

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2015, 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 2014**
- 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 sintetizado de las actividades económicas correspondiente a la revisión de los estados Financieros por el ejercicio económico del año 2015

**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 se lo ha realizado con criterio y políticas contables y no está destinado explícitamente a detectar irregularidades 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 argumentos que aquí se detallan pertenecen al análisis del año 2015

**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 2015

##### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

###### **ACTIVO CORRIENTE**

Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: **Efectivo y equivalentes al efectivo**, cuyo saldo es de \$ 6.342,39 que representa el 44.80 %, **Cuentas y documentos por cobrar a clientes relacionados locales / Corrientes** con un saldo de \$ 5925,52, que representa el 42%, notándose entre estas obligaciones de Instituciones tanto del sector público cuanto del privado, **Crédito tributario a favor del sujeto pasivo** con un saldo de \$ 0.00 que representan el 0,100, e **Inventario de productos terminados y mercaderías en almacén** por un monto de \$ 1.888,18 que representa el 13,33%.

###### **RECOMENDACIÓN 1.**

Se puede advertir como primer análisis que el efectivo constituye 44% del activo corriente, que las cuentas y documentos por cobrar han disminuido en relación al año inmediato anterior, lo que posibilita disponer de liquidez efectiva, el inventario de productos terminados en este año económico también han bajado con relación a los años 2014, siendo en su mayoría productos no perecibles que a la larga no traerían perdida a la empresa. Se recomienda continuar con la política establecida en cuanto a los Clientes, esto es orientar a clientes Efectivos y Eficientes. Por otra parte hay que considerar la situación económica del país que hace que la empresa tenga clientes morosos y esperamos que en un plazo lo menor posible, dispongamos de una base de Clientes morosos en cero.

###### **ACTIVO FIJO**

En este grupo sobresalen las cuentas **Muebles y enseres** con un monto de \$ 27.314,86 **Maquinaria, equipo e instalaciones y adecuaciones** con un valor de

\$ 255.933,08 y **Depreciación acumulada activo fijo** con un valor de \$ (125.726,15).

### **RECOMENDACIÓN 2.**

Se recomienda renovar paulatinamente muebles, maquinaria y equipos que mantengan los estándares de calidad y servicio, la mayoría de ellos están llegando al fin de su vida útil, por lo que se vuelve necesaria sus sustitución, prueba de ello es que el monto de la depreciación acumulada es significativa. Recordar nuevamente que la empresa está comprometida a ofertar sus servicios con los más altos estándares de calidad, por consiguiente amerita invertir en equipos de última generación que garanticen productos y servicios acordes a la categorización de la empresa hotelera.

### **PASIVO CORRIENTE**

En este grupo sobresalen las cuentas: **Cuentas y Documentos por pagar Proveedores Corriente Relacionados Locales** con un monto de \$ 5.551,66, **Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente Relacionados Locales** con un monto de \$ 5536,44, y **Participación Trabajadores por Pagar Ejercicio** con un valor de \$ 382,48, además de la obligación con una Institución Bancaria por la suma de \$ 58.334,55

### **RECOMENDACIÓN 3.**

Las obligaciones contraídas en el presente ejercicio económico son mayores a todos los demás años anteriores. En este caso se refleja claramente la incidencia del crédito bancario y se irá haciendo frente a las mismas durante el siguiente ejercicio. Se recomienda sanear las mismas en función de la liquidez que disponga la empresa y velar por la confianza y credibilidad que debemos generar frente a nuestros Acreedores y Proveedores. Los pagos al personal deben ser en el plazo que estipula la Ley y el crédito bancario se irá cancelando en cuotas.

### **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, **Utilidad no distribuida ejercicios anteriores** \$ 102.169,40 y **Utilidad del ejercicio** con un valor de \$ 2.549,90

#### **RECOMENDACIÓN 4.**

La empresa ha logrado consolidarse definitivamente y su mantenimiento dependerá del buen uso de inversión que se realice por parte de los accionistas con las utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores. Se recomienda hacer efectiva las mismas a fin de mantener los estándares de calidad y servicio, así como a conseguir la entera y continua satisfacción de los Clientes.

#### **ESTADO DE RESULTADOS**

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2015, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 216.292,22
Costos y Gastos:	\$ 213.742,32
Utilidad:	\$ 2.549,90

##### **Ingresos**

Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 216.292,22 sosteniéndose el 100% en las **ventas netas locales gravadas con tarifa 12% de IVA**

##### **Costos y Gastos**

El total de costos y gastos de la empresa en el presente ejercicio económico asciende a la suma de \$ 213.742,32 sobresaliendo entre los mismos, **Total Costos** con un monto de \$ 108.965,23 que representa el 50,97%, **Gasto - Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS** con un monto de \$ 63.495,66 que representa el 29,70%, **Gasto - Beneficios Sociales, indemnizaciones y otras remuneraciones** con un monto de \$ 11.258,60 que representan el 5,26%, **Gasto - Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Reserva)** con un monto de \$ 12.415,86 que representa el 5,80 y **Gasto - Servicios Públicos** con un monto de \$ 19.562,61 que representa el 9,15%.

#### **INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN**

Liquidez	=	Activo corriente/Pasivo corriente
Liquidez	=	18.942.92/75569,00
Liquidez	=	0,25

**Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 0,25 para cancelar con los activos corrientes.**

**Prueba Acida** = (Activo corriente – Inventarios)/ Pasivo Corriente  
Prueba Acida =  $(18.942,92 - 1.888,18) / 75.569,00$   
Prueba Acida = 0,22

**La empresa posee \$ 0,228 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 =  $18.942,92 - 75.569,00$   
Capital de Trabajo = - 56.626,08

**HOTEL PARAISO S.A., al momento 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 =  $2.549,90 / 216.292,22 * 100$   
Margen Neto sobre Ventas = 1.18%  
**El margen neto sobre las ventas es del 1.18%**

**Rendimiento sobre Capital** = Utilidad Neta/Capital Contable \* 100  
Rendimiento sobre Capital =  $2549,90 / 2.000 * 100$   
Rendimiento sobre Capital = 127,50 .15%  
**El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del 127,50 equivalente al 6.37%.**

**Rotación de inventarios** = costo de la mercadería vendida/inventario promedio  
Rotación de inventarios =  $213.742,32 / 1.888,18$   
Rotación de inventarios = 113,20

Rotación de inventarios = Inventario promedio \* 365 días/costo de la mercadería vendida  
Rotación de inventarios =  $1888,18 * 365 / 213.742,32$   
Rotación de inventarios = 3.22

**El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 113,35 veces al año, lo que quiere decir cada 3.22 días**

**Rotación de activos fijos** = Ventas/activo fijo  
Rotación de activos fijos =  $216.292,22 / 181.428,99$   
Rotación de activos fijos = 1.19

**Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 1.19 en ventas**

**Propiedad** = (Patrimonio / Activos Totales) \* 100  
Propiedad =  $(105.859,99 / 181.428,99) * 100$

Propiedad = 58.34%

**Endeudamiento** = (Pasivos / Activos Totales) \* 100

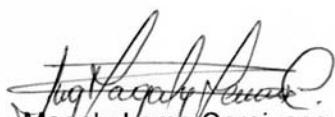
Endeudamiento =  $(75.569 / 181.428,99) * 100$

Endeudamiento = 41.65%

**El 58.35% pertenece a los Accionistas de la empresa y el 41.65% a los Acreedores**

Atentamente,

Ing Com.



Magaly Lema Coraizaca.  
**COMISARIO**