

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA SERVICIOS AEROPORTUARIOS DEL ECUADOR EMSAAIRPORT SERVICES

FECHA: Quito 22 de marzo de 2008

En cumplimiento a lo que determina la Ley de Compañías, los Estatutos de la Empresa en calidad de Comisario, designado por el Directorio, a continuación me permito informar a usted señor Presidente, y por su digno intermedio a los señores accionistas, el informe correspondiente a la gestión sustentada en el ámbito de resultados económicos correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2007.

1. INFORMACIÓN FINANCIERA:

EMSAAIRPORT SERVICES, cuenta con Estados Financieros debidamente auditados de conformidad a lo que determina la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y los Estatutos de la Empresa, cuya auditoría fue realizada por la Empresa MOORE STEPHENS AUDITORES, en donde demuestra que lo más importante es presentar razonablemente los estados financieros en todos los aspectos importantes producto de la gestión administrativa y financiera, así como los cambios fundamentales en los diferentes componentes del estado de resultados y balance general, como son: Activo Corriente, Total de activos, pasivo corriente, total de pasivo, utilidades generadas en el período y cambio en la situación patrimonial, determinando que se han evidenciado las pruebas realizadas en auditoría, la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, y la evaluación de la gestión financiera, todo esto en cumplimiento a lo que determina el Art. 40 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, que dentro de las responsabilidades de las autoridades, dignatarios, funcionarios y demás servidores de las Instituciones del Estado actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades. Caso contrario responderán, por sus acciones u omisiones de conformidad con lo previsto en esta Ley.

Al efectuar la evaluación de los diferentes índices financieros, respaldados por el informe de auditoría, se concluye que se han aplicado los siguientes procedimientos requeridos para una administración eficiente.

La administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias y normativas legales, así como las resoluciones del Directorio de la Empresa.

Los Estados Financieros han sido debidamente auditados y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Se ha dado cumplimiento a todas las normas de control interno, así como las diferentes fases del ciclo presupuestario, control previo, y administración de los recursos de conformidad a los Estatutos y disposiciones legales vigentes.

2. SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA:

La Empresa tiene como objeto principal, dedicarse a la prestación de servicios aeroportuarios en el Ecuador, pudiendo extender su actividad a otras ramas relacionadas con el fin de que se persigue. Además podrá ejecutar las actividades de almacenamiento, transporte, comercialización y venta al público de los derivados de petróleo, producidos en el País o importados. El capital social de la Empresa asciende a US\$ 580.000.00 y está constituida por 14.500 acciones de US\$ 40.00 cada una.

Los Estados Financieros han sido elaborados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y en concordancia con el Costo Histórico, modificado a los saldos originados al 31 de marzo del 2000, fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares. La información financiera reflejan las actividades económicas realizadas por la Empresa, dentro del Ejercicio Económico 2007, sustentados en un presupuesto debidamente elaborado y aprobado por la máxima autoridad y así mismo las transacciones que conciernen a la recuperación de los ingresos y ordenes de aplicación presupuestaria debidamente aprobados por la autoridad competente para disponer la inversión, el gasto corriente y pagos de los diferentes servicios, amparados en lo que determinan los Artículos 40, 41, 42 y 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, puesto que es una Empresa en donde por el hecho de ser accionista la Fuerza Aérea tiene que aplicarse las Normas anteriormente señaladas.

Con relación al Ejercicio Económico del 2006, las diferentes cuentas que conforman tanto el balance de resultados como el balance General, determinan un incremento en el siguiente orden:

- Activo Corriente 19% de incremento
 - Total de Activo 21% de incremento
 - En el Pasivo Corriente un 74% de incremento
 - En total de pasivo un 61% de incremento
 - En la utilidad de Ejercicio un 17% de incremento
 - En el patrimonio un 10% de incremento
-

3. ESTADO DE RESULTADOS:

En los ingresos se refleja un 9% de incremento en el Ejercicio Económico del 2006 al 2007,

Los gastos operacionales que comprenden Servicio de rampa, servicios en aduanas, gastos administrativos, servicio de despacho de pasajeros y servicios de carga de exportación, se refleja un incremento del 6% en este grupo de gastos para tener una utilidad operacional con un crecimiento del 32%.

