

Quito a 30 de abril del 2008.

Señores

ACCIONISTAS DE LA EMPRESA HOTEL SANGAY C. A.

Presente.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de compañías, el artículo décimo noveno de la escritura de constitución de la Empresa y sustentado en el nombramiento de comisario hacia mi persona, me permito poner en vuestro conocimiento el presente informe por el período comprendido entre el primero de enero y el 31 de diciembre del año dos mil siete, y que enmarca las siguientes puntualizaciones:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTROL INTERNO

La estructura administrativa implementada a inicio del año, más los correctivos realizados en la marcha empresarial, permiten determinar que el proceso interno de control, tanto en el proceso productivo interno, como en el de comercialización ha ido mejorando y se encuentran debidamente respaldados y controlados, enmarcándose dentro de las disposiciones legales y estatutarias, sin embargo es pertinente racionalizar y responsabilizar las actividades en cada uno de los empleados con el fin de mejorar su eficiencia y eficacia.

Los documentos de respaldo, diseñados para el control administrativo interno para este año y que se han aplicado en la determinación contable del ejercicio dos mil siete auguran el mejor funcionamiento empresarial de la empresa, para lo cual será pertinente no perder el control de los procesos internos y el desempeño del personal encargado de su ejecución.

Las decisiones administrativas, de los señores ejecutivos de la Empresa se hallan enmarcadas dentro de las disposiciones legales pertinentes, las normas estatutarias y las resoluciones de la Junta General de accionistas.

Los archivos de: accionistas, actas de sesiones, libros y talonarios de acciones, participaciones sociales, documentos y soportes contables, se hallan correctamente ordenados, conforme lo manda las disposiciones legales pertinentes y conforman el sustento de la vida empresarial.

Los bienes y activos de la empresa han sido debidamente inventariados y agrupados contablemente, permitiendo un mejor control administrativo y una identificación física eficiente.

SUSTENTO CONTABLE Y FINANCIERO

La estructuración contable plasmada en el plan de cuentas de la empresa, esto es, proceso productivo y proceso de comercialización de la Empresa, mantienen coherencia y se enmarcan dentro de las normas técnicas y legales vigentes para nuestro país, el que deberá plasmarse en un control y desarrollo coherente del sistema contable.

El soporte contable del proceso productivo se halla definido de manera que sea posible mantener un control adecuado y rápido, sin perder la coherencia, ni obstaculizar el proceso administrativo diario, empiezan siendo activados en su transacción inicial, para ser transferidos al proceso de producción y de costos, manteniendo el sistema un archivo interno de cuantificación y control, para luego seguir la secuencia de pago y aplicación de las obligaciones contables propias de las transacciones.

Los estados Financieros, de situación y de resultados, son el reflejo del proceso y registro contable de todas y cada una de las transacciones realizadas por la empresa, en sus actividades habituales lícitas, productivas y de comercialización, los que han sido elaborados en base a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y otras normas legales dispuestas por los órganos de control vigentes.

ANÁLISIS E INDICES FINANCIEROS.

El análisis financiero determinado en base a indicadores financieros, permitirá visualizar de manera más objetiva y clara, la estructuración y soporte de las cuentas que conforman los balances de la Empresa, su comportamiento dentro de cada uno de los grupos y su incidencia, a más de un análisis comparativo con el ejercicio inmediato anterior, considerando como punto de referencia para el análisis con el fin de visualizar el movimiento empresarial durante los doce meses de gestión del dos mil siete.

En el análisis expuesto se demuestra el comportamiento cuantitativo de variación de las cuentas de los estados financieros, así como, el comportamiento porcentual de las mismas, y que se resume de la siguiente manera:

AÑO 2007.

| CUENTAS | REFERENCIA | 2006 | 2007 | VARIACION | |
|---------|------------|---------|---------|-----------|---|
| | | VALORES | VALORES | VALORES | % |

