



Ing. Com. CPA. Marco Guevara Alarcón
Registro Contador Publico No.12523
E-mail: gastitop@hotmail.com

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, marzo 8 del 2010.

Señores Accionistas
CUENCAORO, HOTELERA CUENCA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a Ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2009 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 2009 respecto del ejercicio 2008; se exponen a continuación :

| RAZONES | RELACION | 2008 | 2009 |
|--|---|-------|-------|
| LIQUIDEZ | | | |
| Solvencia(cobertura sobre 1 dólar de pasivos) | Activos corrientes/pasivos corrientes | 4.51 | 1.25 |
| Prueba ácida y/o liquidez(cobertura rígida sobre 1 dolar de pasivos) | Activos corrientes-inventarios/pasivos corrientes | 4.30 | 1.07 |
| Rotación de cuentas por cobrar(veces) | Ventas/cuentas por cobrar | 32.51 | 53,8 |
| PATRIMONIALES Y DE SOLIDEZ | | | |
| Endeudamiento(por ciento) | Deuda total/Patrimonio | 24.04 | 22.78 |

| | | | |
|---|------------------------------|-------|-------|
| Solidez(por ciento) | Pasivo total/Activo total | 19.38 | 18.56 |
| Relación patrimonial(por ciento) | Patrimonio/Activo total | 80.62 | 81.44 |
| RENTABILIDAD | | | |
| Margen neto de utilidad(por ciento) | Utilidad Neta/Ventas netas | 2.15 | 5.58 |
| Capital Pagado(por ciento) | Utilidad Neta/capital pagado | 0.18 | 0.48 |
| Rentabilidad sobre patrimonio(por ciento) | Utilidad neta/patrimonio | 0.02 | 0.05 |

ANALISIS COMPARATIVO DE INGRESOS Y COSTOS DE VENTAS 2009-2008

| | 2009 | % | 2008 | % | PRESP. | % | 2009-8 | % | 2009/PRESP. | % |
|---------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-------------|---------------|------------|
| INGRESOS | | | | | | | | | | |
| HOSPEDAJES | 730.308 | 46 | 736.821 | 47 | 852.229 | 48 | -6.513 | -0,9 | -121.921 | -14,3 |
| ALIMENTOS Y BEBIDAS | 862.152 | 54 | 834.796 | 53 | 921.002 | 52 | 27.356 | 3,3 | -58.850 | -6,4 |
| | 1.592.460 | 100 | 1.571.617 | 100 | 1.773.231 | 100 | 20.843 | 1,3 | -180.771 | -10,2 |
| COSTOS | | | | | | | | | | |
| HABITACIONES | 360.183 | 23 | 387.806 | 25 | 403.654 | 23 | -27.623 | -7,1 | -43.471 | -10,8 |
| ALIMENTOS Y BEBIDAS | 734.885 | 46 | 788.103 | 50 | 806.066 | 45 | -53.218 | -6,8 | -71.181 | -8,8 |
| | 1.095.068 | 69 | 1.175.909 | 75 | 1.287.480 | 73 | -80.841 | -6,9 | -192.412 | -14,9 |
| MARGEN BRUTO | 497.392 | 31 | 395.708 | 25 | 485.751 | 27 | 101.684 | 25,7 | 11.641 | 2,4 |

Como se observa, la empresa, aun cuando, no cubrió sus expectativas del presupuesto de ventas en \$ 180.771 dolares (-10,2%), mismo que fue compensado por su disminución de los costos presupuestados(-14,9%) ; refleja un incremento en el margen bruto de utilidad en el presente año, respecto del 2008 y del presupuesto para el 2009.

5. En mi opinión, la utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2009; que asciende a \$ 88.840. (\$33.838,00; 2008) se encuentra dentro de los cálculos previos fijados por los Administradores de la compañía.
6. Opino que los estados financieros al 31 de diciembre del 2.009 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. Según acta de Junta General de Accionistas celebrada el 6 de marzo del 2009, se aprobó conocer y resolver el destino de las utilidades correspondiente al ejercicio económico del año 2008 que ascendió a US.\$ 33.838,00 dólares; mediante la que, se autoriza lo siguiente:
 - a) Deducir el 10% de Reserva Legal que ascendió a \$ 3.384,00 dolares de las utilidades del

ejercicio del 2008 y transferir a reserva facultativa el valor de \$ 30.454,00 .Registros que se reflejan en las cuentas de mayor patrimoniales y anexos presentados para mi revisión.

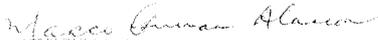
8. Finalmente me permito consignar los siguientes comentarios:

- 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 los 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. Marco Guevara Alarcón.
Reg. CPA. No. 12523