

# EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

## " HOTEL EL DORADO "

### INFORME DE COMISARIA POR EL AÑO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2002,

Señores Accionistas:

En calidad de Comisario principal de la Compañía EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. "HOTEL EL DORADO" y dando cumplimiento a mis funciones y actuando con expresas disposiciones constantes en el artículo No. 279 de la Ley de Compañías y sus reglamentos, tengo a bien informar sobre el estudio y análisis efectuados en la gestión industrial, comercial y de los resultados obtenidos en el ejercicio del año 2002,

Los señores Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas y del Directorio, con apego a las normas legales vigentes, así como al estatuto y sus reglamentos de la Compañía.

Revisé los documentos que estimé conveniente; puedo manifestar que los Libros de Contabilidad, su documentación, el archivo de su correspondencia y de los Libros de Actas de las Juntas Generales y el de Accionistas, guardan el ordenamiento observado en años anteriores.

Examiné el Balance General de la Compañía terminado al 31 de Diciembre del año 2002, de los Estados de Resultados de Operación, las pruebas de registros de contabilidad y demás procedimientos de comisaría que consideré necesario, fueron aplicados uniformemente en relación al año anterior.

Para conocimiento de los señores Accionistas presento la demostración Financiera de la Empresa.

## RESULTADOS

### INGRESOS

		<u>%</u>
INGRESOS BRUTOS	1.012.496,41	100,00%
MENOS: COSTOS EN OPERACIÓN	586.337,19	57,91%
GANANCIA OPERACIONAL	<u>426.154,22</u>	<u>42,09%</u>

### EGRESOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS INCLUYENDO LOS FINANCIEROS	582.920,68	57,57%
SALDO PERDIDA	<u>156.766,46</u>	<u>15,48%</u>
MAS: LOS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	35.279,97	3,49%
RENDIMIENTO DEL PERIODO (PERDIDA)	<u>121.486,49</u>	<u>12,00%</u>

### ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA

#### ACTIVO

		<u>Posición %</u>
ACTIVO CORRIENTE	524.020,97	35,34%
ACTIVO FIJO (NETO)	849.702,04	57,30%
OTROS ACTIVOS INCLUIDOS LOS DIFERIDOS E INVERSIONES	121.406,94	7,36%
ACTIVO TOTAL	<u>1.495.129,95</u>	<u>100,00%</u>

#### PASIVO

PASIVO CORRIENTE	396.685,97	
PASIVO LARGO PLAZO	98.090,23	
PASIVO TOTAL	<u>494.776,20</u>	<u>33,09%</u>

#### PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	610.000,00	
APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	485.442,36	
RESERVAS	26.393,13	
SUMAN:	<u>1.121.835,49</u>	

MENOS : PERDIDAS DE AÑOS ANTERIORES	-72.216,94	
SALDO	<u>1.121.840,49</u>	
RÉNDIMIENTO DEL PERIODO (PERDIDA)	121.486,74	
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>1.000.353,75</u>	<u>66,91%</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	1.495.120,95	100,00%

### COMENTARIOS

Dentro de las cuentas del ACTIVO FIJO, existe la cuenta de CONSTRUCCIONES EN CURSO, con una inversión al 31 de Diciembre del 2002, una suma de \$ 263,845,95, motivo del crecimiento de esta cuenta, que esta representado por el monto de \$ 849.702,04 que relacionado con el año 2001 fue de la suma de \$ 634,342.22, que en porcentaje representa el crecimiento del 133,95 por ciento.

### INDICE DE LIQUIDEZ

Este índice en el año 2002, es del 1,31 veces, mientras que el año 2001, fue de 0,79 veces, la Compañía puede cubrir en condiciones normales las obligaciones contraídas a corto plazo.

### INDICE DE SOLVENCIA

En el año 2002, este índice es del 3,02 veces que relacionado con el año 2001, fue del 3,74 veces.

### PARTICIPACION DE CAPITALES

Este índice al 31 de Diciembre del 2002, es del 2,19 veces, que mientras en el año 2001, fue del 3,66 veces.

Los Balances, tanto del Activo, Pasivo, Patrimonio y el de Resultados que me fueron presentados, de la Compañía EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. "HOTEL EL DORADO" cerrado al 31 de Diciembre del 2002, me sirvieron para mi estudio. Merecen su aprobación y puede servir de base para el inicio del año 2003,

ATENTAMENTE

C.P.A. Manuel Peña Berrazo  
COMISARIO