



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

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, febrero 25 del 2009

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 2008 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 2008 respecto del ejercicio 2007; se exponen a continuación :

RAZONES	RELACION	2007	2008
LIQUIDEZ			
Solvencia(cobertura sobre 1 dólar de pasivos)	Activos corrientes/pasivos corrientes	3.20	4.51
Prueba ácida y/o liquidez(cobertura rígida sobre 1 dolar de pasivos)	Activos corrientes-inventarios/pasivos corrientes	3.05	4.30
Rotación de cuentas por cobrar(veces)	Ventas/cuentas por cobrar	31.25	32.51
PATRIMONIALES Y DE SOLIDEZ			
Endeudamiento(por ciento)	Deuda total/Patrimonio	19.52	24.04

Solidez(por ciento)	Pasivo total/Activo total	16.33	19.38
Relación patrimonial(por ciento)	Patrimonio/Activo total	83.67	80.62
RENTABILIDAD			
Margen neto de utilidad(por ciento)	Utilidad Neta/Ventas netas	4.26	2.15
Capital Pagado(por ciento)	Utilidad Neta/capital pagado	0.37	0.18
Rentabilidad sobre patrimonio(por ciento)	Utilidad neta/patrimonio	0,04	0.02

	2008		2007		PRESP.		2008-7	2008/PRESP.
INGRESOS								
HOSPEDAJES	736,821	47	722,191	45	892,408	47	14,630	-155,587
ALIMENTOS Y BEBIDAS	834,796	53	873,898	55	1,023,160	53	-39,102	-188,364
	1,571,617	100	1,596,089	100	1,915,568	100	-24,472	-343,951
COSTOS								
HABITACIONES	387,806	25	386,138	24	402,338		1,668	-14,532
ALIMENTOS Y BEBIDAS	788,103	50	765,837	48	885,141		22,266	-97,038
	1,175,909	75	1,151,975	72	1,287,480	67	23,934	-111,571
MARGEN BRUTO	395,708	25	444,114	28	628,088	33	-48,406	-232,380

Como se observa, la empresa refleja un margen bruto menor de utilidad en el presente año, por la disminución de los ingresos \$24.472 (-2 %) e incremento de los costos en \$ 23.934 (+2%); respecto del año 2007; y, \$ 232.380(neto; -12%)respecto del presupuesto de ingresos estimado para el 2008.Como consecuencia, los índices de endeudamiento se incrementaron por la contratación de nuevos pasivos.

5. En mi opinión, la utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2008; que asciende a \$.33.837,88 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 2.008 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 punto 5 de acta de Junta General de Accionistas celebrada el 27 de marzo del 2008, se aprobó resolver el destino de las utilidades correspondiente al ejercicio económico del año 2007 que ascendió a US.\$ 67.996 dólares, cuyo resultado menos el 10% de la reserva legal de \$ 6.799,60 se trasladó a Reserva facultativa; Registros que se reflejan en las cuentas de mayor patrimoniales y anexos presentados para mi revisión.

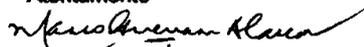
8. Finalmente me permito consignar los siguientes comentarios:

- 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