

Ing. Heriberto Vélez Loor

INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, Marzo 6 del 2012

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 2011 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 2011 respecto del ejercicio 2010, se exponen a continuación

Razones	Relación	
	2011	2010

Liquidez

Solvencia (cobertura a 1 dolar de pasivo)	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	7.4	8.4
Prueba acida y/o liquidez (cobertura rigurosa sobre 1 dolar de pasivo)	$\frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo corriente}}$	7.1	8.1
Rotación de Cuentas por cobrar (veces)	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	8.0	6.8

Patrimoniales y de Solidez

Endeudamiento (por ciento)	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	11.8	8.7
Solidez (por ciento)	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	12.3	9.3
Relación patrimonial (por ciento)	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}}$	87.7	90.7

Rentabilidad

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

Ing. Heriberto Vélez Loor

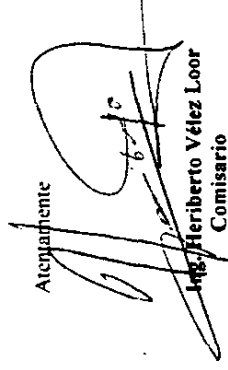
Margen neto de utilidad (por ciento)	Utilidad neta Ventas netas	12.4	3.8
Capital Pagado (rendimiento sobre el capital pagado).	Utilidad neta Capital pagado	24.8	6.0
Sobre el Patrimonio (por ciento)	Utilidad neta Patrimonio	7.6	2.0

5. La utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2011; que asciende a \$ 265.313.
6. Opino que la empresa tiene que efectuar algunos ajustes y provisiones para que los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2011, reflejen una adecuada situación financiera.
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.

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
Teléfono: 2327-950
Guayaquil - Ecuador



BALANCE GENERAL

Oro Verde Management S. A. OROVERSA

Unidad: O.V. Hotelera Machala S. A.

Ejercicio: 2011

Periodo: Diciembre

Emisión: 02-Mar-12

Pag. 01

ACTIVO	2011		PASIVO Y PATRIMONIO		2011	
	Diciembre	Noviembre	Diciembre	Noviembre	Diciembre	Noviembre
ACTIVO DISPONIBLE						
Caja:	18,713	17,113	10,177	0	0	0
Bancos:	141,038	144,778	54,071	0	0	0
Tarjeta Crédito	18,999	10,142	25,013	0	0	0
Inversiones:	2,249,975	2,249,975	1,799,975	0	0	0
Efectivo o equivalente	2,428,725	2,422,008	1,889,236	0	0	0
Cuentas por Cobrar						
Cuentas y Documentos por Cobrar						
Cientes:	268,434	307,259	246,440	157,017	167,267	186,215
Empleados:	2,963	2,605	2,599	0	0	0
Cías. Relacionadas:	0	0	0	0	0	0
Impuestos Fiscales:	6,432	34,120	28,400	31,432	44,985	34,487
Otras Ctas.x Cobrar:	122,381	123,006	103,151	97,420	114,023	23,408
Intereses por cobrar:	40,634	25,987	0	94,161	115,237	41,611
Reserva Ctas.Incobr.:	0	-4,158	-4,158	0	0	0
Total Cta.Doc.x Cobra	440,844	488,819	376,432	380,030	441,512	285,721
Inventarios						
Comestibles:	22,202	21,707	20,455	380,030	441,512	285,721
Bebidas:	13,247	12,087	11,878	380,030	441,512	285,721
Semielab./Terminad	664	604	958	0	0	0
En tránsito	291	291	337	0	0	0
Suministros:	47,441	44,168	43,758	0	0	0
Activos de Operación	36,995	38,060	31,291	0	0	0
Reservas:	0	0	0	76,388	74,452	53,154
Total:	120,840	116,917	108,677	76,388	74,452	53,154
Pagos x Anticipado	26,561	30,312	34,760	456,418	515,964	338,875
Activo Disponible:	3,016,970	3,058,056	2,409,105	456,418	515,964	338,875
Prop. Planta y Equipos (PPE)						
PPE Costo	6,337,216	6,337,215	6,333,410	1,071,671	1,071,671	1,071,671
PPE Depreciación	-5,433,371	-5,409,589	-5,146,480	2,058,878	2,058,877	2,058,877
Total PPE:	903,845	927,626	1,186,930	100,941	100,941	94,488
Invers..en asociadas	2,176	2,176	2,176	0	0	0
Propiedades Inversion	30,230	30,231	0	0	0	0
Intangible-Concesiones	0	0	0	0	0	0
Depósitos en Garantía	0	0	0	265,313	270,636	64,530
TOTAL ACTIVO	3,953,221	4,018,089	3,628,441	3,496,803	3,502,125	3,289,566
				3,953,221	4,018,089	3,628,441
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por Pagar:						
Proveedores Locales:				157,017	167,267	186,215
Proveedores Exterior:				0	0	0
Cías Relacionadas:				0	0	0
Otras Ctas x pagar:				31,432	44,985	34,487
Entidades Oficiales:				97,420	114,023	23,408
Prestac. laborales				94,161	115,237	41,611
Dctos.empleados:				0	0	0
Total Ctas. x Pagar:				380,030	441,512	285,721
Total Corriente	20,455	21,707	20,455	380,030	441,512	285,721
PASIVO LARGO PLAZO						
Pasivo.Financ. Local:				0	0	0
Pasivo.Financ. Exterior				0	0	0
Prést.Accionistas:				0	0	0
Jubilación-Desahuido				76,388	74,452	53,154
Largo Plazo:	108,677	116,917	108,677	76,388	74,452	53,154
TOTAL PASIVO	34,760	30,312	34,760	456,418	515,964	338,875
2,409,105	3,016,970	3,058,056	2,409,105	456,418	515,964	338,875
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS						
Capital Social:				1,071,671	1,071,671	1,071,671
Capital Adicional:				2,058,878	2,058,877	2,058,877
Reserva Legal:				100,941	100,941	94,488
Reserva Facultativa:				0	0	0
Aporte futura Cap.:				0	0	0
Superavit Revaluac:				0	0	0
Utilid/ <Perdida> Anter:				0	0	0
Utilidad <Perdida>:				265,313	270,636	64,530
TOTAL PATRIMONIO	0	0	0	3,496,803	3,502,125	3,289,566
PASIVO+CAPITAL:	3,628,441	4,018,089	3,628,441	3,953,221	4,018,089	3,628,441

