



FUERZA AÉREA ECUATORIANA

Oficio N°. 2009077-EU-O

Quito, 01 ABR. 2009

Señor Brigadier General
Rodrigo Bohórquez Flores
COMANDANTE GENERAL DE LA FUERZA AÉREA
PRESIDENTE EMSA AIRPORT SERVICES
Presente.-

Asunto: Rem. Informe de Comisario.

De mi consideración:

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la nominación como COMISARIO PRINCIPAL, que me hiciera la Junta Universal de Accionistas en sesión realizada el 19 de marzo de 2008 y sin encontrarme dentro de los numerales que señala el artículo 275 de la citada Ley, para efectuar actividades como Comisario rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración financiera con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2008.

He obtenido por parte de los administradores toda la información documentación y registros sobre las operaciones que juzgué necesarios para analizar y emitir mi opinión. De igual manera he revisado el Balance General de EMSA AIRPORT SERVICES, al 31 de diciembre de 2008 y su correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esta fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe.

- 1.- Los Administradores de la Compañía, han cumplido con las disposiciones de la Junta General para el período 2008, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias que se encuentran vigentes, cumpliendo con las resoluciones de la Junta General y del Directorio.
- 2.- Los Administradores de la Compañía han colaborado positivamente para el desempeño de las funciones.
- 3.- Los libros actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio y en general los libros sociales se conservan de acuerdo con la Ley y actualizado el listado de los accionistas.
- 4.- Los Estados Financieros fueron presentados con oficio N.- EMSA-GG-09-67, de 18 de marzo de 2009 información que ha servido de base para realizar el análisis comparativo de las variaciones entre los ejercicios económicos 2008- 2007, adjunto al presente informe según anexo 1.apreciándose lo siguiente:

Activos

La cuenta Caja Bancos refleja un incremento del 70% en relación al 2007, lo cual operativamente es adecuado pues la empresa dispone de efectivo suficiente para poder realizar inversiones o para realizar adquisiciones en propiedad planta y equipo.

Las "Cuentas por cobrar" disminuyeron en \$. 1'205,259.00 lo que equivale al 37% menos con respecto al año anterior, debido al mejoramiento de procedimientos de recuperación de los créditos, que en el corto plazo fue eficiente.

Los inventarios disminuyeron en un 58% reflejándose de esta manera el buen uso y control de este activo.

Los "Impuestos anticipados" tienen una variación del 49% más con relación al año 2007, lo que implica que se pagaron más impuestos por mayores ventas.

El Grupo "Propiedad Planta y Equipo" pasa de \$. 2'846,341.00 a \$. 4'089,338.00, lo que representa el 44% más con respecto al año 2007.

El Grupo "Otros activos", se incrementó el 118%, su rubro más importante son los "Clientes Largo Plazo" con un saldo al 31 de diciembre 2008 de \$ 1'021,211.00, por efecto de la gran cantidad de ventas a crédito y a largo plazo.

Pasivos

El Pasivo Corriente en el 2008, se incrementó en el 42%, con relación al año anterior, sus rubros principales que reflejan variación son las "Cuentas por pagar" con \$ 1'236,775.00 más y la cuenta "Impuesto a la renta" con \$ 403,576.00 más con respecto al año 2007.

En el Pasivo Largo plazo del ejercicio económico 2008, el rubro "Jubilación patronal" y el rubro "Jubilación por desahucio" aumentaron en un porcentaje del 22% con respecto al ejercicio del año anterior.

Patrimonio.

El total del patrimonio para el año 2008 aumentó en un 12%, su principal variación está en la utilidad del ejercicio 2008 que aumentó en \$ 954,462.47 con relación al ejercicio económico del año anterior.

Ingresos operacionales.

El total de ingresos aumentaron en un 7.05%, para el año 2008, su principal ingreso es el concepto "Bodega de aduana" que representa el 28.34% del total de los ingresos de operación, por el contrario el concepto "Despachos" disminuyó en 18.47% con relación al año 2007.

