

COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2010

CONTENIDO

Opinión

Análisis Financiero

Balance General

Estado de Resultados

Notas a los Estados Financieros

Control Interno

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría



INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2010

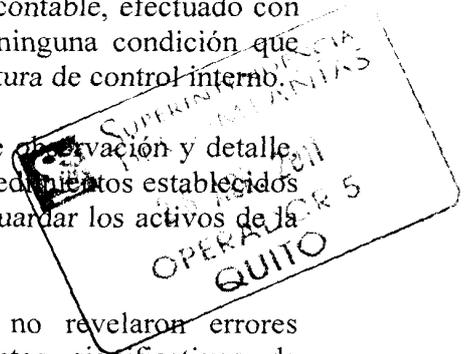
A la Junta General de Accionistas de
COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2010, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como en las Notas a los Estados Financieros. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización y la revisión de los libros societarios. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.

- b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

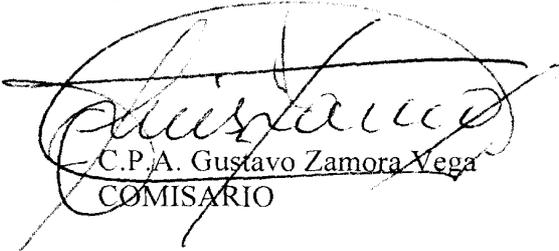
- c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de



normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros.
5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 15 de abril de 2011


C.P.A. Gustavo Zamora Vega
COMISARIO



COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América)
ACTIVO

Activos Corriente	Nota	Consolidado	Porcentual
Caja Bancos	3	23.550,37	4,65%
Cuentas por Cobrar	4	65.348,12	12,91%
Otras Cuentas por Cobrar	5	51.299,89	10,13%
Inventarios	6	12.053,79	2,38%
Pagos Anticipados	7	92.845,20	18,34%
Otros Activos Corrientes	8	6.305,97	1,25%
Total Activos Corrientes		251.403,34	49,66%

Propiedad Planta y Equipo	9	Consolidado	Porcentual
Activo Depreciable		361.540,43	71,42%
(-) Depreciación Acumulada	-	106.712,55	-21,08%
Total Activo Fijo		254.827,88	50,34%

Total Activo		506.231,22	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PASIVOS

Pasivo Corriente		Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Proveedores	10	40.353,59	15,20%
Otras Cuentas por Pagar	11	184.609,78	69,56%
Impuestos por Pagar	12	1.638,29	0,62%
Empleados	13	25.511,20	9,61%
Total Pasivo Corriente		252.112,86	94,99%

Pasivos Diferidos	14	Consolidado	Porcentual
Otros Pasivos No Corrientes		13.301,61	5,01%
Total Pasivo Diferidos		13.301,61	5,01%

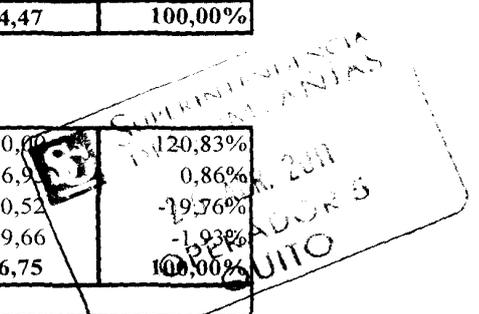
Total Pasivo		265.414,47	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PATRIMONIO

Capital Social		290.970,00	120,83%
Reserva Legal		2.076,90	0,86%
Pérdidas de ejercicios anteriores	-	47.580,52	-19,76%
Utilidad o Perdida del Ejercicio Actual	-	4.649,66	-1,93%
Total Patrimonio		240.816,75	100,00%

Total Pasivo + Patrimonio		506.231,22	
----------------------------------	--	-------------------	--

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.



COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América)

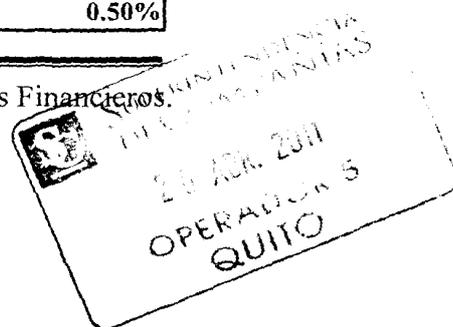
INGRESOS

Detalle	Consolidado	Variación
Servicios Turísticos	810,137.00	90.73%
Venta de Artículos	50,469.92	5.65%
Ventas de Otros Servicios	30,204.10	3.38%
Total Ingresos Ordinarios	890,811.02	99.76%
Total Ingresos Extraordinarios	2,137.85	0.24%
Total Ingresos	892,948.87	100.00%

COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Variación
Costos Variables	260,011.16	29.26%
Costos Fijos	334,624.27	37.66%
Total Costo	594,635.43	66.92%
Gastos en personal	128,019.19	14.41%
Servicios en General	85,124.00	9.58%
Suministros de uso y consumo corriente	17,390.23	1.96%
Otros Gastos	29,041.61	3.27%
Gastos de Depreciación y Amortización	34,315.72	3.86%
Total Gastos	293,890.75	33.08%
Total Costos y Gatos	888,526.18	100.00%
Utilidad Operacional	4,422.69	0.50%

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.



ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis, consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros.

En lo concerniente al Balance General de la Compañía, el 49,66% de los Activos, corresponden a Activos Circulantes, en donde su rubro más representativo es el crédito tributario acumulado del Impuesto al Valor Agregado por USD \$ 77.714,30 y las cuentas por cobrar a las operadoras de turismo.

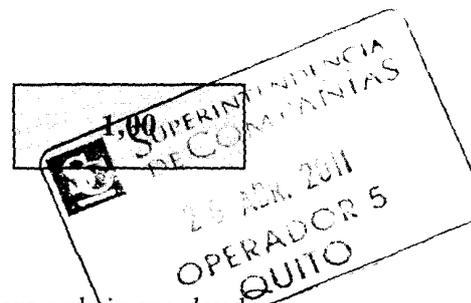
En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2010, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 890.811,02 en Ingresos y que en relación al ejercicio fiscal 2009 sufrió un decremento del 9,51%, esto producto que en el 2009 obtenían ingresos adicionales por el manejo del fideicomiso mercantil CEKSA y un total de Costos y Gastos por USD \$ 888.526,18 reflejando una disminución en un 12,14% frente al ejercicio económico anterior, generando así una utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 4.422,69 equivalente al 0,50% sobre el total de ingresos operacionales.

Para evaluar la situación financiera de la Compañía, se analizaron los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\boxed{\text{Razón Corriente}} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$
$$(251.403,34/252.112,86) = 1,00$$



La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía al 31 de diciembre de 2010 muestra un índice de liquidez de 1,00, es decir, que la compañía por cada

dólar de deuda que tiene puede cubrir sus obligaciones a corto plazo sin presentar algún excedente.

Capital de Trabajo

$$\boxed{\text{Capital de Trabajo}} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} \quad \boxed{174.873,05}$$

$$(251.403,34 - 252.112,86) = -709,52$$

El Capital de Trabajo indica el valor que le quedaría a la empresa, representando en efectivo u otros activos corrientes, después de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso en que tuvieran que ser cancelados de inmediato, la Compañía al 31 de diciembre de 2010 tiene un capital de trabajo de USD \$ (709,52), es decir que la compañía no está en la capacidad de pagar sus compromisos a su vencimiento y satisfacer contingencias e incertidumbres.

Índice de endeudamiento

$$\boxed{\text{Índice de Endeudamiento}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \quad \boxed{52,43\%}$$

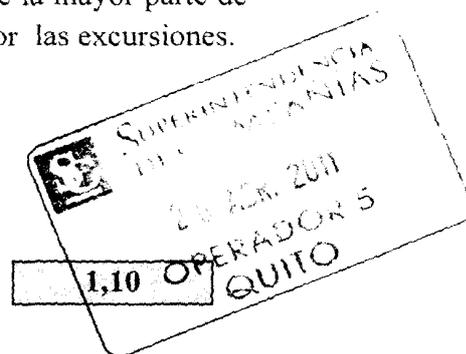
$$(265.414,47 / 506.231,22) = 52,43 \%$$

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 52,43%, lo que indica que casi la mitad de las operaciones de la Compañía está siendo apalancada con deuda, cabe señalar que la mayor parte de sus pasivos corresponden a cuentas cobradas por anticipado por las excursiones.

Razón de Deuda sobre capital

$$\boxed{\text{Deuda de Capital}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

$$(265.414,47 / 240.816,75) = 1,10$$



Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 1,10 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{Patrimonio a Activo} \\ \text{Total} \end{array}} = \text{Patrimonio / Activo Total} \quad \boxed{47,57\%}$$

$$(240.816,75/506.231,22) = 47,57\%$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Compañía, son dueños del 47,57% de los activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2010

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A., es una compañía de derecho privado constituida al amparo de las leyes ecuatorianas, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, el 6 de noviembre de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 16 de enero de 1990.