Los gastos no operacionales que son depreciación, provisión para cuentas incobrables, pérdidas en ventas de activos fijos, pérdidas en inversiones, y otros gastos menores, si bien refleja un incremento del 27% es por cumplimiento de la norma de reflejar la provisión de cuentas incobrables por \$ 172.724.00 así como la pérdida en inversiones por \$ 350.000.00, cuentas que han sido debidamente auditadas y obedecen a la situación normal del negocio.

Luego de contabilizar la cuenta de participación a los trabajadores y el pago de impuesto a la renta, se tiene una utilidad de \$1'733307.00, es decir un 18% mayor que el ejercicio del 2006.

4. ESTADO DE SITUACIÓN O BALANCE GENERAL

El activo corriente tiene un incremento del 19%, debido a la mayor disponibilidad de recursos en la Caja Bancos por el orden del 76% de crecimiento, así mismo los inventarios que tiene la empresa, han incrementado en un 198% que es una cifra muy importante para la Empresa.

Dentro de otros activos existen 419.697.00 en documentos y cuentas por cobrar, cifra que no existía en el año 2006, así mismo han disminuido casi en su totalidad las inversiones permanentes de \$352.186.00 en el 2006 a US\$2.186.00 en el 2007, para tener un activo total de US\$.10'968.276.00, superior en un 21% al año 2006.

El total de pasivo corriente ha tenido un incremento por el orden del 74% debido a obligaciones sociales por pagar, aumento en el impuesto a la renta y así mismo deudas con las compañías relacionadas, analizando pormenorizadamente, obedecen a las transacciones que generan obligaciones normales dentro del giro del negocio.

El pasivo a largo plazo representado por la jubilación patronal y el 25% de bonificación por desahucio, tienen un aumento del 18% por las cuentas antes señaladas.

Finalmente el patrimonio de la Empresa, del ejercicio económico del 2006 confrontado con el 2006, ha generado un aumento de US\$.762.469.00, que corresponde a un 10%, con relación al año 2006.

5. ANALISIS FINANCIERO

Al efectuar pormenorizadamente el análisis técnico de los diferentes componentes, de los Estados Financieros especialmente del balance general, se determina lo siguiente:

- a) El capital de trabajo que es el recurso económico con el que cuenta la empresa, para el mantenimiento y funcionamiento del día a día o permanente de la actividad del negocio de la Empresa, está por el orden, \$5'091.665.00, es decir un 3% de incremento.
 - b) Al analizar el índice de liquidez que determina el porcentaje de recursos con que cuenta la Empresa, para cubrir las obligaciones a corto plazo esto es entre un año a dos años y medio, es de US\$ 3.00 por cada dólar de deuda y en el 2006 se tenía de US\$ 4.43 par cada \$1.00 de deuda y es el resultante del activo corriente versus el pasivo corriente.
 - c) Al analizar el grado de financiamiento que tiene la Empresa, a través de su índice de solidez, considerando el total de activos frente al total de pasivos en el año 2007, se tiene US\$.3.66 por cada dólar de deuda.
 - d) Al relacionar el total de pasivos sobre el total de activos, se determina que el 73% del total de activos es de propiedad de la Empresa y el 27% de acreedores y en el año 2006 era que el 80% de activos era de propiedad de la Empresa y el 20% de acreedores, esto señala que ha tenido un ligero incremento del 7% de deudas dentro de este análisis, debido fundamentalmente al incremento del Impuesto a la Renta a Cuentas por pagar a Empresas relacionadas y al incremento en jubilación patronal por el orden del 28%.
 - e) La rentabilidad del patrimonio que es resultante de la utilidad del ejercicio sobre el patrimonio de la Empresa, se tiene un 22% en el año 2007, y en 2006 un 20% es decir un 2% de rentabilidad mayor en el ejercicio económico objeto del análisis, esto obedece por cuanto la utilidad fue mayor en un 18%.
-

6. ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO:

Al 31 de diciembre del 2005, fue de US\$ 80.000.00, cifra que se mantuvo en el 2006, el capital adicional fue de US\$ 3'752.943.00, la reserva legal de US\$203.727.00, la reserva facultativa de US\$ 712.807.00, los resultados acumulados por el orden de US\$ 990.160,00, y la utilidad neta que en el año 2006 fue de US\$ 1'470.837.00, y en el 2007 1'733.307.00, cifras que conforman el patrimonio en el siguiente orden:

EL capital inicial de US\$ 80.000.00 más incremento de capital en el 2007, de US\$ 500.000.00, para tener un capital social de US\$ 580.000,00, el capital adicional de US\$ 3'752.943.00, la reserva legal de US\$ 203.727.00, la reserva facultativa de US\$.712.807.00, los resultados acumulados de US\$ 990.160.00, la utilidad neta de US\$.1'733.307.00 para tener un patrimonio de US\$.7'972.943.00, con un incremento del 2% del año 2006 al 2005 y del 10.5% de aumento en relación al 2007 al 2006.

7. EL ESTADO DEI FLUJO DE EFECTIVO

En el año 2006 se tuvo US\$ 1'829.664.00, y en el año 2007 un incremento del 76% debido fundamentalmente a que existió un aumento en las actividades de operación por el orden de US\$.228.305.00, así mismo existieron adquisiciones en bienes inventariables como son equipos de propiedad de la empresa, esto es inversión realizada en bienes por la Empresa por el orden de US\$. 1'140.167.00, esto es un 225% con relación al año 2006.

En este mismo ámbito se tienen que resaltar el flujo de efectivo en las actividades de financiamiento, teniendo un efectivo neto utilizado en estas actividades de US\$.480.583.00 y en año 2007 por US\$ 1'981.301.00, no esta por demás señalar que en el año 2006, se utilizaron recursos del efectivo para pagos a dividendos de accionistas y pagos a compañías relacionadas, para tener un aumento en el efectivo por US\$.1'394.213.00 más en el año 2007.

Al realizar la conciliación entre la utilidad neta y el flujo de operación, se tiene que considerar que la utilidad neta en el año 2007 fue mayor, la utilidad conciliada después de considerar depreciaciones, amortizaciones, provisión para cuentas dudosas por US\$ 172.724.00 únicamente en el 2007 y no en el 2006, así mismo pérdidas en inversiones por US\$ 350.000.00, aumentos para provisión por obligaciones sociales, provisión para Impuesto ala Renta y provisión para jubilación patronal, se tiene una utilidad conciliada de US\$.4'901.259.00, es decir un 27% mayor que el 2006.

Por otro lado, los cambios netos en el capital de trabajo dados por la disminución en cuentas por cobrar, en gastos pagados por anticipado, aumento de inventarios, que es el rubro de mayor consideración, disminución por pagos a Empresas relacionadas, y en base a la utilidad neta antes señalada se tiene un efectivo neto provisto para actividades de operación por US\$ 3'014.963.00, esto es un 8% de incremento.

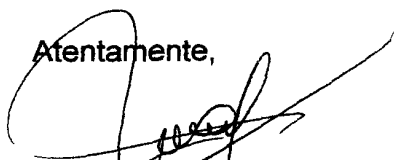
CONCLUSIÓN:

Con los resultados obtenidos y reflejados en los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2007, amparados por una Auditoría de una Firma Auditora de mucho prestigio en donde se evidencia que, se han aplicado los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados, la formulación, aprobación, ejecución y evaluación del presupuesto herramienta básica para el normal desempeño de una Empresa debidamente organizada, se concluye lo siguiente:

1. Existe el comentario conclusiones y recomendaciones de la Auditoría y lo más importante en el dictamen se puntualiza que existe razonabilidad en todas las cifras que componen los Estados Financieros.
 2. Se han cumplido las fases que determina la normativa en el ámbito presupuestario.
 3. Se han observado las disposiciones del Directorio de los Estatutos y del campo legal por ser una Empresa de economía mixta.
 4. Ha existido control en todas las transacciones tanto en el grupo de cuentas de ingresos como de gastos aplicando la normativa de control previo sustentado en el objeto legal y real del gasto debidamente autorizado por la autoridad competente y con soporte de la documentación legal necesaria para efectuar un egreso.
 5. Se han cumplido con todas las obligaciones legales en el ámbito tributario y se han observado las disposiciones legales en lo que concierne a contratos con las diferentes personas jurídicas y naturales, permisos de operación, contingencias, aumentos de capital, valoración de las inversiones, así mismo se ha observado la reserva del capital, reservas legales, reserva facultativa y reservas legales.
-