La cuenta "Servicios de Rampa" que es la razón de ser de la empresa, representa el 65.17% del total de los ingresos, con un aumento mínimo del 1.59%; del total de ventas en rampa de \$9'443,152.00, el 58% corresponde a las ventas en el servicio de ventas rampa Quito, el 41% corresponde a las ventas en rampa Guayaquil y el restante 1% representa las ventas en rampa Manta. El incremento del 1,59% refleja que la actividad en este servicio no creció como se planificó.

Los "Servicios oficina central" también reflejan una disminución del 6.19%, con respecto al ejercicio económico del año anterior.

Gastos operacionales.

Los gastos operacionales de manera general disminuyeron en un 3.26%, sin embargo la cuenta "Carga de exportación" refleja un aumento en \$ 275,399.00 que representa el 358.55% de variación. Los gastos operacionales representan el 68.45% del total de los ingresos generados por EMSA en el año 2008.

Los gastos de rampa en Quito presentan un valor de \$ 3'373,707.18, los gastos de rampa Guayaquil presentan un valor de \$ 2'619,452.42, los gastos de rampa Manta generan un valor de \$ 118,183.70.

Utilidad operacional.

La utilidad resultante de la operación propia del negocio, aumento en un 39.25%, es decir \$ 1'309,078.00 más con respecto al año 2007; este valor es importante para la rentabilidad de la empresa, el negocio es lucrativo por la gestión propia de su operación.

La utilidad de rampa en cada uno de los aeropuertos en donde presta servicios EMSA se detalla de la siguiente manera: rampa Quito \$ 2'155,614.98, (46%) rampa Guayaquil \$ 1'295,170.57, (27,89%) rampa Manta \$ 31,351.85.(0,68%).

Utilidad neta del ejercicio.

La utilidad en el año 2008 se incrementó en un 26.51%, antes de la participación a los trabajadores y pago de impuestos. En el año 2007 se cancelaron los valores a los trabajadores por "utilidades" procedimiento que para el ejercicio económico 2008 no se puede ejecutar ya que esta disposición fue derogada para las compañías en las cuales el Estado tiene participación mayoritaria.

Indicadores Financieros.-

Factor liquidez:

LIQUIDEZ	
INDICADOR FINANCIERO	31-dic-08
Liquidez corriente	2.17
Prueba ácida	1.99

Liquidez corriente.- El ratio de 2.17 resultante de la relación de los activos corrientes frente a los pasivos corrientes, define la buena capacidad que muestra la empresa para hacer frente a los vencimientos de corto plazo. En este caso EMSA mantiene un margen de 2.17 para convertir a efectivo sus activos corrientes, en caso de que se exigiera el pago inmediato de las obligaciones, es decir por cada dólar de deuda dispone de 2.17 dólares para cubrirla en un corto tiempo.

Prueba ácida.- Este indicador que es más riguroso, verifica la capacidad de la empresa para cancelar las obligaciones corrientes sin considerar los inventarios, EMSA cuenta con un dólar noventa y nueve centavos para cubrir un dólar de deuda a corto plazo, sin depender de la venta de sus existencias para ello.

Factor solvencia:

SOLVENCIA	
INDICADOR FINANCIERO	31-dic-08
Endeudamiento del activo	0.32
Apalancamiento	1.48

Endeudamiento del activo.- El índice de 0.32 de endeudamiento del activo es bajo, la empresa al 31 diciembre 2008 dispone de una suficiente capacidad de endeudamiento, el nivel de autonomía financiera con los acreedores es bajo, por lo que diremos que la empresa dispone de una adecuada capacidad de endeudamiento.

Apalancamiento.- En la empresa, durante el ejercicio económico 2008, se ha conseguido 1.48 unidades monetarias de activos por cada unidad monetaria de patrimonio, existe apoyo de los recursos internos propios de la empresa y no se acude en magnitud a recursos de terceros.

Factor de Gestión:

GESTIÓN	
INDICADOR FINANCIERO	31-dic-08
Rotación de activo fijo	3.60
Rotación de ventas	1.12

Rotación del activo fijo.- Permite apreciar que por cada dólar invertido en activos, se obtuvo tres dólares con sesenta centavos de ventas, este índice nos indica que existe buena gestión en las ventas ya que están en proporción de lo invertido en planta y equipos.