Informe: efi_02bg



INDICES FINANCIEROS

Oro Verde Management S. A. OROVERSA Unidad: O.V. Hotelera Machala S. A. Ejercicio: 2011 Periodo: Diciembre

Emisión: 02-Mar-12 Pag. 02

INDICES OPTIMOS	2011			2010
	Diciembre	Noviembre	Diciembre	
INDICES DE LIQUIDEZ				
1. Índice Corriente <u>Activo Corriente</u> <u>Pasivo Corriente</u>	1.5 (+ mejor)	7.94	6.93	8.43
2. Índice Acido <u>Activo Corriente - Inventarios</u> <u>Pasivo Corriente</u>	1 (+ mejor)	7.62	6.66	8.05
3. Periodo Promedio cobranza Cartera <u>Cuentas por Cobrar Clientes</u> <u>Ventas a Crédito del mes</u> x 30	21 (- mejor)	109	97	80
4. Días de Inventario <u>Total Inventario - Inv. en Tránsito</u> <u>Costo de Materiales</u> x 30	30 (- mejor)	17	18	15
INDICES DE ENDEUDAMIENTO				
1. Índice de solvencia <u>Activo Total</u> <u>Pasivo Corriente</u>	2.50 (+ mejor)	10.40	9.10	12.70
2. Índice de Endeudamiento <u>Total del Pasivo</u> <u>Patrimonio</u>	0.50 (- mejor)	0.13	0.15	0.10
INDICES DE RENTABILIDAD				
1. Margen de Ganancia Bruta <u>Ganancia Bruta</u> <u>Ventas Netas</u>	28.75 (+ mejor)	33.6%	34.1%	20.2%
2. Utilidad Operativa <u>Utilidad Operativa</u> <u>Ventas Netas</u>	14.50 (+ mejor)	12.8%	13.9%	-5.1%
3. Margen de Ganancia Neta <u>Ganancia antes de Impuestos</u> <u>Ventas Netas</u>	13.75 (+ mejor)	19.2%	20.0%	6.7%
4. Margen Ganancia Neta despues Imptos <u>Ganancia despues de Impuestos</u> <u>Ventas Netas</u>	8.75 (+ mejor)	12.4%	13.7%	3.8%

