

2008
7291

Quito, Marzo 26 del 2009

Señor

PRESIDENTE DE DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A.

Presente.-

En cumplimiento de las disposiciones legales y en mi calidad de Comisario de la Compañía, tengo el agrado de dirigirme a ustedes, para presentarles a su consideración el siguiente informe relacionado con el Ejercicio Económico del 2008.

He realizado un análisis del balance general y el estado de resultados de la compañía al 31 de Diciembre del 2008. Mi revisión la hice en base de pruebas y la evidencia de los estados financieros bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los resultados y el movimiento económico del ejercicio del 2008, son analizados por los Auditores Externos, según informe a los señores Accionistas.

Los análisis de los Estados Financieros de las cuentas, he realizado en base de las comparaciones entre los años 2007 y 2008.

Hotel Tambo Real

Análisis comparativo de Activos, Pasivos y Patrimonio

		Data	
		Año 2007	Año 2008
Indices financieros	Estructura de activos		
1 Activo Circulante prueba acida	Activos Liquidos	63,823.38	115,026.73
	CxC Clientes	50,353.90	41,189.75
1 Activo Circulante prueba acida Total		114,177.28	156,216.48
2 Activo no realizable corto plazo	CxC Canjes		
	CxC Varios	191,293.34	74,316.42
2 Activo no realizable corto plazo Total		191,293.34	74,316.42
	Inventario	25,829.77	39,987.78
3 Inventario Total		25,829.77	39,987.78
5 Activo no realizable corto plazo	Impuestos por Pagar	53,347.33	41,748.18
	Otros Activos	27,165.40	15,750.59
5 Activo no realizable corto plazo Total		80,512.73	57,498.77
6 Activo fijo	Activos Fijos	386,024.94	428,929.04
6 Activo fijo Total		386,024.94	428,929.04
7 Pasivo corto plazo prueba acida	CxP % legal	(7,924.03)	(10,478.98)
	CxP Impuestos	(48,981.70)	(15,049.25)
	CxP Proveedores	(60,191.69)	(50,141.71)
	CxP varios		
	Otras cuentas por pagar	(76,469.65)	(57,836.72)
	Prestamos Bancarios	(27,359.27)	(49,473.67)
7 Pasivo corto plazo prueba acida Total		(240,926.34)	(182,980.33)
A capital accionistas	Patrimonio	(420,000.00)	(420,000.00)
A capital accionistas Total		(420,000.00)	(420,000.00)
B Reservas legal	Patrimonio	(4,141.42)	(13,835.60)
B Reservas legal Total		(4,141.42)	(13,835.60)
C Reserva Patrimonial	Patrimonio	(78,664.48)	(78,664.48)
C Reserva Patrimonial Total		(78,664.48)	(78,664.48)
D Resultados Ejercicios Anteriores	Patrimonio	96,711.28	96,711.28
D Resultados Ejercicios Anteriores Total		96,711.28	96,711.28
E Resultados Ejercicio Actual	Perdidas o (Ganancias)	(150,817.10)	(158,179.36)
E Resultados Ejercicio Actual Total		(150,817.10)	(158,179.36)

ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES.-

Hotel Tambo Real

Analisis comparativo de Activos y Pasivos Corrientes

Indices financieros	Estructura de activos	Data		
		Año 2007	Año 2008	
1 Activo Circulante prueba acida	Activos Liquidos	63,823.38	115,026.73	
	CxC Clientes	50,353.90	41,189.75	
1 Activo Circulante prueba acida Total		114,177.28	156,216.48	37%
7 Pasivo corto plazo prueba acida	CxP % legal	(7,924.03)	(10,478.98)	
	CxP Impuestos	(48,981.70)	(15,049.25)	
	CxP Proveedores	(80,191.69)	(50,141.71)	
	Otras cuentas por pagar	(76,469.65)	(57,836.72)	
	Prestamos Bancarios	(27,359.27)	(49,473.67)	
7 Pasivo corto plazo prueba acida Total		(240,926.34)	(182,980.33)	-24%

				promedio
INDICE DE LIQUIDEZ		0.47	0.85	66%
CAPITAL DE TRABAJO		-126,749.06	-26,763.85	-76,756.46

El activo corriente de la compañía esta fundamentalmente compuesto por el saldo de Caja Bancos y Cuentas por Cobrar el cual al 31 de diciembre del 2008 fue de usd\$ 156,216.58, evidenciándose un incremento porcentual en relación al año anterior del 37%.