Rotación de ventas.- Se puede observar que en el año 2008 la eficiencia en la utilización del activo fue de un dólar con doce centavos por cada unidad monetaria de activos.

Factor rentabilidad:

RENTABILIDAD	
INDICADOR FINANCIERO	31-dic-08
Margen Bruto	31.55%
Rentabilidad neta	18.26%

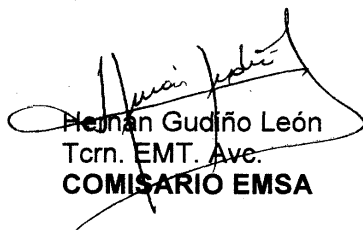
Margen bruto.- El índice obtenido de 31.55% permite conocer la rentabilidad de las ventas frente a los costos de producción de las ventas, es decir el costo de mano de obra, de materiales y los costos generales de ventas, es decir en el 2008 luego de cubrir los gastos de producción se obtiene una utilidad bruta de 31.55 centavos de dólar por cada dólar de ventas.

Margen neto.- Una vez que se ha cubierto los costos y gastos tanto operacionales y no operacionales, se obtiene un margen de utilidad neta equivalente al 18.26% el cual determina que por cada dólar de ventas, se obtiene una utilidad de dieciocho centavos de dólar.

- 5- En los registros contables que constan en los archivos de la empresa se han aplicado los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Norma Ecuatorianas de Contabilidad.
- 6.- Las cifras presentadas en el Estados de Situación Financiera y el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2008 por la empresa en mi opinión presentan razonablemente la situación económica y financiera de la empresa

RECOMENDACIONES

1. La cuenta INGRESOS POR SERVICIO DE RAMPA presenta el incremento inferior al 2%, comparado entre los ejercicios económicos 2008-2007, situación que amerita que los administradores de la empresa emprendan en estrategias tendientes a incrementar ingresos por este concepto que es el de principal actividad de la empresa.
2. Los administradores de la empresa deberán presentar al Directorio el proyecto de traslado de las instalaciones al nuevo aeropuerto de Quito y el Directorio al principal accionista que es la Fuerza Aérea.
3. Los administradores de la Empresa procederán a la distribución de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2008 , en función de las participaciones del capital.


Hernán Gudiño León
Tcnr. EMT. Ave.
COMISARIO EMSA

ANEXO 1

VARIACIÓN DE LAS CUENTAS DEL BALANCE GENERAL DEL 2008 EN RELACIÓN AL 2007.

EMSA				
BALANCE GENERAL			VARIACION	
	2007	2008	2008 vs 2007	%
Activo corriente				
Caja-Bancos	\$ 3,223,877.00	\$ 5,489,155.00	2,265,278.00	70%
Cuentas y Dtos. por cobrar	\$ 3,295,817.00	\$ 2,090,558.00	1,205,259.00	-37%
Provisión cuentas incobrables	\$ -938,033.00	\$ -916,779.00	21,254.00	-2%
Inventarios	\$ 1,594,267.00	\$ 676,557.00	-917,710.00	-58%
Pagos anticipados	\$ 49,084.00	\$ 57,533.00	8,449.00	17%
Impuestos anticipados	\$ 371,178.00	\$ 552,614.00	181,436.00	49%
Total Activo Corriente	\$ 7,596,190.00	\$ 7,949,638.00	353,448.00	5%
Activo no corriente				
Total planta y equipo	\$ 2,846,341.00	\$ 4,089,338.00	1,242,997.00	44%
Otros activos	\$ 525,746.00	\$ 1,147,136.00	621,390.00	118%
Total activo no corriente	\$ 3,372,087.00	\$ 5,236,474.00	1,864,387.00	55%
Total del activo	\$ 10,968,277.00	\$ 13,186,112.00	2,217,835.00	20%
Pasivo corriente				
Ctas y Dtos por pagar	\$ 235,465.00	\$ 1,472,240.00	1,236,775.00	525%
Obligaciones sociales	\$ 755,408.00	\$ 266,185.00	-489,223.00	-65%
Obligaciones fiscales	\$ 180,988.00	\$ 186,842.00	5,854.00	3%
Impuesto a la renta	\$ 773,310.00	\$ 1,176,886.00	403,576.00	52%
Compañías relacionadas	\$ 559,354.00	\$ 559,354.00	-	0%
Total pasivo corriente	\$ 2,504,525.00	\$ 3,661,507.00		
Pasivo no corriente				
Jubilación patronal	\$ 435,666.00	\$ 530,047.00	94,381.00	22%
Bonificación desahucio 25%	\$ 55,142.00	\$ 67,152.00	12,010.00	22%
Pasivos acumulados	\$ -	\$ -	-	0%
Total pasivo no corriente	\$ 490,808.00	\$ 597,199.00	106,391.00	22%
Total del pasivo	\$ 2,995,333.00	\$ 4,258,706.00	1,263,373.00	42%
Patrimonio				
Capital	\$ 580,000.00	\$ 580,000.00	-	0%
Utilidad/pérdida del ejercicio	\$ 1,733,306.00	\$ 2,907,463.00	1,174,157.00	59%
Total del patrimonio	\$ 7,972,942.55	\$ 8,927,405.02	954,462.47	12%
Total pasivo & patrimonio	\$ 10,968,275.55	\$ 13,186,111.02	2,217,835.47	20%

