

Quito, 15 de marzo de 2016

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
Empresa CAVES S.A. EMA

1. En cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he procedido a revisar el estado de situación financiera de la Compañía CAVES S.A. EMA, al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. La preparación de dichos estados financieros requirió que la Administración establezca varias estimaciones y supuestos propios de la actividad económica de la Compañía con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros.

3. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos tomaron en cuenta la mejor utilización de la información disponible a ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios contables más importantes se detallan a continuación:
 - a. Deterioro de activos: Durante el año 2015, la Compañía reconoció pérdidas por deterioro.
 - b. Vida útil de propiedades y equipo: La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades y equipo al final de cada período anual.
 - c. Jubilación Patronal y Desahucio: La compañía realizó los respectivos ajustes en beneficios a los empleados, en base al cálculo actuarial emitido por PATCO CIA. LTDA., utilizando una tasa de conmutación actuarial del 4%.
 - d. Valuación de los instrumentos financieros: La Compañía utilizó técnicas de valuación para la medición del valor razonable para sus activos y pasivos financieros, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Administración de la Compañía consideró que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.
4. En los estados financieros revisados, la Compañía aún no ha aplicado las siguientes NIIF y NIC nuevas y/o revisadas, pero aún no efectivas:

(Continúa)

Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIIF	TITULO	Aplicación Obligatoria a partir de los ejercicios
NIIF 5	IFRS 5 Activos no Corrientes mantenidos para la venta	Enero del 2016
NIIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Enero del 2018
NIIF 10	IFRS 10 Estados Financieros Consolidados	Enero del 2016
NIIF 11	IFRS 11 Acuerdos conjuntos	Enero del 2016
NIIF 12	IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en otras entidades	Enero del 2016
NIIF 14	IFRS 14 Medición del Valor Razonable	Enero del 2016
NIIF 15	IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes susti. A NIC 11, 18,	Enero del 2018
NIIF 16	IFRS 16 Arrendamientos, Susituirá a NIC 17 si también aplica NIIF 15	Enero del 2018
NIC 1	IAS 1 Presentación de Estados Financieros	Enero del 2016
NIC 16	IAS 16 Propiedades, Planta y equipo	Enero del 2016
NIC 19	IAS 19 Beneficios a Empleados	Enero del 2016
NIC 27	IAS 27 Estados Financieros Separados	Enero del 2016
NIC 28	IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero del 2016
NIC 34	IAS 34 Información Financiera Intermedia	Enero del 2016
NIC 38	IAS 38 Activos Intangibles	Enero del 2016
NIC 39	IAS 39 Instrumento Financieros, reconocimiento y medición aplica con NIIF 9	Enero del 2018
NIC 41	IAS 41 Agricultura	Enero del 2016

La Administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.
6. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
7. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.
8. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un

sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

9. La Compañía ha elaborado y presentado bajo NIIF, los siguientes estados financieros:

- a. el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015;
- b. el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2015,
- c. el Estado de Cambios en el Patrimonio, con saldos al 31 de diciembre de 2015; y
- d. el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2015

10. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 19 millones 493 mil 931.79 dólares, correspondiendo el 99.69% a ingresos por venta de hoteles y restaurantes, y por servicios y el 0.31% a intereses ganados y otra rentas. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 18 millones 336 mil 000.63 dólares. Por lo tanto, la utilidad neta del ejercicio fue de US\$ 1 millón 218 mil 855.59 dólares. El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. Finalmente entonces, la utilidad integral de la Compañía ascendió a US\$ 738,111.23 dólares, es decir a una utilidad básica por acción de US\$ 3.20.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 11 millones 887 mil 462.44 dólares; el pasivo de US\$ 10 millones 402 mil 716.89 dólares y el patrimonio de US\$ 1 millones 484 mil 745.55 dólares.

12. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa CAVES S.A. EMA, al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.