CTAS REFERENCIALES

| | | | | |
|--------------------|--------------|--------------|------------|-------|
| VENTAS | 222.430,92 | 508.172,18 | 285.741,26 | 1,28 |
| COSTO VTAS | 213.285,00 | 494.547,68 | 281.262,68 | 1,32 |
| U. OPERACIONAL | 8.797,28 | 13.624,50 | 4.827,22 | 0,55 |
| INVENTARIOS | 4.802,82 | 0,00 | -4.802,82 | -1,00 |
| ACTIVOS FIJOS | 383.352,00 | 393.452,98 | 10.100,98 | 0,03 |
| ACTIVO CORRIENTE | 26.568,00 | 6.904,00 | -19.664,00 | -0,74 |
| PASIVO CORRIENTE | 75.261,00 | 199.551,72 | 124.290,72 | 1,65 |
| CAPITAL | 100.000,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL ACTIVOS | 420.020,00 | 400.356,98 | -19.663,02 | -0,05 |
| TOTAL PASIVOS | 241.316,00 | 212.137,60 | -29.178,40 | -0,12 |
| U. N. DISTRIBUIDAS | 8.805,39 | 8.805,00 | -0,39 | 0,00 |
| U. DEL EJERCICIO | 8.757,00 | 13.624,50 | 4.867,50 | 0,56 |
| | 1.713.395,41 | 2.351.177,14 | 637.781,73 | 0,37 |

INDICES:

| | | | | | |
|--------------------|------------------------------|------------|-------------|-------------|------|
| CAPITAL DE TRABAJO | A. Corriente - P. Corriente | -48.693,00 | -192.647,72 | -143.954,72 | 2,96 |
| RAZON CORRIENTE | A. Corriente / P. Corriente | 0,35 | 0,03 | | |
| PRUEBA ACIDA | A.corre-Inve. / P. corriente | 0,29 | 0,03 | | |
| APALANCAMIENTO | Pasivos T./Activos T. | 0,57 | 0,53 | | |
| UTIL. OPERACIONAL | Utilidad / Costo Vtas | 0,04 | 0,03 | | |
| RDMTO DE CAPITAL | U. Neta / capital | 0,09 | 0,14 | | |
| RDMTO DE ACTIVOS | U.Netas / Act. Totales | 0,02 | 0,03 | | |
| MAR. NETO DE UTIL. | U.Netas / Ventas | 0,04 | 0,03 | | |
| ROTACION INVENTAR. | Costo Vtas / Inv. Promedio | 88,82 | #¡DIV/0! | | |

Existe un marcada incremento en las ventas en un 128%, lo que naturalmente repercute en los resultados operaciones de la empresa, como se puede visualizar en los índices de rendimientos sobre el capital y sobre los activos, sin embargo, es muy crítica la solvencia y solidez empresarial, el capital de trabajo representa es muy negativa desde el año anterior y es mas crítica para el analizado, lo que naturalmente es el reflejo de las deudas que mantiene la empresa, particularidad que debe tomar muy en cuenta la empresa, si bien su principal respaldo es el inmueble, que no ha sido revalorizado, deberá buscar correctivos a corto y mediano plazo tomar muy en cuenta esta situación, por lo demás, para concluir los estados financieros de Empresa "Hotel Sangay C. A.", por el año 2007, se encuentran enmarcados en las normas contables, legales y estatutarias, su crecimiento operativo y financiero, permite tener una solvencia empresarial y garantía en las transacciones comerciales desarrolladas.

En lo que tiene que ver con las obligaciones tributarias, contabilidad deberá tener mayor cuidado en llenar adecuadamente los formularios de IVA y retenciones mensuales de impuesto a la Renta, así como dar cumplimiento a los plazos y fechas que exige la ley para su cumplimiento, entre otros, los anexos transaccionales mensuales, los que deberán ser corregidos y cotejados con los archivos contables y de documentos será necesarios proceder a realizar las respectivas declaraciones mensuales sustitutivas del Impuesto al Valor Agregado

así poder tener una idea clara del crédito Tributario, así como las de retenciones en la fuente que tenemos a la fecha, y lo que es más, evitar posibles requerimientos de parte del Servicio de Rentas Internas.

Atentamente,



Econ. Edgar Melena Orozco
COMISARIO.

15 MAYO 2008

Dulce Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías