

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2011, 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 2011**
- 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 2011.

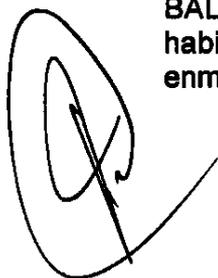
2.- OBJETIVO DEL INFORME

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 2011.

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.



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 2011

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CORRIENTE

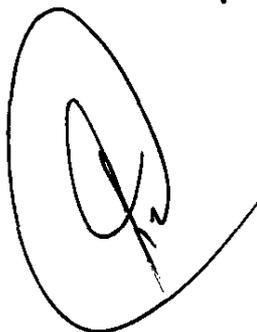
Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: **Caja, Bancos**, cuyo saldo es de \$ 7.229,87 que representa el 36,32%, **Cuentas y documentos por cobrar clientes corriente relacionados locales** con un saldo de \$ 7.554,53, que representa el 37,95%, notándose entre estas obligaciones de Instituciones tanto del sector público cuanto del privado, e **Inventario de productos terminados y mercaderías en almacén** por un monto de \$ 3.013,35, que representa el 15,14%, sumadas estas tres cuentas representan el 89.41% del monto total de este grupo.

RECOMENDACIÓN 1.

En relación al año inmediato anterior se baja la liquidez de la empresa y se incrementa las cuentas y documentos por cobrar, la rotación del inventario mejora, se recomienda establecer políticas para los sujetos de crédito con el fin de mejorar la rotación de estas cuentas y mantener la política de compras para no mantener stocks superiores a los necesarios.

ACTIVO FIJO

En este grupo sobresalen las cuentas **Muebles y enseres** con un monto de \$ 24.079,86, **Maquinaria, equipo e Instalaciones** con un valor de \$ 111.942,68, y **Depreciación acumulada activo fijo** con un valor de \$ (80.090,38).



RECOMENDACIÓN 2.

Se vuelve a insistir en la necesidad de invertir en activos fijos, prioritariamente en Maquinaria, equipo e instalaciones, ya que su valor de depreciación esta por cubrir la vida útil de estos bienes. La empresa oferta servicios y estos deben brindarse con los más altos estándares de calidad, por consiguiente amerita poseer maquinaria acorde a los avances tecnológicos y que se encuentren en óptimas condiciones.

PASIVO CORRIENTE

En este grupo sobresalen las cuentas: **Obligaciones con Instituciones Financieras-Corrientes Locales** con un monto de \$ 4.366,62, **Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente Relacionados Locales** con un monto de \$ 10.014,54 e **Impuesto a la renta por pagar del ejercicio** con un valor de \$ 3,880,95, sumadas estas cuentas representan el 78,62%

RECOMENDACIÓN 3.

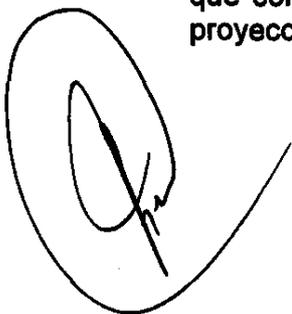
Se recomienda hacer frente a las obligaciones contraídas en razón de disponer de liquidez, actitud que nos generaría mayor confianza frente a nuestros Acreedores.

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** \$ 40.195,27 y **Utilidad del ejercicio** con un valor de \$ 18.263,31

RECOMENDACIÓN 5.

Se ratifica lo del año anterior, la empresa ha entrado en una etapa de crecimiento, 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 avanzar en la consolidación de sus diferentes estructuras, salvo las que consideramos que deben ser implementadas para mantener su desarrollo y proyección.

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'Q' or a similar symbol, located in the bottom left corner of the page.

ESTADO DE RESULTADOS

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2011, se resume de la siguiente manera:

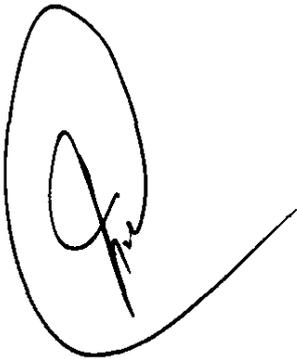
Ingresos:	\$ 229.833,60
Costos y Gastos:	\$ 211.570,29
Utilidad:	\$ 18.263,31

Ingresos

Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 229.833,60 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 \$ 211.570,29, sobresaliendo entre los mismos, **Total Costos** con un monto de \$ 85.930,46 que representa el 40,62%, **Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS** con un monto de \$ 45.595,95 que representa el 21,55%, **Mantenimiento y Reparaciones** con un monto de \$ 11.751,28 que representa el 5,55%, **Suministros y Materiales** con un monto de \$ 8.405,14 que representa el 3,97%, **Depreciación de activos fijos** con un monto de \$ 10.836,75 que representa el 5,12%, **Servicios públicos** con un valor de \$ 14.286,64 que representa el 6,75%.

A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a cursive 'A' or similar character, enclosed in a large, irregular loop.

INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

Liquidez = Activo corriente/Pasivo corriente

Liquidez = 19.908,37/23.228,12

Liquidez = 0.85

Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 0.85 para cancelar con los activos corrientes.

Prueba Acida = (Activo corriente – Inventarios)/ Pasivo Corriente

Prueba Acida = (19.908,37 – 3.013,35)/ 23.228,12

Prueba Acida = 0.72

La empresa posee \$ 0.72 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 = 19.908,37 – 23.228,12

Capital de Trabajo = -3.319,75

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 = 18.263,31/2.000* 100

Rendimiento sobre Capital = 913,17%

El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del 913,17%

Rotación de Inventarios = costo de la mercadería vendida/inventario promedio

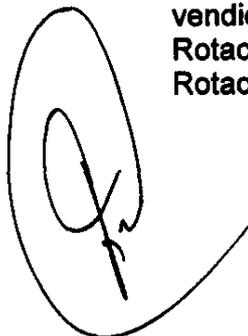
Rotación de inventarios = 211.570,29/3.013,35

Rotación de inventarios = 70,21

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

Rotación de inventarios = 3.013,35 * 365/ 211.570,29

Rotación de inventarios = 5,20



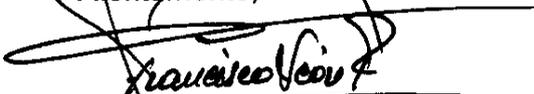
El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 70,21 veces al año, lo que quiere decir cada 5,2 días

Rotación de activos fijos = Ventas/activo fijo
Rotación de activos fijos = 229.833,60/57.957,34
Rotación de activos fijos = 3,96
Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 3,96 en ventas

Propiedad = (Patrimonio / Activos Totales) * 100
Propiedad = (54.987,59 / 78.215,71) * 100
Propiedad = 70,30%
Endeudamiento = (Pasivos / Activos Totales) * 100
Endeudamiento = (23.228,12 / 78.215,71) * 100
Endeudamiento = 29,70%

El 70,30% pertenece a los dueños de la empresa y el 29,70% a terceras personas.

Atentamente,



Ing. Francisco León Reinoso
COMISARIO



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
INTENDENCIA DE CUENCA

03 JUN 2012

Angela Mora Dueñas