

INFORME DE COMISARIO

Cuenca, 16 Marzo de 2020.

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 2019.

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 2018 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 2019, 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:

Estado de cambios en la posición financiera

RESULTADOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIA	4,400,310.00
COSTOS y GASTOS	4,166,851.25
UTILIDAD ANTES DEL 15 PL	233,458.75

I. LIQUIDEZ

$$1. \text{ Liquidez Corriente} \quad \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$ 932,907.52}{\$ 1,200,352.10} = \$0.78$$

La empresa puede cubrir \$0.78 por cada dólar de deuda a corto plazo.

$$2. \text{ Prueba Acida} \quad \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{\$ 714,762.81}{\$ 1,200,352.10} = \$0.60$$

La empresa puede cubrir \$0.60 por cada dólar de deuda a corto plazo, sin la necesidad de vender su inventario

II. SOLVENCIA

1. Endeudamiento del Activo	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$ 1,310,750.65}{\$ 1,976,410.01}$	66%
------------------------------------	---	------------

El Pasivo Total esta cubierto en un 66% por el Activo.

2. Apalancamiento	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{\$ 1,976,410.01}{\$ 1,310,750.65}$	\$ 1.51
--------------------------	---	----------------

La empresa ha conseguido tener en sus Activos \$1.51 por cada dólar de financiación propia.

III. INDICADORES DE GESTION

1. Rotacion de Ventas	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}} = \frac{\$ 4,400,309.97}{\$ 1,976,410.01}$	\$ 2.23
------------------------------	---	----------------

Por cada dólar invertido se realizan ventas por \$2.23

2. Impacto de los Gastos de Admin. y Venta	$\frac{\text{Gastos Admin. y Ventas}}{\text{Ventas}} = \frac{\$ 2,379,085.50}{\$ 4,400,309.97}$	54%
---	---	------------

Los Gastos Administrativos y de Ventas representan un 54% del total de Ingresos

3. Impacto de la Carga Financiera	$\frac{\text{Gastos Financieros}}{\text{Ventas}} = \frac{\$ 167,903.19}{\$ 4,400,309.97}$	4%
--	---	-----------

Los Gastos Financieros representan un 4% del total de las ventas de la empresa.

IV. INDICADORES DE RENTABILIDAD

1. Margen Bruto	$\frac{\text{Ventas} - \text{Costo de Ventas}}{\text{Ventas}} = \frac{\$ 2,794,325.00}{\$ 4,400,309.97}$	64%
------------------------	--	------------

El margen bruto de la empresa es del 64%

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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, enclosed within a faint oval border.

Ing. Veronica Toapanta
Comisario