El objeto social de la Compañía es la explotación y desarrollo de la actividad turística en el país, pudiendo para el objeto realizar toda clase de promociones tendientes al incremento del turismo receptivo e internacional;

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases Fundamentales

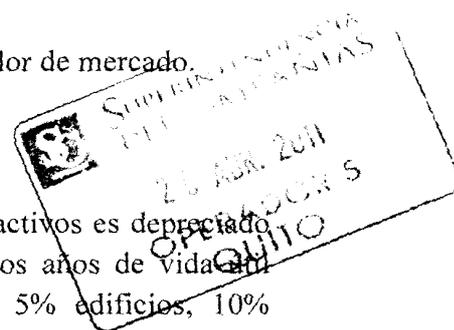
Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b) Inventarios

Los inventarios están valorados al costo que no excede el valor de mercado.

c) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 5% edificios, 10% muebles y enseres, 20% vehículos y 33% equipos de computación.



d) Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos son reconocidos por el método del devengado, esto es, en el momento en que se proveen los bienes o servicios, en este caso se han reconocido ingresos no operacionales, que corresponden a arriendos de locales y venta de activos fijos.

e) Impuesto a la Renta y Participación a trabajadores

15% Participación Trabajadores sobre las utilidades.- La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable o líquida.

Impuesto a la Renta.- Se calcula el 25% sobre la utilidad líquida o contable y se carga a resultados del año.

f) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de E.E.U.U., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

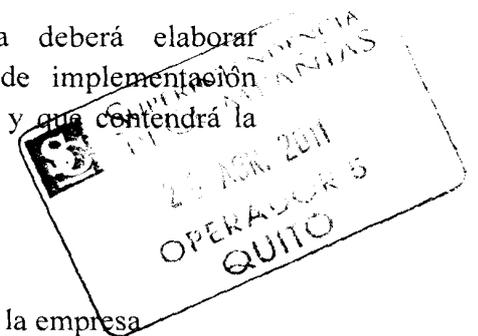
g) Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo a la Resolución No. 08.g.dsc del 20 de noviembre de 2008, establece el cronograma para la implementación y adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera.

Para **COMPLEJO ECOTURÍSTICO KAPAWI S.A.**, el año de aplicación de NIFF es el ejercicio económico 2012 y el año de transición es el 2011.

Como parte de proceso de transición, la Compañía deberá elaborar obligatoriamente hasta marzo de 2011 un cronograma de implementación debidamente aprobada por la Junta General de Accionistas y que contendrá la siguiente información:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha de diagnóstico de los principales impactos de la empresa



NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El resumen del efectivo es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	23,550.37
CAJA GENERAL	
Caja General-Depositos ByB	219.91
CAJA CHICA	
Caja Chica Shell	500.00
Caja Chica UIO	400.00
Fondo para cambios Lodge	140.00
BANCOS LOCALES	
Banco del Pacifico S, A,	4,022.92
Banco del Pacifico cta, cte, 5034744	18,267.54

NOTA. 4.- CUENTAS POR COBRAR Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	65,348.12
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	
Tour Operadoras Locales	55,869.57
Canodros año anterior	800.00
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	(183.53)
CUENTAS POR COBRAR TARJETAS DE CREDITO	
Tarjetas de Credito Kapawi - Locales	8,862.08

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de otras cuentas por cobrar es:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	51,299.89
PRESTAMOS A EMPLEADOS	
Cuentas por Cobrar Empleados	8,062.26
KAPAWI	
Personal Kapawi Ecolodge Lodge	227.89
ANTICIPOS ENTREGADOS	
Proveedores	20,219.46
Empleados	3,389.75
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Nacionalidad Achuar del Ecuador	3,100.00
Importacion Kayaks	15,430.53
Prestamo Comunidad Kapawi	750.00
GARANTIA ARRIENDO	
Garantia Arriendo	120.00

NOTA 6.- INVENTARIOS

El resumen de inventarios es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
INVENTARIOS	12,053.79
Viveres	5,840.41
Bar	313.89
Suministros de Limpieza	167.54
Boutique	482.01
Combustible	4,499.94
Diesel	750.00

NOTA 7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de la cuenta es como sigue:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
IMPUESTOS ANTICIPADOS	92,845.20
Retención 100% IVA	597.10
Retencion de impuesto a la renta /2010	8,172.87
Credito Tributario IVA	27,591.86
Iva Pagado	3,290.73
Retención de impuesto a la renta /08	856.08
Anticipo de Impuesto a la Renta/08	1,848.95
Crédito Tributario IVA	50,122.44
Retencion de impuesto a la renta /09	365.17

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de la cuenta es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	6,305.97
Seguros Kapawi Ecolodge	6,305.97

NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición de la cuenta, es como sigue:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
ACTIVOS FIJOS	254.827,88
Cabañas Kapawi	237.685,69
(-) Depreciación acumulada	-55.337,83
Instalaciones Kapawi	15.636,95
(-) Depreciación acumulada	-1.908,76
Embarcaciones Kapawi	20.170,49
(-) Depreciación acumulada	-12.357,28
Herramientas Kapawi	1.705,40
(-) Depreciación acumulada	-356,00
Maquinarias Kapawi	38.495,06
(-) Depreciación acumulada	-14.514,83
Equipos de cocina y restaurant Kapawi	15.500,67
(-) Depreciación acumulada	-5.378,40
Muebles y enseres	3.810,38
(-) Depreciación acumulada	-664,88
Equipos de oficina Kapawi	9.174,00
(-) Depreciación acumulada	-3.236,23
Equipos de computación	19.361,79
(-) Depreciación acumulada	-12.958,34

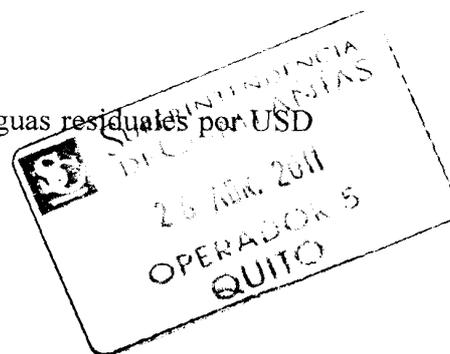
El resumen del movimiento de activos fijos es:

Detalle	Valor USD
Saldo inicial	267.519,17
Adiciones 2010 (1)	15.684,33
Bajas	00,00
Depreciaciones del año	<u>- 28.375,62</u>
Saldo al 30 de noviembre	254.827,88

(1) La principal adición corresponde al tratamiento de aguas residuales por USD \$ 8.688,43.

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	40,353.59
Ctas por Pagar Facturas por Recibir	2,588.89
Cuentas por Pagar Proveedores	37,764.70

NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Otras Cuentas por Pagar, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	184,609.78
Empleados	725.87
Devoluciones clientes	5,513.58
Aporte comunidades	2,787.76
Anticipos a Excursiones	175,582.57

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

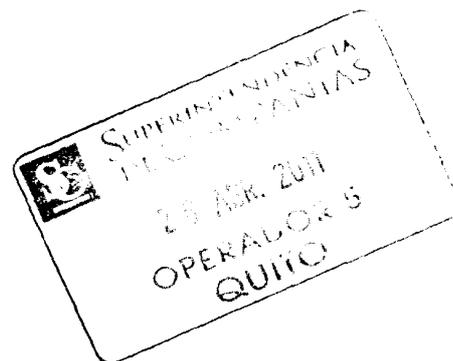
La composición de la cuenta de Impuestos por pagar es:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
IMPUESTOS POR PAGAR	1,638.29
IVA	
Iva cobrado	182.44
RETENCION IVA	
Retención 30% K,	102.87
Retención 70% K,	123.72
Retención 100% Servicios Prof,	273.24
Retención 100% Arriendo B, I,	40.80
Retención 100% Liq,Comp,Biene, Y Serv,	143.55
Retención 100% IVA en compras exportación	40.88
RETENCION RETENCION RENTA	
320-8% Arrendamiento Bienes Im,	66.62
322-2% Por Seguros y Reaseguros	0.86
308 Servicios/Entre Sociedades	61.19
309 Servicios/Publicidad y comunicación	1.50
310 Servicios/Transporte privado de pasajeros	214.14
340 otras retenciones/Aplicables el 1%	0.58
341 Otras retenciones/Aplicables el 2%	57.45
307 Servicios/Predomina mano de obra	12.67
303-10% Honorarios Comisiones y Dietas	201.00
312-% Transferencia de bienes muebles de naturaleza	114.78

NOTA 13.- EMPLEADOS

La composición de la cuenta es:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
EMPLEADOS	25.511,20
SUELDOS POR PAGAR	
Nomina por Pagar	508,91
Multas	22,58
Seguro Médico	311,13
SEGURO SOCIAL Y BENEFICIOS SOCIALES	
Aporte Patronal, IECE y Secap	1.809,12
Bono Educacional	3.199,23
Prestamos Hipotecarios	332,89
Aportes Individuales	1.320,92
Préstamos Quirografarios	217,88
Décimotercer Sueldo	1.952,47
Vacaciones (1)	14.976,99
Fondos de Reserva	195,68
15% Participación Trabajadores	663,40

NOTA 14.- PASIVOS DIFERIDOS

La composición de la cuenta, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2010
PASIVOS DIFERIDOS	13,301.61
Jubilación Patronal	13,301.61

NOTA 15.- IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Al 31 de diciembre de 2010, la descripción del Impuesto a la Renta y la Participación de Trabajadores, de acuerdo a los porcentajes establecidos, detallan a continuación:

UTILIDAD LIQUIDA	4,422.69
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	663.40
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	8,408.95
PERDIDA DEL EJERCICIO	-4,649.66



NOTA 16.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía a partir del ejercicio fiscal 2007, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 01 de enero de 2011 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 20 de abril de 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