Dr. Marco Acosta
COMISARIO PRINCIPAL

CAVES S.A. EMA
DETERMINACION DE INDICES FINANCIEROS

MEDIDAS DE LIQUIDEZ		2014	2013
RAZON CIRCULANTE			
Activo Circulante	1,43	1,11	
Pasivo Circulante			
PRUEBA ACIDA			
Activo Circulante - Inventarios	1,35	1,00	
Pasivo Circulante			
RAZONES DEL EFECTIVO			
Efectivo	0,11	0,13	
Pasivo Circulante			
CAPITAL DE TRABAJO NETO AL TOTAL DEL ACTIVO			
Capital de Trabajo Neto	0,27	0,09	
Total de Activo			

Explica la capacidad de pago en el corto plazo con activos corrientes.

Explica la capacidad de pago con activos corrientes sin incluir los inventarios (menor capacidad de transformación en efectivo)

Explica la capacidad de pago de los pasivos de corto plazo en este momento

Explica el nivel de liquidez a corto plazo que tiene la empresa

MEDIDAS DE SOLVENCIA A LARGO PLAZO		2014	2013
RAZON DE DEUDA TOTAL			
Pasivo Total	0,80	0,80	
Activo Total			
RAZON DE DEUDA CAPITAL			
Deuda Total	2,15	7,01	
Capital Total			
MULTIPLICADOR DEL CAPITAL			
Activo Total	3,15	8,01	
Capital Total			
RAZON DEUDA A LARGO PLAZO			
Deuda a Largo Plazo	0,14	0,20	
Deuda a Largo Plazo + Capital Total			
VECES QUE SE DEVENGO EL INTERES			
Utilidades antes de Intereses e Impuestos	30,96	12,11	
Intereses			
RAZON COBERTURA EFECTIVO			
Utilidades antes de Impuestos, Impuestos y Depreciación	32,45	13,11	
Intereses			

Explica el financiamiento recibido con recursos de terceros

Explica el apalancamiento con terceros y el nivel de solvencia de los accionistas frente a terceros.

Explica el número de veces que la inversión de los accionistas se halla representado por los activos de la Compañía (apalancamiento)

Explica el financiamiento que obtenemos de pasivos a largo plazo

Explica el número de veces que se devengó el interés así como la capacidad de pago de intereses con las utilidades.

Explica la capacidad de pago de intereses con las utilidades en efectivo

MEDIDAS DE ADMINISTRACION DEL EFECTIVO		2014	2013
ROTACION DE INVENTARIOS			
Costo de Ventas	20,11	23,90	
Inventarios			
DIAS DE VENTA EN INVENTARIOS			
365 días	18	15	
Rotación de Inventarios			
ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR			
Ventas	3,10	2,20	
Cuentas por cobrar			
DIAS DE VENTA EN CUENTAS POR COBRAR			
365 días	110	160	
Rotación de Cuentas por Cobrar			
ROTACION DE CAPITAL TRABAJO NETO			
Ventas	8,83	17,34	
Capital de Trabajo Neto			
ROTACION DE ACTIVOS FIJOS			
Ventas	24,20	22,08	
Activos Fijos Netos			
ROTACION DE ACTIVOS TOTALES			
Ventas	2,32	1,84	
Activos Totales			
ROTACION DE CUENTAS POR PAGAR			
Costo de ventas y gastos operacionales	3,09	1,80	
Cuentas y documentos por pagar			
DIAS DE CUENTAS POR PAGAR			
365 días	100	107	
Rotación cuentas por pagar			
CICLO OPERATIVO			
Días de inventarios + Días de cuentas por cobrar	134	175	
CICLO FINANCIERO (O DE EFECTIVO)			
Días de ciclo operativo - Días de días por pagar	20	-22	

Indica el número de veces que ha rotado el inventario en

Indica el número de días que mi inventario permanece en la empresa antes de venderse.

Indica el número de veces que he recuperado mi cartera durante el año

Indica el número de días promedio en recuperar mi carta

Indica cuantas ventas se obtienen del capital de trabajo.

Indica cuantas ventas se generaron por cada \$1. de acti

Indica cuantas ventas se generaron por cada \$1. de acti

Indica el número de veces en el año que he cancelado mis cuentas por pagar

Indica el número de días que me demore en cancelar mi financiamiento con proveedores

Indica el número de días desde la compra de los inventarios hasta su cobranza en efectivo.

