

Quito, marzo 10 del 2010

Señor Ingeniero
JAVIER GUERRERO L.
Presidente Timesharing S.A.
Ciudad.

De mi consideración:

La presente tiene por objeto exponer una serie de comentarios, relacionados con los estados financieros de Timesharing S.A., los mismos que constituyen parte del informe de Gerencia y que me permito enunciarlos:

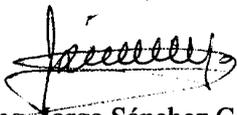
- El análisis fue practicado en función a los estados financieros del ejercicio económico del año 2009.
- El software con el que actualmente trabaja el área contable de Timesharing S.A, es bueno, pero no es lo suficientemente bondadoso como para que brinde y arroje informes oportunos con los que debe contar la Gerencia con el propósito de tomar decisiones efectivas. Se debería migrar a un mejor y eficiente sistema como puede ser el Figaro, que a pesar de haber ha sido desarrollado por la misma empresa que nos vendió el actual sistema, se debería implementarlo, ya que actualmente es insuficiente para las necesidades que tiene la empresa.
- Pienso que el principal problema por el que atraviesa Timesharing, es una iliquidez, pues su capital de trabajo es negativo en \$ 13.311 dólares al 31 de diciembre del 2009, lo cual implica una serie de problemas tanto al interior de la empresa como para terceros.
Este problema trae como consecuencia lógica, el no poder brindar servicios de calidad ya que la falta de dinero implica poca eficiencia y esto trae como resultado muy poca eficacia.
En definitiva, Timesharing no puede brindar un buen servicio y trabajar en esas condiciones hace que algunos clientes estén insatisfechos al igual que varios proveedores, no es posible trabajar bajo esas condiciones, por lo que es necesario tener dinero fresco para solventar todos los inconvenientes que se presentan día a día.
- Los estados financieros de Timesharing cortados al 31 de diciembre del 2009, evidencian una liquidez de 0,95 lo que dice a las claras que no es una empresa solvente y que no dispone de fondos suficientes para cubrir su deudas de corto plazo, lo que aumenta los problemas de la empresa, pues existen varios proveedores que le han cortado el crédito a Timesharing S.A.



- El endeudamiento de la empresa al 31 de diciembre del 2009 es saludable, pues el índice pertinente arroja un 0,27 lo que evidencia que no existen problemas de largo plazo, pero si de muy corto plazo, lo que agrava el problema de liquides, eso sin considerar que Timesharing debería aprovisionar el dinero relacionado con la jubilación patronal, ya que existen empleados que tienen más de cinco (5) años y la empresa debe considerar que esto constituye una seria amenaza para los recursos financieros de Timesharing S.A.
- Otro de los problemas que está afectando a la empresa, es la cartera, ya que existen varios clientes que no cumplen con sus obligaciones en forma oportuna, lo que agrava aún más el problema de liquidez de Timesharing, esto se corrobora con el monto de \$250.000 aproximadamente.
- Adicionalmente, según los estados financieros de Timesharing, cortados al 31 de diciembre del 2009, es importante señalar que su apalancamiento no es muy adecuado, ya que apenas puede soportar un 27% de las deudas totales con el respaldo de sus activos.
- La rentabilidad global de Timesharing es aceptable, en especial si se considera el mercado y la competencia, que sin ser de lo mejor no deja de ser interesante, ya su índice es del 15,96% que comparado con la tasa referencial activa interbancaria está muy cerca.
- Un análisis sobre el punto de equilibrio que debe mantener Timesharing evidencia que estamos en promedio bajo el valor de \$ 3.940,00 que deberíamos vender, esto sin considerar la carga financiera, multas, intereses, mano de obra adicional y todos los gastos y costos en los que incurre la empresa y que deberían ser trasladado al propietario de cada semana; esto bajo el supuesto de que el promedio de venta del año 2009 fue de \$3.500,00.

Bajo las circunstancias en las que vive el país actualmente, se hace necesario mencionar que las empresas que sobreviven no son necesariamente las más fuertes, sino las que más rápido se adaptan al cambio.

Cordialmente,



Ing. Jorge Sánchez Castillo
Gerente General

