

## INFORME COMISARIO 2008

### 1.- Análisis Económico / Financiero y Administrativo:

#### 1.1.- Para los accionistas.

##### 1.1.1.- Disposiciones de la Junta General de Accionistas.

1.1.1.1.- **Hacer un libro de recetas de Zuleta.**- Esto se empezó a realizar; no obstante, aún no se termina por cambio de prioridades.

1.1.1.2.- **Hacer un sitio para masajes tipo SPA.**- No se ha realizado por falta de presupuesto.

1.1.1.3.- **Arreglo de la Capilla y su renovación.**- Su arreglo esta realizado parcialmente y su renovación no se ha realizado por falta de presupuesto.

1.1.1.4.- **Casa de muñecas para las niñas.**- No se ha realizado por falta de presupuesto.

1.1.1.5.- **Negociar la compra de la casa de la entrada.**- La casa fue adquirida por un empleado de la empresa y le estamos apoyando para adecuarla.

1.1.1.6.- **Huerto Orgánico.**- Se ha realizado con mucho éxito conforme se ilustra en nuestra página WEB.

1.1.1.7.- **Construcción Museo Galo Plaza en el Troje.**- Los fondos destinados para este fin, se invirtieron en el Monumento De Galo Plaza.

#### 1.1.2.- Análisis Económico:

Es muy interesante observar que de a poco la rentabilidad mejora en dólares. Respecto al año anterior esta se ha incrementado en un 2,11% equivalente a \$ 6.954,78, generando una rentabilidad anual del 2,31%; no obstante, es menor que el costo de oportunidad por lo que se debe trabajar en mejorarla. La empresa mantiene un Capital suscrito y pagado de \$ 800 lo cual le permite obtener una productividad del capital del 8,23% generándose con este \$ 400 dólares de ventas por cada dólar suscrito y pagado. Debido a los procesos inflacionarios se observa un incremento del capital de trabajo del 45% equivalente a \$ 12.248 necesarios para cubrir la operación mensual. Una notable mejora de la liquidez de \$ 0,49 a \$ 1,15 para cubrir con sus obligaciones corrientes. La empresa reporta un nivel de endeudamiento del 91%, de este el 60% corresponde a las deudas con Hacienda Zuleta y sus accionistas, el diferencial se distribuye entre proveedores, entidades gubernamentales y otras cuentas por pagar. Sin considerar las cuentas por pagar a la Hacienda Zuleta y la Familia Plaza, el endeudamiento asciende al 38%. Consecuentemente la empresa maneja un apalancamiento financiero del 15% con proveedores y 75% con accionistas. El diferencial con terceros.

Las cuentas de activos se han incrementado en un 40% entre otras cosas por las ampliaciones e incremento de ingresos de dinero por crecimiento en ventas, las de pasivos en un 41% entre otras cosas por el incremento del endeudamiento con los accionistas y terceros y de Patrimonio en un 46% por la mejoría en los resultados del negocio.

#### 1.2.- Para los Administradores.



### 1.2.2.- Análisis Económico / Financiero:

Los ratios financieros respecto a la rentabilidad reflejan mejoría, respecto al endeudamiento un estancamiento promedio de los últimos 4 años ( 90% ), respecto a la liquidez una mejoría considerable y respecto capital de trabajo un incremento importante a considerar por temas inflacionarios.

Se recomienda trabajar en controles de inventarios por centros de costos o áreas de servicio, de igual forma en costos y presupuestación.

### 2.- Conclusiones y recomendaciones:

Los resultados en la operación 2008 son positivos, en ningún caso se observa un detrimento de indicadores. Es positiva la reinversión ya que el negocio crece.

Existen índices como el de endeudamiento con accionistas, específicamente con Hacienda Zuleta que debe ser depurado. Los demás índices son saludables de acuerdo a los parámetros financieros, se recomienda de igual forma mantenerlos con esta tendencia.

Zuturismo se encuentra al día con sus obligaciones fiscales y patronales.

### 3.- Opinión:

Los Estados Financieros objeto de este análisis representan razonablemente la situación financiera de la empresa.

Atentamente,

  
Fernando Orellana, ING.  
COMISARIO