Indica el número de días entre el pago a proveedores en efectivo y la cobranza a clientes en efectivo

MEDIDAS DE RENTABILIDAD		2014	2013
MARGEN NETO DE UTILIDAD			
Utilidad Neta	0,06	0,04	
Ventas			
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD			
Utilidad Bruta	0,58	0,61	
Ventas			
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS (ROA)			
Utilidad Neta	0,13	0,06	
Total de Activos			
RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL (ROE)			
Utilidad Neta	0,41	0,50	
Capital Total			
TASA DE RENDIMIENTO AUTOSOSTENIBLE (q)			
Utilidades Retenidas	0,76	0,46	
Capital Total			

Explica la utilidad neta generada por cada \$1. vendido

Explica el margen de ganancia por cada \$1. vendido

Indica el volumen de recursos utilizados para generar utilidades en el año

Indica el volumen de los recursos invertido por los accionistas utilizados para generar utilidades en el año, producto de la eficiencia operativa, eficiencia en el uso de activos y el apalancamiento financiero.

Indica el crecimiento de las utilidades retenidas sobre el capital de los accionistas.

MEDIDAS DE VALOR DE MERCADO		2014	2013
UTILIDAD POR ACCION (UPA)			
Utilidad Neta	6,78	3,20	
Acciones en circulación			
VALOR CONTABLE POR ACCION			
Patrimonio Total	14,20	6,44	
Acciones en circulación			
RAZON PRECIO POR ACCION	NO DISPONIBLE	0	0
Precio por acción			
Utilidad por acción			

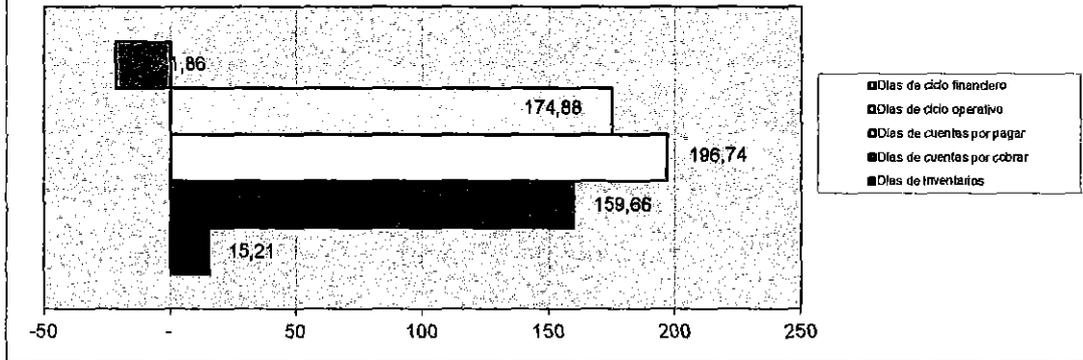
Indica la utilidad neta por cada acción.

Indica el valor contable de cada una de las acciones (valor patrimonial proporcional)

