

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2010, DE HOTEL
PARAISO S.A**

CONTENIDO

- 1. ANTECEDENTES**
- 2. OBJETIVO DEL INFORME**
- 3. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**
- 4. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES RUBROS – CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2007**
- 5. INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN**

1.- ANTECEDENTES

En cumplimiento con la función encomendada y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, así como también a lo establecido en los estatutos vigentes de la empresa, pongo en consideración de los señores accionistas el informe correspondiente a la revisión de los estados Financieros por el ejercicio económico del 2010.

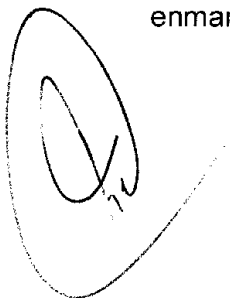
2.- OBJETIVO DEL INFORME

El presente informe se limita a presentar la razonabilidad de los estados financieros, fundamentado el análisis en los registros contables y más información que fue requerida, aplicando pruebas, procedimientos y técnicas que se consideraron necesarias de acuerdo a las circunstancias existentes.

Este informe no está destinado explícitamente a detectar faltantes que en lo posterior puedan afectar a las cuentas del balance, sino más bien a dar un criterio profesional sobre la situación en la cual se encuentra la empresa. Es necesario además, indicar que los comentarios aquí esgrimidos corresponden específicamente al año de análisis, esto es, el 2010.

3.- OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

He procedido a examinar el BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS Y BALANCE DE COMPROBACIÓN, todos ellos con sus respectivos anexos, habiendo constatado que los libros y registros contables se encuentran enmarcados dentro de los principios generalmente aceptados.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page. The signature is cursive and appears to be a single continuous stroke.

En mi opinión luego de haber aplicado consistentemente los principios contables de general aceptación, así como las normas técnicas de Auditoría, los estados financieros de la Compañía presentan la situación financiera de la misma.

Por tal razón recomiendo a la Junta General de Accionistas su aprobación, la misma que tiene única referencia a la razonabilidad de los estados financieros.

4.- ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CORRIENTE

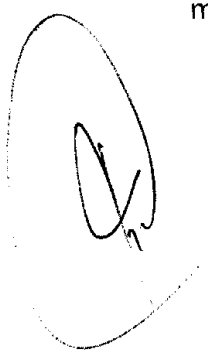
Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: **Caja, Bancos**, cuyo saldo es de \$ 12,129.00 manteniendo dos cuentas corrientes en el Banco Pichincha con un monto de \$ 9,863.71 y Banco Internacional con un monto de \$ 2,265.29, **Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados** con un saldo \$ 4,387.55, destacándose entre estas deudas de Instituciones tanto del sector público cuanto el privado e **Inventario de productos terminados y mercaderías en almacén** por un monto de \$ 4,327.07, sumadas estas tres cuentas representan el 87.44% del monto total de este grupo.

RECOMENDACIÓN 1.

En relación al año inmediato anterior se mejora tanto la liquidez de la empresa cuanto la rotación de cuentas y documentos por cobrar, así como se dispone al finalizar el periodo económico de un inventario acorde a las necesidades de la empresa, sabiendo de antemano que se pueden adoptar decisiones tributarias que encarezcan los insumos que maneja la empresa. Se sugiere mantener estas políticas que le permiten afianzarse económicamente.

ACTIVO FIJO

En este grupo sobresalen las cuentas **Muebles y enseres** con un monto de \$ 17,703.22, **Maquinaria, equipo e instalaciones** con un valor de \$ 87,191.86 y **Depreciación acumulada activo fijo** con un valor de \$ 69,877.55, sumados estos montos representan el 95.23% del total del grupo (\$ 36,727.78).



RECOMENDACIÓN 2.

Se debe volver a invertir en activos fijos, especialmente lo que concierne al grupo Maquinaria, equipo e instalaciones ya que su valor de depreciación alcanza al 80%, quedando apenas una vida útil de dos años. Necesita la empresa mantener los estándares de calidad por lo que se vuelve más necesario reponer los equipos en mención.

También es importante actualizar el hardware de la empresa, ya que por el momento esta cuenta está en cero, fruto de la terminación de la vida útil de los equipos de computación.

PASIVO CORRIENTE

En este grupo sobresalen las cuentas: **Otras cuentas y documentos por pagar-corriente Relacionados/Locales** con un monto de \$ 8,838.35 e **Impuesto a la renta por pagar del ejercicio** con un valor de \$ 1,752.63, sumados estas cuentas representan el 75,69%.

RECOMENDACIÓN 3.

Se recomienda hacer frente a las obligaciones contraídas en razón de disponer de efectivo, lo que nos generará mayor confianza frente a nuestros Acreedores.

PASIVO A LARGO PLAZO

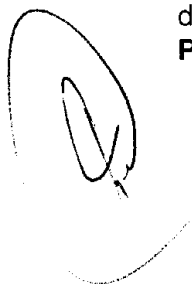
En este grupo se mantiene una sola cuenta **Transferencias casa matriz y sucursales (del exterior)** por un monto de \$ 7.600.

