

INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de Empresa Hotelera Lucupa S.A.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, en mi calidad de Comisario de Empresa Hotelera Lucupa S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación a la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia pruebas selectivas de los registros contables, evidencias que soportan los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo a las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectiva.

Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente Estado de Resultados Integrales; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos las actas de Juntas de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre el cumplimiento

En mi opinión los estados financieros mencionados se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Empresa Hotelera Lucupa S.A. al 31 de diciembre de 2017, y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación presento en resumen, la situación financiera de la compañía:

RESULTADOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 1,606,298.71	100%
(-) COSTOS Y GASTOS	\$ -1,544,823.22	96%
Rendimiento del Periodo (antes de impuestos y trabajadores)	\$ 61,475.49	4%

Estado de cambios en la posición financiera

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	\$ 289,811.55	37%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 489,537.47	63%
TOTAL ACTIVO	\$ 779,349.02	100%

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	\$ 318,862.69	41%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 25,179.85	3%
TOTAL PASIVO	\$ 344,042.54	44%

PATRIMONIO

CAPITAL	\$ 2,000.00	0.3%
RESERVAS	\$ 247,406.92	32%
RESULTADOS ACUMULADOS	\$ 185,899.56	24%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 435,306.48	56%

El 56% del activo está financiado por los accionistas y el 44% de los activos está financiado por terceros.

COMENTARIOS

Del estudio de los respectivos Estados Financieros, he obtenido los siguientes índices:

INDICE DE LIQUIDEZ

ACTIVO CORRIENTE	\$ 289,811.55	\$ 0.91
PASIVO CORRIENTE	\$ 318,862.69	

Este índice de Liquidez demuestra que la Compañía puede atender sus créditos a corto plazo 0.91 veces. Es decir por cada dólar de deuda existe \$ 0.91 para cubrirla en el corto plazo.

INDICE DE SOLVENCIA

El índice de Solvencia del año 2017 es:

TOTAL ACTIVO	\$ 779,349.02	\$	2.27
TOTAL PASIVO	\$ 344,042.54		

Este índice de Solvencia es de 2.27 veces, demostrando que la situación financiera de la Compañía es correcta.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo de sus recursos.

Informe sobre el cumplimiento a la Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisario, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías-.

Atentamente,



.....
CPA. Leonardo Morales Salazar
Comisario

Cuenca, 14 Marzo de 2018.