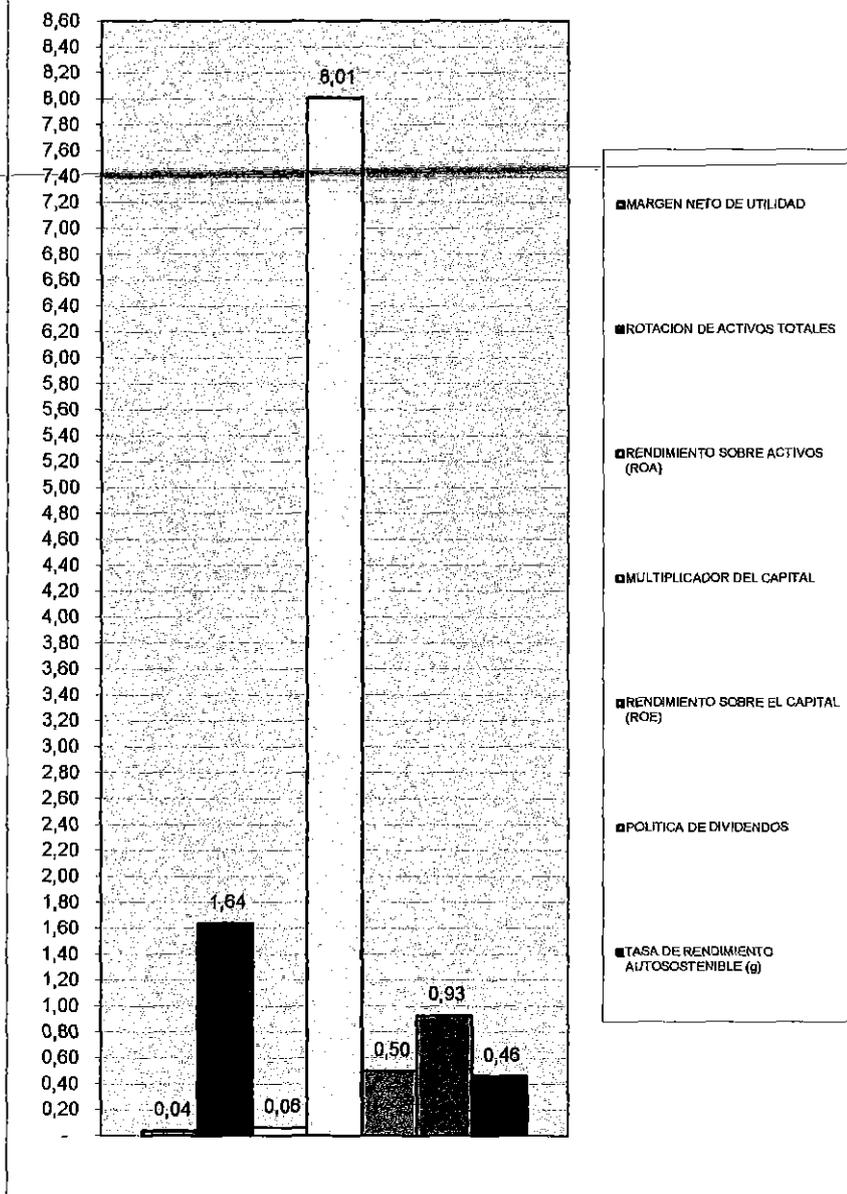
Indica el precio a que se venden las acciones en comparación con las utilidades que generan

GRAFICOS

INDICES DE CICLOS DE EFECTIVO

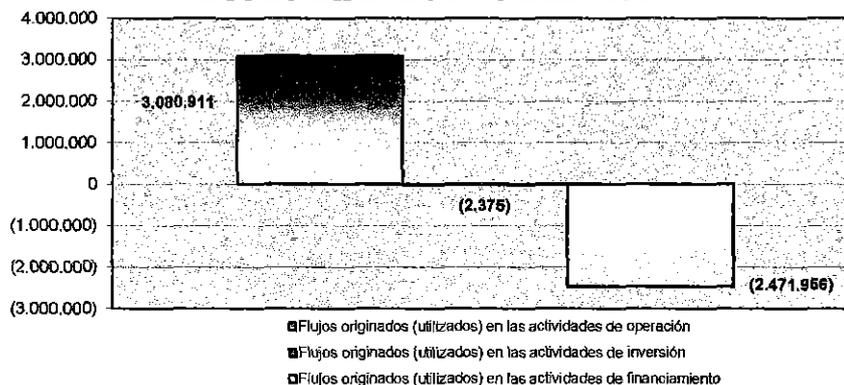


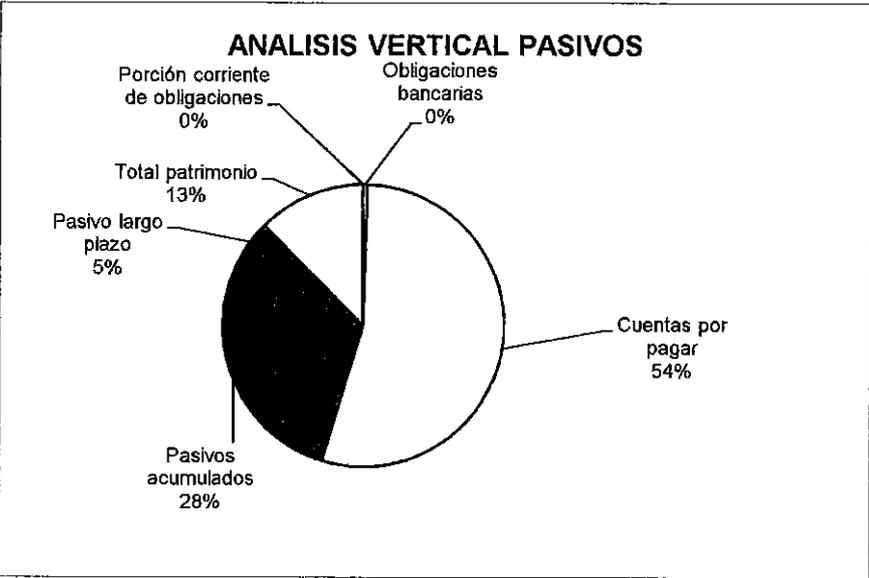
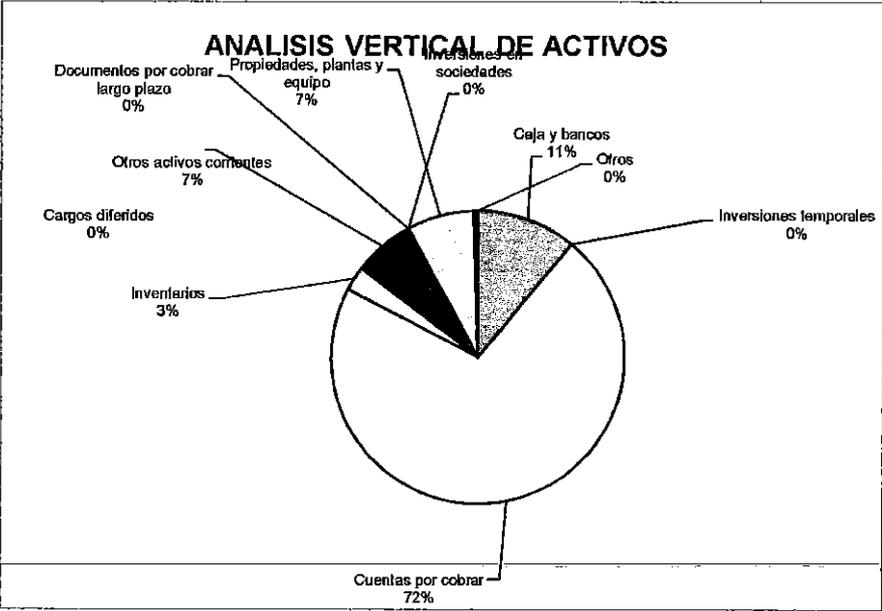
INDICES DE EFICIENCIA



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	
Período terminado el 31 de diciembre de	
	US\$
Utilidad del ejercicio	738.111
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:	
Depreciación	109.945
Provisión incobrables	282.009
	<u>1.130.065</u>
Cambios en :	
Cuentas por cobrar	(1.213.747)
Inventarios	184.885
Otros activos corrientes	(308.937)
Documentos por cobrar largo plazo	0
Cargos diferidos	(25.333)
Otros activos a largo plazo	0
Cuentas por pagar	2.144.954
Pasivos acumulados	1.115.618
Pasivos a largo plazo	<u>53.406</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación	<u>3.080.911</u>
Disminución (incremento) activos fijos neto	(2.375)
Disminución (incremento) inversiones permanentes	<u>0</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión	<u>(2.375)</u>
Incremento (disminución) de inversiones temporales	0
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias	54.966
Dividendos pagados en año	0
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)	<u>(2.526.922)</u>
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento	<u>(2.471.956)</u>
Incremento (disminución) de efectivo en el año	606.579
Saldo inicial de efectivo	<u>701.647</u>
Saldo final de efectivo	<u><u>1.308.226</u></u>
CONTROL DE CUADRE	(0)