En cuanto al pasivo corriente presentado al 31 de diciembre 2008, que es de usd\$ 182,980.83 se puede observar un decremento porcentual con relación al año anterior del -24%

El índice de liquidez para el Ejercicio contable del 2008 fue inferior a 1 (0.85 en el 2008) lo cual evidencia una inadecuada capacidad de cobertura de las obligaciones a corto plazo de la empresa, pero muestra una clara tendencia de mejoramiento de la posición de cobertura de pasivos corrientes con activos a corto plazo comparando este indicador con relación a años anteriores (Tasa de crecimiento entre el año 2007 y 2008 de 66%).

El análisis de la cobrabilidad y calidad de la cartera (cuentas por cobrar) no es materia de este informe.

INVENTARIOS.-

Hotel Tambo Real				
Analisis comparativo de Inventarios				
		Data		
Indices financieros	Estructura de activos	Año 2007	Año 2008	
3 Inventario	Inventario	25,829.77	39,987.78	
3 Inventario Total		25,829.77	39,987.78	
Grand Total		25,829.77	39,987.78	55%

El saldo de inventarios al 31 de diciembre del 2008 muestra un incremento del 55% con relación al año anterior.

ACTIVOS FIJOS .-

Hotel Tambo Real Análisis comparativo de Activos Fijos

		Data	
Indicadores financieros	Estructura de activos	Año 2007	Año 2008
6 Activo fijo	Activos Fijos	386,024.94	428,929.04
6 Activo fijo Total		386,024.94	428,929.04
Grand Total		386,024.94	428,929.04

El saldo neto de activos fijos al diciembre 31 del 2008 es de usd\$ 428,929.04

La administración actual de DEPARTUR SA es responsable de presentar y mantener anexos contables que muestren el movimiento (bajas y compras nuevas de activos fijos).

Los saldos presentados son exclusiva responsabilidad de la administración del Hotel.

PATRIMONIO .-

Hotel Tambo Real Análisis comparativo de cuentas Patrimoniales

		Data	
Indicadores financieros	Estructura de activos	Año 2007	Año 2008
A capital accionistas	Patrimonio	(420,000.00)	(420,000.00)
A capital accionistas Total		(420,000.00)	(420,000.00)
B Reservas legal	Patrimonio	(4,141.42)	(13,835.60)
B Reservas legal Total		(4,141.42)	(13,835.60)
C Reserva Patrimonial	Patrimonio	(78,664.48)	(78,664.48)
C Reserva Patrimonial Total		(78,664.48)	(78,664.48)
D Resultados Ejercicios Anteriores	Patrimonio	96,711.28	96,711.28
D Resultados Ejercicios Anteriores Total		96,711.28	96,711.28
E Resultados Ejercicio Actual	Perdidas o (Ganancias)	(150,817.10)	(158,179.36)
E Resultados Ejercicio Actual Total		(150,817.10)	(158,179.36)

La utilidad del ejercicio 2008 fue de usd\$ **158,179.36** mostrando una tendencia incremental en relación al año anterior del +5%

Cumplimiento de resoluciones

Los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y de Directorio. Los libros de acta de la Junta General, de Directorio el libro talonario, de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Registro contables y legales

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

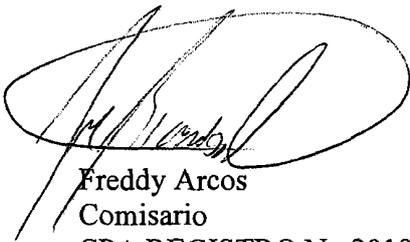
Los libros de contabilidad y demás documentos han sido llevados bajo principios y normas contables de general aceptación, relativa a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Adicionalmente es importante mencionar que a través del oficio AGD-UIO-SG-2008-283, la Gerencia General de DEPARTUR TURISMO Y APARTAMENTOS S.A fue notificada que la CUOTA SOCIAL de los ex accionistas y administradores de Filanbanco (Isaias Dassum William Esteban) fueron INCAUTADAS por la AGD, por lo que se sugiere tomar muy en cuenta este particular para la futuras gestiones del Hotel Tambo Real.

Se evidencia que existe la disposición de la Gerencia General a conservar los documentos de conformidad con las disposiciones y normas legales. La compañía cuenta con auditoria externa y se está actualmente implementado un sistema global de administración y monitoreo del control interno cuyo resultado se lo espera evidenciar en el periodo 2009.

He recibido toda la ayuda por parte de la administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones de comisario de lo cual estoy agradecido.

Muy Atentamente,



Freddy Arcos
Comisario
CPA REGISTRO No.29194