RECOMENDACIÓN 4.

Se recomienda al igual que en la cuenta anterior hacer frente a la obligación utilizando la disponibilidad existente, al menos atender en parte para sanear los compromisos asumidos.

PATRIMONIO

Este grupo está conformado por cuentas que hablan de la gestión emprendida desde el inicio de la compañía, **capital suscrito** con un monto de \$ 2.000.00, **Pérdida acumulada ejercicios anteriores** \$ 5.470,99, **Utilidad no distribuida**



ejercicios anteriores \$ 22,539.33 y Utilidad del ejercicio con un valor de \$ 17,655.94

RECOMENDACIÓN 5.

Sobresale el hecho de que la compañía en el presente ejercicio económico ha logrado utilidades significantes por la gestión emprendida, lo que implica una administración eficiente de la empresa, lo que le permite consolidarse en sus diferentes estructuras, salvo las que consideramos que deben ser implementadas para mantener su desarrollo y crecimiento.

ESTADO DE RESULTADOS

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2010, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 215,107.18
Costos y Gastos:	\$ 197,451.24
Utilidad:	\$ 17,655.94

Ingresos

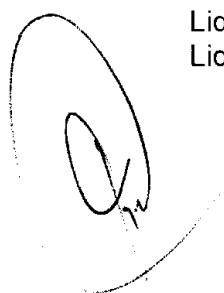
Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 215,107.18 sosteniéndose el 100% en las **ventas netas locales gravadas con tarifa 12% y tarifa 0%**

Costos y Gastos

El total de costos y gastos de la empresa en el presente ejercicio económico asciende a la suma de \$ 197,451.24, sobresaliendo entre los mismos, **Total Costos** con un monto de \$ 74,421.92 que representa el 37,69%, **Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS** con un monto de \$ 46,215.03 que representa el 23,40%, **Depreciación de activos fijos / No acelerados** con un monto de \$ 10,212.83 que representa el 5,17%, **Servicios públicos** con un valor de \$ 12,811.15 que representa el 6,49% y **Pago por otros bienes** con un valor de \$ 17,105.36 que representa el 8,66%

INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

Liquidez	=	Activo corriente/Pasivo corriente
Liquidez	=	13,115.93/16,632.40
Liquidez	=	0.79



Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 0.79 para cancelar con los activos corrientes.

Prueba Acida = (Activo corriente – Inventarios)/ Pasivo Corriente
Prueba Acida = $(13,115.93 - 4,327.07) / 16,632.40$
Prueba Acida = 0.52

La empresa posee \$ 0.52 en activos disponibles y exigibles para cancelar cada dólar de todas las deudas a corto plazo

Capital de Trabajo = Activo Corriente-Pasivo Corriente
Capital de Trabajo = $13,115.93 - 16,632.40$
Capital de Trabajo = -3,516.47

HOTEL PARAISO S.A., No dispone de Capital de Trabajo para efectuar gastos corrientes o inversiones inmediatas.

Margen Neto sobre Ventas = Utilidad Neta/Ventas * 100
Margen Neto sobre Ventas = $15,010.52 / 215,107.18 * 100$
Margen Neto sobre Ventas = 6.97%

El margen neto sobre las ventas es del 6.97%

Rendimiento sobre Capital = Utilidad Neta/Capital Contable * 100
Rendimiento sobre Capital = $15,010.52 / 2,000 * 100$
Rendimiento sobre Capital = 750.53%

El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del 750.53%

Rotación de inventarios = costo de la mercadería vendida/inventario promedio
Rotación de inventarios = $197,233.18 / 4,327.07$
Rotación de inventarios = 45.58

Rotación de inventarios = Inventario promedio * 365 días/costo de la mercadería vendida

Rotación de inventarios = $4,327.07 * 365 / 197,233.18$

Rotación de inventarios = 8

El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 45.58 veces al año, lo que quiere decir cada 8 días

Rotación de activos fijos = Ventas/activo fijo
Rotación de activos fijos = $215,107.18 / 37,122.53$
Rotación de activos fijos = 5.79

Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 5,79 en ventas

Propiedad = (Patrimonio / Activos Totales) * 100

Propiedad = (36,727.78 / 60,960.18) * 100

Propiedad = 60.25%

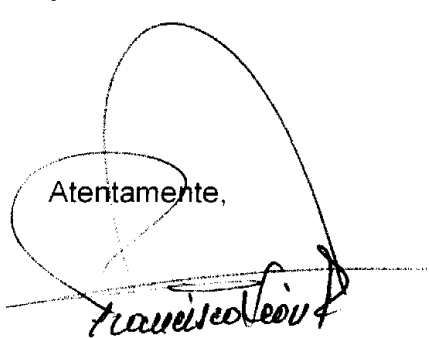
Endeudamiento = (Pasivos / Activos Totales) * 100

Endeudamiento = (24,232.40 / 60,960.18) * 100

Endeudamiento = 39.75%

El 60.25% pertenece a los dueños de la empresa y el 39.75% a terceras personas.

Atentamente,


Ing. Francisco León Reinoso
COMISARIO



20 ABR 2011

Sheila Pérez