CARTERA CLIENTES

Corriente:	24,482	9.1%	75,822	24.7%	30,837	12.5%
30 días:	47,316	17.6%	9,886	3.2%	19,851	8.1%
60 días:	52,948	19.7%	54,948	17.9%	29,416	11.9%
90 días:	13,135	4.9%	28,215	9.2%	10,592	4.3%
120 días:	6,609	2.5%	5,786	1.9%	62,271	25.3%
180 días:	8,871	3.3%	19,001	6.2%	6,539	2.7%
+ 180 días:	90,292	33.6%	96,342	31.4%	45,901	18.6%
Crédito:	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Cuentas por Cobrar Legal y otras cuentas clientes:	24,781	9.2%	17,259	5.6%	41,033	16.7%
Total Cartera:	268,434	100%	307,259	100%	246,440	100%

Creditos Otorgados en el mes:

91,969

Informe: efi_03it



ESTADO DE RESULTADOS

Unidad: O.V. Hotelera Machala S. A.

Moneda: US DOLAR

Ejercicio: 2011

Periodo: Diciembre

Emisión: 08-mar-12

Pag.: 05

Cuentas		% ocupación	Valor Promedio x Habitación	Hab.Disponibles	Hab.Ocupadas	Ventas Hospedaje	Ventas: Alimentos	Ventas: Bebidas	Ventas: Varas	Total Ventas:	Costo Directo	Materiales Total	Costo de Personal	Costo Directo	Total Costo Directo	Margen de Contribución	Costos Fijos	Margen Bruto	% Margen Bruto	Gastos Admin. y Ventas	Gastos Ventas y RPP	Gastos Administración	Total Gastos Admin. y Venta	Utilidad Operativa	% Utilidad Operativa	(Gastos) Ingresos No Opera	Intereses Gastados	Diferencial cambiario	Pérdidas años anteriores	Otros Gastos No operacionales	Intereses Ganados	Dividendos Ganados	Antendos	Otros Ingresos No operadonate	Eliminacion de decimales	Total:	Utilidad At. Impto.	15% Utilidad Traba.	Impuesto a la Renta	Utilidad (Pérdida)	
ENERO	27,3%	112,9	2015	550	550	62.070,00	69.710,34	14.821,59	16.112,57	157.608,00	17.296,00	19.302,47	28.120,02	43.307,28	90.729,77	71.984,73	25.056,69	46.928,04	28,8%	2.036,00	30.852,00	32.888,00	32.888,00	14.040,04	8,6%	0,00	-112,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.680,00	0,00	0,00	0,00	923,00	12.458,00	26.532,04	-3.980,00	-3.435,00	19.117,04
FEBRERO	44,1%	100,1	1820	802	802	80.263,00	58.138,00	10.551,00	8.656,00	157.608,00	17.296,00	19.302,47	31.430,00	45.751,00	94.477,00	63.131,00	25.057,00	38.074,00	24,2%	2.625,00	31.978,00	34.116,00	34.116,00	3.958,00	2,5%	0,00	-145,00	-80,00	0,00	0,00	0,00	11.821,00	0,00	0,00	0,00	1.268,00	13.009,00	10.973,47	-1.646,00	-1.60,00	12.473,00
MARZO	38,3%	105,6	2015	772	1091	81.517,19	35.991,12	13.884,80	16.777,97	148.171,08	13.892,10	19.229,39	31.563,80	47.838,53	93.294,43	54.876,65	22.595,18	32.281,47	21,8%	2.339,00	36.518,00	39.987,00	39.987,00	-2.035,53	-1,4%	0,00	-863,00	-13.195,00	0,00	0,00	0,00	11.654,00	0,00	0,00	0,00	729,00	-13.195,00	53.942,69	-8.092,00	-15.540,00	30.310,69
ABRIL	55,9%	102,8	1950	1091	1091	79.072,76	41.427,49	9.464,63	10.070,93	237.383,10	16.817,43	17.776,23	31.747,87	40.134,38	88.699,68	51.336,13	25.114,98	107.124,69	45,1%	3.469,00	30.958,00	31.670,00	31.670,00	67.137,69	28,3%	0,00	-50,00	-270,00	0,00	0,00	0,00	11.654,00	0,00	0,00	0,00	2.273,00	13.877,00	8.428,23	-1.264,00	-10.161,00	39.396,90