FLUJOS DE EFECTIVO DEL AÑO





Complete la siguiente información:

CAVES S.A. EMA
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre

CONCEPTO	2.014	VARIACION		2.015
		\$	%	
Activos				
<i>Activos corrientes</i>				
Caja y bancos	701.647	606.579	86%	1.308.226
Inversiones temporales	0	0	0%	0
Cuentas por cobrar	7.708.184	1.213.747	16%	8.921.931
Provisión para cuentas incobrables	(120.849)	(282.009)	233%	(402.858)
Neto	7.587.335	931.738	12%	8.519.073
Inventarios	502.499	(184.885)	-37%	317.614
Otros activos corrientes	488.818	308.937	63%	797.755
Total activos corriente	9.280.299	1.662.370	18%	10.942.669
<i>Activos no corrientes</i>				
Documentos por cobrar largo plazo	0	0	0%	
Inversiones en sociedades	0	0	0%	
Propiedades, plantas y equipo	1.334.854	(27.341)	-2%	1.307.513
(-) Depreciación	(345.405)	(80.228)	23%	(425.633)
Neto	989.449	(107.570)	-11%	881.880
Cargos diferidos	37.580	25.333	67%	62.913
Otros	0	0	0%	
Total activos no corrientes	1.027.030	(82.237)	-8%	944.793
Total Activos	10.307.329	1.580.133	15%	11.887.462
Pasivo				
<i>Pasivo corriente</i>				
Porción corriente de obligaciones		0	0%	
Obligaciones bancarias	0	54.966	0%	54.966
Cuentas por pagar	4.299.494	2.144.954	50%	6.444.448
Pasivos acumulados	2.204.751	1.115.618	51%	3.320.369
Pasivo corriente	6.504.245	3.315.538	51%	9.819.783
<i>Pasivo largo plazo</i>				
	529.528	53.406	10%	582.934
Total Pasivo	7.033.773	3.368.944	48%	10.402.717
Capital				
Capital social	230.530	0	0%	230.530
Reservas	129.444	0	0%	129.444
Utilidades Acumuladas	1.146.433	(1.201.627)	-105%	(55.194)
Superávit por Revalorización	95.303			95.303
Resultado por Aplic. NIIF's	339.281			346.552
Resultado del Ejercicio	1.332.566	(594.455)	-45%	738.111
Total patrimonio	3.273.556	(1.788.811)	-55%	1.484.746
Total Pasivo y Capital	10.307.329	1.580.133	15%	11.887.462

CAVES S.A. EMA
ESTADO DE RESULTADOS
Período terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2.014	VARIACION		2.015
		SI.	%	
UNIDADES VENDIDAS:				
Ventas netas	23.945.654	(4.470.545)	-19%	19.475.109
Costo variable	(10.103.404)	2.483.179	-25%	(7.620.224)
<i>Contribución marginal</i>	13.842.250	(1.987.366)	-14%	11.854.884
Costos fijos de venta		0	0%	
Depreciación		0	0%	
<i>Utilidad bruta</i>	13.842.250	(1.987.366)	-14%	11.854.884
Gastos de administración	(1.581.135)	35.727	-2%	(1.545.407)
Gastos de Ventas	(10.345.863)	1.395.193	-13%	(8.950.670)
Depreciación	(104.252)	(5.692)	5%	(109.945)
<i>Utilidad de operación</i>	1.810.999	(562.138)	-31%	1.248.862
Resultados financieros	(69.910)	(39.844)	57%	(109.754)
Otros Ingresos	353.393	(273.646)	-77%	79.748
<i>Utilidad antes de imptos</i>	2.094.483	(875.627)	-42%	1.218.856
Participación de los trabajadores	(314.172)	131.344	-42%	(182.828)
Impuesto a la renta	(447.745)	149.829	-33%	(297.916)
Utilidad neta	1.332.566	(594.455)	-45%	738.111