo que significa que por cada dólar de ventas, la empresa genera USD. $ 27.87 antes de deducir el 15% participación empleados e impuesto a la renta.

El comportamiento del margen de utilidad antes de impuestos respecto a las ventas para el ejercicio 2009 es de 31.10%, lo que evidencia que por cada dólar de ventas la empresa tiene un retorno de utilidades de USD. $ 31.10 antes de cubrir impuestos.

4.2. RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN

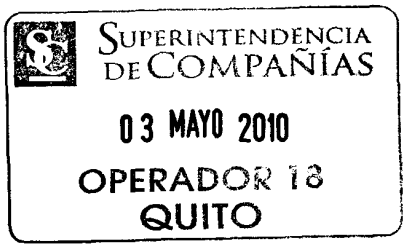
Mide la eficiencia de la administración para obtener utilidades netas con respecto a la utilización de sus activos totales.

		2008	2009
Utilidad Antes de Impuestos	=	4, 102,921	5, 070,394
Activos Totales		13, 189,879	16, 428,896
Rendimiento de la Inversión		31.11%	30.86%

El rendimiento de la Inversión, expresado en los activos totales para el ejercicio 2008 es de 31.11%; para el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009 el rendimiento sobre los activos totales expresa 30.86%.

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009 la administración procede a conciliar la utilidad del ejercicio como base para determinar el 15% de Participación empleados, y lo correspondiente a la conciliación tributaria para determinar la base imponible del impuesto a la renta.

Dejó constancia de mi agradecimiento a los Distinguidos Accionistas, Directivos, y Ejecutivos y de **EMSAAIRPORT SERVICES CEM**, por el nombramiento como Comisario Principal de la Compañía, además debo señalar que no hubo limitaciones en la colaboración presentada por los administradores de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.

Atentamente,

Ing. Iván M. Granja
COMISARIO PRINCIPAL DE EMSAAIRPORT SERVICES CEM
C.P.A. REG. NAC. 28933
SC-RNAE No. 717