MAYO	38,2%	102,7	2015	770	975	102.509,32	66.742,87	9.734,58	17.484,45	196.471,22	17.776,23	16.817,43	28.359,85	44.900,99	91.037,07	105.434,15	25.160,25	80.273,90	40,9%	2.850,00	32.370,00	35.220,00	35.220,00	45.053,90	22,9%	0,00	-430,00	-270,00	0,00	0,00	0,00	12.623,00	0,00	0,00	0,00	861,00	13.214,00	58.267,90	-8.710,00	-10.161,00	39.396,90
JUNIO	50,0%	105,1	1950	888	888	90.588,93	51.774,03	9.675,64	13.501,25	165.539,85	16.283,44	17.776,23	29.864,22	43.581,88	89.729,54	75.810,31	25.164,64	50.645,67	30,6%	3.809,00	35.352,00	39.161,00	39.161,00	27.575,54	15,0%	0,00	-490,00	-270,00	0,00	0,00	0,00	13.011,00	0,00	0,00	0,00	753,00	13.301,00	41.397,54	-6.210,00	-6.535,00	20.250,67
JULIO	44,1%	102,0	2015	1087	1087	116.923,10	45.371,58	13.970,28	11.498,04	183.498,61	13.707,80	16.881,52	29.433,79	48.455,92	91.597,51	91.901,10	25.164,56	66.736,54	36,4%	3.003,00	37.149,00	40.152,00	40.152,00	27.575,54	15,0%	0,00	-649,00	-273,00	0,00	0,00	0,00	13.893,00	0,00	0,00	0,00	1.460,00	13.822,00	58.913,43	-8.837,00	-10.078,00	39.998,43
AGOSTO	53,9%	107,6	1950	1043	1043	112.255,50	61.492,67	13.970,28	13.893,41	201.611,86	21.482,00	16.881,52	29.803,71	45.037,81	91.723,04	109.888,82	25.170,39	84.718,43	42,0%	2.924,00	33.929,00	36.670,00	36.670,00	44.566,43	22,1%	0,00	-273,00	-273,00	0,00	0,00	0,00	13.651,00	0,00	0,00	0,00	725,00	14.347,00	36.793,00	-8.837,00	-10.078,00	39.998,43
SEPTIEM.	53,5%	107,6	1950	1043	1043	75.930,00	69.500,00	15.575,00	17.107,00	178.112,00	21.482,00	16.881,52	31.532,00	40.092,00	93.106,00	85.006,00	25.177,00	81.552,04	33,6%	2.924,00	33.929,00	36.670,00	36.670,00	44.566,43	22,1%	0,00	-359,00	-130,00	0,00	0,00	0,00	13.651,00	0,00	0,00	0,00	522,00	13.817,00	36.793,00	-5.522,00	-5.130,00	26.141,00
OCTUBRE	36,4%	103,6	2015	733	1138	118.246,00	56.973,00	14.207,04	13.958,00	203.384,04	22.501,00	22.501,00	30.202,00	47.502,37	96.668,18	106.715,86	25.163,82	81.552,04	40,1%	3.794,00	36.670,00	40.464,00	40.464,00	41.088,04	20,2%	0,00	-235,00	-130,00	0,00	0,00	0,00	14.458,00	0,00	0,00	0,00	4,00	14.332,00	55.420,04	-8.313,00	-8.922,00	38.185,04
NOVIEMBRE	58,4%	103,9	1950	794	794	83.177,00	64.444,00	15.247,00	5.489,00	168.357,00	22.501,00	22.501,00	365.702,73	45.050,00	97.753,00	70.604,00	25.017,00	45.587,00	27,1%	2.953,00	42.326,00	45.279,00	45.279,00	308,00	0,2%	0,00	-235,00	-130,00	0,00	0,00	0,00	14.458,00	0,00	0,00	0,00	2.340,00	16.753,00	17.061,00	-2.552,00	-19.831,00	38.185,04
DICIEMBRE	39,4%	104,8	2015	794	10643	1.114.689,30	708.754,47	157.427,34	162.015,96	2.142.887,07	22.501,00	211.892,47	365.702,73	546.363,45	1.123.958,65	1.018.928,42	298.956,41	719.972,01	33,6%	2.953,00	42.326,00	45.279,00	45.279,00	274.303,01	12,8%	0,00	-3.596,00	-1.480,00	0,00	0,00	0,00	153.931,00	0,00	0,00	0,00	12.602,00	138.227,00	412.530,01	-61.847,00	-85.148,00	265.535,01
TOTAL	44,9%	104,9	23725	10643	10643																																				