6. Al efectuar el análisis de los diferentes indicadores financieros, se determina que la Empresa tiene capital de trabajo suficiente, los índices de liquidez, solidez están sobre los parámetros normales de otras empresas del País, el índice de endeudamiento es una situación normal e inferior a lo que ocurre en el ámbito nacional, para tener una rentabilidad que está por el orden del 22% y se encuentra dentro del rango de empresas normales que tienen proyección de futuro cumpliendo el plan estratégico, los objetivos impuestos y claramente determinados en el mapa estratégico de la Empresa y acordes a la realidad de nuestro País.

Atentamente,



Ing. ERNESTO ARMAS M.
Crnl. C.S.M. Avc.

Comisario por el Sector Público

EMSA AIRPORT SERVICES

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO DEL 2007

ECON. ESTUARDO SALAZAR CALDAS

MARZO - 2008

Quito, Ecuador

Quito, 13 de marzo de 2008

Teniente General
Jorge Gabela Bueno
PRESIDENTE
EMSA AIRPORT SERVICES
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario del sector privado, presento a usted, señor Presidente, y por su digno intermedio a los señores accionistas, el informe sobre los balances General y de Resultados de EMSA al 31 de diciembre del 2007.

De la revisión de los balances de EMSA en dicho año, se encuentra que se han producido cambios importantes en las principales cuentas entre el año 2006 y el 2007. En efecto, las ventas netas tuvieron un incremento de 1.1 millones de dólares, equivalentes al 9 %, debido sobre todo al crecimiento en los servicios de rampa del 11.47% y por servicios en aduanas del 8.6%, mientras que los gastos de operación aumentaron solo en el 0.86%, puesto que prácticamente se ha registrado un estancamiento de los gastos en los servicios de rampa.

Es necesario anotar que en cuanto a la generación de ingresos, las ventas por el aeropuerto de Quito, significaron el 50.43% del total de ingresos, en tanto que las ventas por el aeropuerto de Guayaquil representaron el 43.67%, los servicios de rampa de Manta el 1.26% y los servicios de la oficina central el 4.64%. Se observa también una caída de los otros ingresos que tienen un déficit de 282.644 dólares.

La relación entre ingresos y gastos produjo un aumento en la utilidad neta de 262.000 dólares, ya que pasó de 1'470.834 dólares en el año 2006 a 1'733.306 dólares, aumento equivalente al 17.85%, y desde luego esto ha producido un incremento de la participación de los trabajadores del 49%, así como del impuesto a la renta del 64% .

En lo que se relaciona con los activos, lo destacable se refiere a un incremento del efectivo de 1.8 a 3.2 millones de dólares, así como de los inventarios que pasaron de 533.000 dólares a 1'594.000 dólares. Lo mismo sucedió con las propiedades y equipos que experimentaron un crecimiento del 34%.

Las cuentas de los pasivos acusaron un crecimiento de las obligaciones sociales por pagar y el impuesto a la renta.

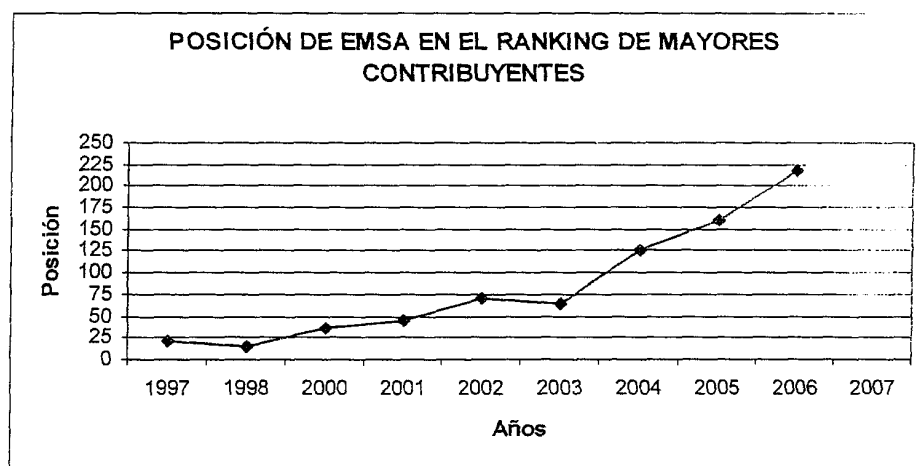
Índices Financieros.- Los índices financieros calculados para el año 2007, son los siguientes:

