

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012, 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 2012**
- 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 2012.

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 2012.

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 2012

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CORRIENTE

Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: **Caja, Bancos**, cuyo saldo es de \$ 13.291,09 que representa el 37,52%, **Cuentas y documentos por cobrar clientes corriente relacionados locales** con un saldo de \$ 19.531,87, que representa el 53,79%, notándose entre estas obligaciones de instituciones tanto del sector público cuanto del privado, **Crédito tributario a favor del sujeto pasivo** con un saldo de \$ 2.090,78 que representan el 5,76%, e **Inventario de productos terminados y mercaderías en almacén** por un monto de \$ 1.397,60, que representa el 3,94%.

RECOMENDACIÓN 1.

En relación al año inmediato anterior se incrementa la liquidez de la empresa y casi se triplica las cuentas y documentos por cobrar, la rotación del inventario mejora ostensiblemente, se insiste en recomendar el establecimiento de políticas para los sujetos de crédito con el fin de mejorar la rotación de esta cuenta y no arriesgar las ventas ya que en algunos casos se vuelven cuentas incobrables.

ACTIVO FIJO

En este grupo sobresalen las cuentas **Muebles y enseres** con un monto de \$ 22.079,86, **Maquinaria, equipo e instalaciones** con un valor de \$ 114.840,77, y **Depreciación acumulada activo fijo** con un valor de \$ (90.927,13).

RECOMENDACIÓN 2.

No se nota inversión para renovar equipos que mejoren la calidad y el servicio, por lo que se vuelve a insistir en la necesidad de invertir en activos fijos, prioritariamente en Maquinaria, equipo e instalaciones. El monto de la depreciación acumulada esta por cubrir la vida útil de estos bienes. La empresa está obligada a ofertar sus servicios con los más altos estándares de calidad, por consiguiente amerita poseer maquinaria de última generación que garanticen productos y servicios de primer nivel.

PASIVO CORRIENTE

En este grupo sobresalen las cuentas: **Cuentas y Documentos por pagar Proveedores Corriente Relacionados Locales** con un monto de \$ 2.257,85, **Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente Relacionados Locales** con un monto de \$ 8.045,82, y **Participación Trabajadores por Pagar Ejercicio** con un valor de \$ 2.328,28.

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** \$ 58.458,56 y **Utilidad del ejercicio** con un valor de \$ 15.521,92

RECOMENDACIÓN 5.

Se ratifica el continuo desarrollo y crecimiento de la empresa, la que podría verse más consolidada con la inversión de las utilidades no distribuidas en maquinaria y equipos de última generación. Se recomienda considerar esta posibilidad para consolidar definitivamente a la empresa hotelera en el mercado austral.



ESTADO DE RESULTADOS

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2012, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 228.446,59
Costos y Gastos:	\$ 212.924,67
Utilidad:	\$ 15.521,92

Ingresos

Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 228.446,59 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 \$ 212.924,67, sobresaliendo entre los mismos, Total Costos con un monto de \$ 75.263,65 que representa el 35,35%, Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS con un monto de \$ 56.227,06 que representa el 26,41%, Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones con un monto de \$ 11.611,55 que representan el 5,45%, Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Reserva) con un monto de \$ 11.063,98 que representa el 5,20%, Servicios Públicos con un monto de \$ 13.703,75 que representa el 6,44% y Pagos por Otros Bienes con un monto de \$ 16.880,05 que representa el 7,93%.



INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

Liquidez = Activo corriente/Pasivo corriente
Liquidez = 36.311,34/13.820,51
Liquidez = 2,63

Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 2,63 para cancelar con los activos corrientes.

Prueba Acida = (Activo corriente - Inventarios)/ Pasivo Corriente
Prueba Acida = (36.311,34 - 1.397,60)/ 13.820,51
Prueba Acida = 2,53

La empresa posee \$ 2,53 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 = 36.311,34 - 13.820,51
Capital de Trabajo = 22.490,83

HOTEL PARAISO S.A., dispone de \$ 22.490,83 como Capital de Trabajo para efectuar gastos corrientes o inversiones inmediatas.

Margen Neto sobre Ventas = Utilidad Neta/Ventas * 100
Margen Neto sobre Ventas = 15.521,92/228.446,59 * 100
Margen Neto sobre Ventas = 6,79%
El margen neto sobre las ventas es del 6,79%

Rendimiento sobre Capital = Utilidad Neta/Capital Contable * 100
Rendimiento sobre Capital = 15.521,92/2.000 * 100
Rendimiento sobre Capital = 776,1%
El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del 776,1%

Rotación de inventarios = costo de la mercadería vendida/inventario promedio
Rotación de inventarios = 212.924,67/1.397,60
Rotación de inventarios = 152,35

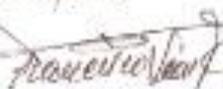
Rotación de inventarios = Inventario promedio * 365 días/costo de la mercadería vendida
Rotación de inventarios = 1.397,60 * 365/ 212.924,67
Rotación de inventarios = 2,40

El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 152,35 veces al año, lo que quiere decir cada 2,4 días

Rotación de activos fijos = Ventas/activo fijo
Rotación de activos fijos = 228.446,59/48.018,68
Rotación de activos fijos = 4,76
Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 4,76 en ventas

Propiedad = (Patrimonio / Activos Totales) * 100
Propiedad = (70.508,51 / 84.330,02) * 100
Propiedad = 83,61%
Endeudamiento = (Pasivos / Activos Totales) * 100
Endeudamiento = (13.820,51 / 84.330,02) * 100
Endeudamiento = 16,39%
El 83,61% pertenece a los dueños de la empresa y el 16,39% a terceras personas

Atentamente,


Ing. Francisco Ceón Reinoso
COMISARIO