VARIACIÓN DE LAS CUENTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS 2008 - 2007.

EMSA				
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS			VARIACION	
Ingresos operacionales	2007	2008	2008-2007	%
Servicios de rampa	\$ 9,443,152.00	\$ 9,593,481.00	150,329.00	1.59%
Bodega aduana	\$ 3,141,514.00	\$ 4,172,204.00	1,030,690.00	32.81%
Despachos	\$ 647,716.00	\$ 528,081.00	- 119,635.00	-18.47%
Carga exportación	\$ 68,456.00	\$ 78,877.00	10,421.00	15.22%
Servicios oficina central	\$ 651,703.00	\$ 611,372.00	- 40,331.00	-6.19%
descuentos y devoluciones vtas	\$ -200,405.00	\$ -262,675.00	- 62,270.00	31.07%
total ingresos...	\$ 13,752,136.00	\$ 14,721,340.00	969,204.00	7.05%
Gastos servicios de rampa	\$ 5,378,862.00	\$ 6,111,343.00	732,481.00	13.62%
Bodega aduana	\$ 1,405,024.00	\$ 1,757,924.00	352,900.00	25.12%
Despachos	\$ 407,173.00	\$ 308,593.00	- 98,580.00	-24.21%
Carga de exportación	\$ 76,809.00	\$ 352,208.00	275,399.00	358.55%
Gastos generales / central	\$ 3,149,143.00	\$ 1,547,069.00	-1,602,074.00	-50.87%
Total gastos operacionales	\$ 10,417,011.00	\$ 10,077,137.00	- 339,874.00	-3.26%
Utilidad (pérdida) operacional	\$ 3,335,125.00	\$ 4,644,203.00	1,309,078.00	39.25%
No operacionales			-	
Intereses ganados	\$ 124,660.00	\$ 51,257.00	- 73,403.00	-58.88%
Otros ingresos	\$ -5,424.00	\$ 50,969.00	56,393.00	- 1039.69%
Pérdidas en inversiones	\$ -350,000.00	\$ -	350,000.00	-100.00%
Otros gastos	\$ -51,879.00	\$ -881,775.00	- 829,896.00	1599.68%
Total no operacionales	\$ -282,643.00	\$ -779,549.00	- 496,906.00	175.81%
Utilidad antes de PT e IR	\$ 3,052,482.00	\$ 3,864,654.00	812,172.00	26.61%
Impuesto a la Renta	\$ -773,310.00	\$ -1,176,886.00	-	
Participación trabajadores	\$ -545,866.00	\$ -	-	
Utilidad/pérd. neta del Ejerc.	\$ 1,733,306.00	\$ 2,907,463.00	1,174,157.00	59.00%

NOMINA DE ADMINISTRADORES O REPRESENTANTES LEGALES

COMPañIA:

EMSAAIRPORT SERVICES CEM

RUC:

1791282469001

NOMBRES:

JORGE HUMBERTO ANDRADE LARA

CARGO:

SUBGERENTE GENERAL