ESTADO RESULTADOS COMPARATIVO: REAL, PRESUPUESTO, AÑO ANTERIOR

Ejercicio: 2011

Periodo: Diciembre

Unidad: O.V. Hotelera Machala S.A.

Oro Verde Management S.A. OROVERSA

Pag. 04

Diciembre				ACUMULADO ANUAL			
2011		Presupuesto		2010		Presupuesto	
Real	%	Real	%	Real	%	Real	%
Ventas Habitaciones	79,150.00	47%	70,625	907,073	54%	156,029	17%
Ventas Alimentos	64,444.00	38%	56,805	566,735	34%	142,019	26%
Ventas Bebidas	15,247.00	9%	10,288	110,162	7%	47,265	43%
Ventas Miscelaneos	9,516.00	6%	7,913	99,500	6%	114,103	115%
Total Ventas:	168,357.00	100%	145,631	1,683,470	100%	459,417	27%
Costo Directo	19,197.00	30%	19,598	202,378	36%	16,321	8%
Material: Alimentos	3,304.00	22%	2,264	20,402	19%	5,433	27%
Material: Bebidas	22,501.00	13%	21,862	222,780	13%	10,888	-5%
Costo de Personal	30,202.00	18%	27,941	399,237	24%	-33,534	-8%
Costo Directo	45,050.00	27%	47,203	425,881	25%	120,705	28%
Total	97,753.00	58%	97,006	1,047,898	62%	76,283	7%
Margen Contribución	70,604.00	42%	48,625	635,572	38%	383,134	60%
Costos Fijos	25,017.00	15%	23,968	296,198	18%	2,758	1%
Margen Bruto	45,587.00	27%	24,657	339,374	20%	380,376	112%
Gros Adm. y Ventas	2,953.00	2%	2,488	26,251	2%	6,490	25%
Ventas y RRP	42,326.00	25%	33,577	398,316	24%	14,612	4%
Administración	45,779.00	27%	36,065	424,567	25%	21,102	5%
Total	308.00	0%	-11,408	-85,193	-5%	359,274	-422%
Utilidad Operativa	308.00	0%	-11,408	-85,193	-5%	359,274	-422%
Gastos Administradora	0.00	0%	0	0	0%	0	0%
Intereses Gastados	-235.00	0%	-86	0	0%	-3,596	0%
Diferencial Cambiario	0.00	0%	0	0	0%	0	0%
Pérdidas año anterior	0.00	0%	0	0	0%	0	0%
Otros Gastos No oper	0.00	0%	0	0	0%	-24,715	0%
Intereses Ganados	14,648.00	9%	11,950	142,687	8%	11,244	8%
Dividendos Ganados	0.00	0%	0	0	0%	0	0%
Arrendos	0.00	0%	0	0	0%	0	0%
Otros Ingr.no operado	2,340.00	1%	500	54,968	3%	-42,366	-77.1%
Eliminación decimales	0.00	0%	0	0	0%	0	0%
Total:	16,753.00	10%	12,364	197,655	12%	-59,428	-30%
Unidad At. Impto.	17,061.00	10%	956	112,462	7%	299,846	267%
15% Utilidad Traba.	-2,552.00	-2%	0	-16,871	-1%	0	0%
Base Impto. Rta.	14,509.00	9%	956	95,591	6%	254,870	267%
Impuesto a la Renta	-19,831.00	-12%	0	-31,068	-2%	0	0%
Unidad (Pérdida)	-5,322.00	-3%	956	64,523	4%	200,790	311%