



Ing. Com. CPA. Marco Guevara Alarcón
Registro Contador Público No. 121213
E-mail: gavitopa@hotmail.com

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, febrero 14 del 2008

Señores Accionistas
HOTEL LA LAGUNA S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a Ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2007 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 2007 respecto del ejercicio 2006, se exponen a continuación:

RAZONES	RELACION	2007	2006
LIQUIDEZ			
Solvencia (cobertura sobre 1 dólar de pasivos)	Activos corrientes/pasivos corrientes	3.20	4.14
Prueba ácida y/o liquidez (cobertura rígida sobre 1 dólar de pasivos)	Activos corrientes-inventarios/pasivos corrientes	3.05	4.04
Rotación de cuentas por cobrar (veces)	Ventas/cuentas por cobrar	31.25	34.51
PATRIMONIALES Y DE SOLIDEZ			
Endeudamiento (por ciento)	Deuda total/Patrimonio	19.52	20.32

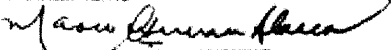
Solidez(por ciento)	Pasivo total/Activo total	16.33	16.89
Relación patrimonial(por ciento)	Patrimonio/Activo total	83.67	83.11
RENTABILIDAD			
Margen neto de utilidad(por ciento)	Utilidad Neta/Ventas netas	4.26	5.76
Capital Pagado(por ciento)	Utilidad Neta/capital pagado	0.37	0.52
Rentabilidad sobre patrimonio(por ciento)	Utilidad neta/patrimonio	0.04	0.06

5. En mi opinión, la utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2007, que asciende a \$ 68.644.85, 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 2007 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 9 de marzo del 2007, se aprobó conocer y resolver el destino de las utilidades correspondiente al ejercicio económico del año 2006 que ascendió a US.\$ 96.166 dólares; mediante la que, se autoriza lo siguiente: a) Deducir el 10% de Reserva Legal que ascendió a \$ 9.616,60 dólares de las utilidades del ejercicio del 2006; b) Pagar dividendos que ascendieron a \$ 86.540,40, que se cancelaron durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007. Registros que se reflejan en las cuentas de mayor patrimoniales y anexos presentados para mi revisión.
8. Según acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de agosto del 2007, se aprobó el cambio de nombre de la compañía a CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S.A. El referido cambio de denominación de HOTEL LA LAGUNA S.A. por CUENCAORO, HOTELERA CUENCA S.A. y reforma de estatutos, fue elevada a Escritura Pública el 13 de septiembre del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero del 2008.
9. 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 remítirse 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

ACTIVOS	2006		2007		VARIACION
	DOLARES	DOLARES	DOLARES	DOLARES	
ACTIVOS CORRIENTES					
CAJA Y BANCOS	250,545.35	103,154.51	147,390.84		
INVERSIONES	413,523.39	13,772.85	399,750.54		
CUENTAS POR COBRAR	290,788.79	479,099.92	-188,311.13		
INVENTARIOS	22,358.07	29,838.15	-7,480.08		
PAGOS ANTICIPADOS	25,915.64	28,529.23	-2,613.59		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,003,131.24	654,194.67	348,936.57		
PROPIEDADES Y EQUIPOS					
depreciación acumulada	1,855,292.18	2,213,371.49	-348,079.31		
	915,482.44	926,090.13	-9,607.69		
	948,829.74	1,287,281.36	-338,451.62		
INVERSIONES EN ACCIONES					
OTROS ACTIVOS	5,811.96	5,811.96	0.00		
AMORTIZACIONES	92,681.03	75,924.78	16,756.25		
	39,682.70	47,308.90	-7,626.20		
	53,008.33	28,615.88	24,392.45		
	2,010,781.27	1,975,903.87	34,877.40		
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
OBLIGACIONES BANCARIAS	0.00	0.00	0.00		
CUENTAS POR PAGAR	89,744.83	83,882.27	-5,862.56		
IMPUESTOS POR PAGAR	40,487.45	25,157.57	-15,329.88		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	36,220.32	27,298.11	-8,922.21		
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	78,088.84	68,178.85	-9,909.99		
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	242,551.45	204,515.80	-38,035.65		
PASIVOS A LARGO PLAZO-JUB E IND					
	97,072.58	118,125.60	-21,053.02		
TOTAL PASIVOS	339,624.03	322,641.40	-16,982.63		
PATRIMONIO					
CAPITAL	185,600.00	185,600.00	0.00		
AUMENTO DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00		
CAPITAL ADICIONAL	1,330,990.15	1,330,990.16	-0.01		
RESERVAS	58,412.17	58,027.66	384.51		
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	0.00	0.00	0.00		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	96,154.91	58,644.55	-37,510.36		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,671,157.24	1,653,262.47	-17,894.77		

RAZONES DE LIQUIDEZ	2006		2007	
SOLVENCIA				
ACTIVOS CORRIENTES	1,003,131.24	654,194.67		
PASIVOS CORRIENTES	242,551.45	204,515.80		
	4.14	3.20		
PRUEBA ACIDA				
ACTIVOS CORR-INVENT	980,773.17	624,556.51		
PASIVOS CORRIENTES	242,551.45	204,515.80		
	4.04	3.05		
ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR				
VENTAS NETAS	1,568,231	1,595,069.40		
CUENTAS POR COBRAR	48,343	51,075		
	34.51	31.28		
SOLIDEZ/PATRIMONIAL				
ENDEUDAMIENTO				
(Apalancamiento)	339,624.03	322,641.40		
PATRIMONIO NETO	1,671,157.24	1,653,262.47		
	20.32	19.62		
RELACION PATRIMONIAL				
PATRIMONIO NETO	1,671,157.24	1,653,262.47		
ACTIVO TOTAL	2,010,781.27	1,975,903.87		
	83.11	83.67		
SOLIDEZ				
PASIVO TOTAL	339,624.03	322,641.40		
ACTIVO TOTAL	2,010,781.27	1,975,903.87		
	16.89	16.33		
RENTABILIDAD				
RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO				
UTILIDAD NETA	96,156	58,644.55		
PATRIMONIO	1,671,157.24	1,653,262.47		
	0.06	0.04		
RENTABILIDAD CAPITAL PAGADO				
UTILIDAD NETA	96,156	58,644.55		
CAPITAL PAGADO	185,600.00	185,600.00		
	0.52	0.37		
MARGEN NETO DE UTILIDAD				
UTILIDAD NETA	96,156	58,644.55		
VENTAS NETAS	1,568,231	1,595,069.40		
	6.76	4.26		

ANALISIS FLUJO DE CAJA	2006		2007	
INGRESOS				
COBROS A CLIENTES	1,497,056	1,572,800	124,256	
INTERESES GANADOS	41,358	18,228	23,128	
OTROS INGRESOS	8,889	32,078	23,387	
	1,747,101	1,623,104	170,771	
EGRESOS				
PAGOS A PROVEEDORES EMPLEADOS Y OTROS	1,610,585	1,619,536	-8,951	
PAGO DE DIVIDENDOS	101,479	86,539	14,940	
COMPRAS DE ACTIVOS FIJOS Y OTROS	202,843	581,905	-348,758	
	1,914,912	2,267,980	-342,768	
VARIACION ANUAL	-167,811	-644,575	486,765	
EFFECTIVO A INICIO DEL AÑO	831,879	664,068	167,811	
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	664,068	29,493	634,575	