

Ing, Heriberto Vélez Loor

INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, Marzo 14 del 2011

Señores Accionistas
O.V. Hotelera Machala S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2010 en mi calidad de Comisario de la Compañía, lo que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 279 y 291 de la Ley de Compañías vigente; me permito indicarles lo siguiente:

1. De acuerdo con el análisis realizado, considero que los administradores de la empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General; además. He recibido de parte de ellos toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones.
2. La correspondencia, libros de actas de Junta General, comprobantes y libros contables, se manejan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Así mismo, he podido constatar que es adecuada la forma en que se custodia y que se conservan los bienes de la sociedad.
3. No encuentro ninguna observación de fondo que hacer respecto de los procedimientos de control interno de la compañía.
4. El análisis comparativo de los principales indicadores financieros del ejercicio 2010 respecto del ejercicio 2009, se exponen a continuación

Razones	Relación	2010	2009
---------	----------	------	------

Liquidez

Solvencia (cobertura a 1 dolar de pasivo)	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	8.4	6.2
Prueba acida y/o liquidez (cobertura rigurosa sobre 1 dolar de pasivo)	$\frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo corriente}}$	8.1	5.9
Rotación de Cuentas por cobrar (veces)	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	6.8	6.9

Patrimoniales y de Solidez

Endeudamiento (por ciento)	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	8.7	10.9
Solidez (por ciento)	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	9.3	10.9
Relación patrimonial (por ciento)	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}}$	90.7	89.1

Dirección: Boyaca 1205 y Nueve de Octubre
Telefono: 2327-950
Guayaquil - Ecuador

Ing, Heriberto Vélez Loor

Rentabilidad			
Margen neto de utilidad (por ciento)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	3.8	5.6
Capital Pagado (rendimiento sobre el capital pagado)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Capital pagado}}$	0.1	0.1
Sobre el Patrimonio (por ciento)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	2.0	3.1

Análisis comparativo de Ingresos y Costos de Ventas 2010 – 2009

Descripción	2010	%	2009	%	Ppto. 2010	%	Variación				
							2010 - 2009	%	2010 Ppto	%	
Ingresos											
Hospedajes	952,284	57	976,503	54	1,132,389	57	(24,219)	(2.5)	(180,105)	(15.9)	
Alimentos y Bebidas	731,187	43	843,109	46	860,361	43	(111,922)	(13.3)	(129,174)	(15.0)	
	1,683,471	100	1,819,612	100	1,992,750	100	(136,141)	(7.5)	(309,279)	(15.5)	
Costos											
Habitaciones	675,840	40	690,485	38	722,575	36	(14,645)	(2.1)	(46,735)	(6.5)	
Alimentos y Bebidas	668,253	40	699,337	38	799,798	40	(31,084)	(4.4)	(131,545)	(16.4)	
	1,344,093	80	1,389,822	76	1,522,373	76	(45,729)	(3.3)	(178,280)	(11.7)	
Margen Bruto	339,378	20	429,790	24	470,377	24	(90,412)	(21.0)	(130,999)	(27.8)	

Como se observa, la empresa, no cubrió sus expectativas del presupuesto de ventas en \$ (309.279) (15.5%), mismo que fue compensando por su disminución de los costos presupuestados (11.7%); refleja una disminución en el margen bruto de utilidad en el presente año, respecto del 2009 y del presupuesto para el año 2010.

5. Como puede apreciarse, la utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2010; que asciende a \$ 64.529 se encuentra por debajo de los cálculos previos fijados por los Administradores de la compañía.
6. Opino que los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 son razonables, toda vez que han sido elaborados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías; mismos que, incluyen ajustes según disposiciones fiscales y societarias vigentes. Además, existe correspondencia entre las cifras presentadas en los libros de contabilidad.
7. Finalmente me permito consignar los siguientes comentarios:
 - a) No he encontrado omisión alguna de puntos que yo haya solicitado que se traten en la Junta General y que no consten en el orden del día.
 - b) He sido debidamente convocado a las Juntas de la empresa, en los casos en que fue necesaria mi presencia, y he asistido con voz informativa.
 - c) No tengo propuesta alguna de remoción, ni denuncia en contra de los administradores de la compañía.

Además, dejo constancia que durante el ejercicio económico referido he realizado indistintamente inspecciones periódicas de la contabilidad, constatando las cuentas y créditos por cobrar, así como también, he comprobado el saldo y el manejo de las cuentas bancarias, sin tener observación que hacer.

Dirección: Boyaca 1205 y Nueve de Octubre
 Telefono: 2327-950
 Guayaquil - Ecuador

Ing. Heriberto Vélez Loor

En cuanto a las cifras de los ejercicios que nos ocupa, sugiero a los señores accionistas remitirse al Balance, sus anexos y estados que han sido objeto de mi certificación por su veracidad y seriedad. Las políticas utilizadas en el manejo Administrativo y contable son las adecuadas, razón por la cual sugiero que se continúe con las mismas.

Atentamente



~~Ing. Heriberto Vélez Loor~~
Comisario

*Dirección: Boyaca 1205 y Nueve de Octubre
Telefono: 2327-950
Guayaquil - Ecuador*