1. El **índice de solvencia** se situó en 3.03, menor al 4.43 del año anterior, pero demuestra una relación aceptable y solvente de la empresa, ya que significa que hay tres dólares de activos corrientes frente a un dólar de pasivos corrientes.
2. El **índice de liquidez** pasó de 4.06 a 2.39, debido a un incremento en los inventarios, pero que demuestra que la Compañía sigue manteniendo una liquidez importante.
3. El **índice de solidez** que relaciona los pasivos totales con los activos totales, experimentó un cambio de 0.20 a 0.27, que confirma la posición sólida de la empresa.
4. El **índice de rentabilidad** que relaciona la utilidad neta con las ventas netas se elevó de 0.11 a 0.12, que demuestra una posición aceptable de la empresa en esta materia.
5. El **índice de rentabilidad patrimonial** que relaciona la utilidad neta con el patrimonio, se encuentra en una posición similar a la del año anterior, y se mantiene en condiciones aceptables.
6. La **liquidez de caja** que relaciona el efectivo con el pasivo corriente, pasó de 1.27 a 1.29, y demuestra una mayor liquidez de la empresa.
7. El **índice de endeudamiento** que comprende la relación entre pasivo total y el patrimonio ascendió de 0.26 a 0.37, índice en el que se ha producido un cambio importante que debería ser materia de reflexión por parte de la empresa.

De la revisión de las principales cuentas de los balances y de los índices financieros mencionados se puede concluir que en el año 2007 se ha producido un mejoramiento de las condiciones generales de la empresa y que se reflejan en la mayor utilidad neta y un cambio en la tendencia descendente que registraban sus ingresos en años anteriores. Igualmente se aprecia una política de control de gastos por la cual se ha logrado estabilizar los mismos, con los efectos enunciados, lo cual a su vez se refleja en los índices financieros. La única excepción a lo mencionado, constituye el hecho de que se ha producido un aumento considerable del índice de endeudamiento.

Como en años anteriores, a continuación se está incluyendo la información estadística publicada por el Servicio de Rentas Internas, SRI, en la que se puede apreciar la posición de EMSA en el ranking de los mayores contribuyentes en el país, para el período comprendido entre 1997 y el año 2006, como se indica en el cuadro y el gráfico siguientes:

	Posición	Impuesto Causado
1997	21	1,187,285
1998	16	1,474,070
2000	36	1,041,658
2001	45	899,356
2002	70	673,563
2003	64	730,885
2004	126	510,075
2005	160	511,421
2006	219	469.572
2007		773.310



Los resultados del año 2007 nos permiten prever que mejorará la posición de EMSA y se revertirá la tendencia negativa de años anteriores.

Nos habría gustado incluir la información estadística de las 1000 compañías más importantes del Ecuador, lamentablemente la Superintendencia de Compañías ya no está publicando esta información.

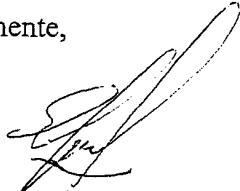
Conclusión.- De la revisión de los balances General y de Resultados se puede concluir que EMSA en el año 2007 ha experimentado un mejoramiento general y ha salido de una situación de estancamiento y declinación que tuvo en años anteriores. Así mismo, ha estabilizado sus gastos, con lo cual se ha producido un aumento de sus utilidades netas, situación que se ha traducido igualmente en los índices financieros mencionados anteriormente, con la excepción del índice de endeudamiento que demuestra un cambio que debería ser objeto de análisis de las autoridades de la empresa.

En lo que se refiere a las actas que contienen las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, no se presentan observaciones.

Los balances General y de Resultados registran razonablemente la situación de la compañía al 31 de diciembre de 2007, de conformidad con las normas y principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

Se acompaña los balances General y de Resultados, resumidos.

Atentamente,



Econ. Estuardo Salazar C.
**COMISARIO DEL SECTOR PRIVADO
CONSULTOR**

ANEXOS: Balances