Ing, Heriberto Vélez Loor

INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, Abril 4 del 2013

Señores Accionistas
Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2012 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 2012 respecto del ejercicio 2011, se exponen a continuación

Razones	Relación	2011	2012
Liquidez			
Solvencia (cobertura a 1 dólar de pasivo)	Activo corriente / Pasivo corriente	5.3	4.1
Prueba acida y/o liquidez (cobertura rigurosa sobre 1 dólar de pasivo)	Activo corriente - Inventarios / Pasivo corriente	5.2	4.0
Rotación de Cuentas por cobrar (días)	Ventas netas / Cuentas por cobrar	10	21
Patrimoniales y de Solidez			
Endeudamiento (por ciento)	Deuda Total / Patrimonio	15.7	50.4
Solidez (por ciento)	Pasivo total / Activo total	13.6	33.5
Relación patrimonial (por ciento)	Patrimonio / Activo total	86.4	66.5

Ing, Heriberto Vélez Loor

Rentabilidad

Margen neto de utilidad (por ciento)	Utilidad neta / Ventas netas	7.5	(1.1)
Sobre el Patrimonio (por ciento)	Utilidad neta / Patrimonio	4.9	(0.2)

5. En mi opinión, la pérdida del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012; que asciende a US$ 16.486.00, responde a lo que reflejan sus registros contables.

6. Opino que los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 son razonables, toda vez que han sido elaborados de acuerdo a Normas Internacional de Información Financiera y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías; mismos que, incluyen ajustes según disposiciones fiscales y societarias vigentes. Además, existe concordancia 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.

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 sigo 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