

INFORME DE COMISARIO

Guayaquil, Marzo 10 del 2011

Señores Accionistas
HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo con presentar a ustedes mi informe sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2010 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 2010 respecto del ejercicio 2009, se exponen a continuación

Razones	Relación	2010	2009
---------	----------	------	------

Liquidez

Solvencia (cobertura a 1 dolar de pasivo)	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	2.3	0.8
Prueba acida y/o liquidez (cobertura rigurosa sobre 1 dolar de pasivo)	$\frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo corriente}}$	1.7	0.5
Rotación de Cuentas por cobrar (veces)	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$	23.2	27.4

Patrimoniales y de Solidez

Endeudamiento (por ciento)	$\frac{\text{Deuda Total}}{\text{Patrimonio}}$	24.6	29.0
Solidez (por ciento)	$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$	19.7	22.5
Composición patrimonial (por ciento)	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo total}}$	80.3	77.5



Boyacá 1205 y Nueve de Octubre
Teléfono: 2327-950
Guayaquil - Ecuador

Rentabilidad

Margen neto de utilidad (por ciento)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	4.1	N.R.
Capital Pagado (rendimiento sobre el capital pagado).	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Capital pagado}}$	0.1	N.R.
Sobre el Patrimonio (por ciento)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	3.7	N.R.

Análisis comparativo de Ingresos y Costos de Ventas 2010 - 2009

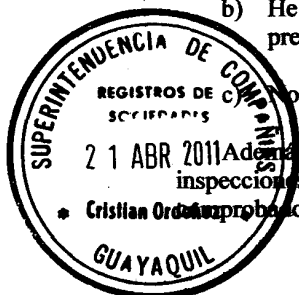
Descripción	2010	%	2009	%	Ppto. 2010	%	Variación			
							2010 - 2009	%	2010/Ppto	%
Ingresos										
Hospedajes	4,634,801	44	4,461,162	45	4,590,796	44	173,639	3.9	44,005	1.0
Alimentos y Bebidas	5,912,030	56	5,561,983	55	5,848,407	56	350,047	6.3	63,623	1.1
	10,546,831	100	10,023,145	100	10,439,203	100	523,686	5.2	107,628	1.0
Costos										
Habitaciones	3,132,362	30	3,189,914	32	2,957,199	28	(57,552)	(1.8)	175,163	5.9
Alimentos y Bebidas	5,384,197	51	5,512,941	55	5,128,478	49	(128,744)	(2.3)	255,719	5.0
	8,516,559	81	8,702,855	87	8,085,677	77	(186,296)	(2.1)	430,882	5.3
Margen Bruto	2,030,272	19	1,320,290	13	2,353,526	23	709,982	53.8	(323,254)	(13.7)

Como puede apreciarse las expectativas de ventas excedieron ligeramente el presupuesto no así el costo que se vio incrementado en 5.3% lo que disminuyó el margen bruto en 13.7%. Con respecto al año anterior si hubo una importante mejoría por las medidas tomadas por la Administración.

5. En mi opinión, la utilidad del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2010; que asciende a US\$ 430.584.00, responde a lo que reflejan sus registros contables.
6. Opino que los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 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. 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.

No tengo propuesta alguna de remoción, ni denuncia en contra de los administradores de la compañía.

Además, de 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 aprobado el saldo y el manejo de las cuentas bancarias, sin tener observación que hacer.

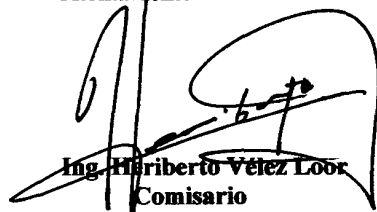


Boyacá 1205 y Nueve de Octubre
Teléfono: 2327-950
Guayaquil - Ecuador

Ing. Heriberto Vélez Loo

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 mas adecuadas, razón por la cual sugiero que se continúe con las mismas.

Atentamente


Ing. Heriberto Vélez Loo
Comisario

C. I. 0901794008



Boyacá 1205 y Nueve de Octubre
Teléfono: 2327-950
Guayaquil - Ecuador