

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2016, DE HOTEL  
PARAISO S.A.**

A los Accionistas de HOTELPARAISO S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de HOTELPARAISO, S.A, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Es responsabilidad de la administración de la Compañía, por los Estados Financieros, su presentación y conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Debo recalcar que es su responsabilidad también, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros

Mi responsabilidad es: expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones realizadas el año inmediato anterior.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, balance 2016, Estado de Pérdidas y Ganancias y documentación que sustenta las transacciones revisadas.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y el Contrato Social y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Es importante señalar que en mi calidad de comisaria principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

## **CONTENIDO**

- 1.- OBJETIVO DEL INFORME**
- 3.- OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**
- 4.- ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES RUBROS – CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2016**
- 4.- INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN**

### **1.- 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 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 2016

### **2.- 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 lo que recomiendo a la Junta General de Accionistas su aprobación, implementando los correctivos necesarios en lo que respecta a las deudas que la compañía ha asumido para los arreglos locativos.

### **3.- ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

#### **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 \$ 3189,75 que representa el 11,62 %, **Cuentas y documentos por cobrar a clientes relacionados locales / Corrientes** con un saldo de \$ 22.361,36, que representa el 81,49%, 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 6,89%.

##### **RECOMENDACIÓN 1.**

Se puede advertir como primer análisis que el efectivo constituye 11,62% del activo corriente, que las cuentas y documentos por cobrar han crecido realmente más del 100/100 en relación al año 2015, lo que posibilitaría tener mayor liquidez, exigiendo a corto plazo (enseguida) esos pagos atrasados. El inventario de productos terminados en este año económico se ha mantenido en el mismo nivel que el año 2015, siendo en su mayoría productos no perecibles que a la larga no traerían pérdida a la empresa.

Se recomienda continuar con la política establecida en cuanto a los Clientes, esto es orientar la compañía a clientes Efectivos y Eficientes. Es importante analizar la situación de los clientes morosos, si es por la situación económica del país, o no se ha podido cobrar porque la empresa no ha realizado las gestiones respectivas con el objeto de la consecución del pago.

Sería importante tratar de que la lista o base de Clientes morosos a la brevedad posible llegue al nivel 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 \$ 8.373,09 y **Depreciación acumulada activo fijo** con un valor de \$ 92.677,78

## **RECOMENDACIÓN 2.**

Se ha realizado una renovación importante de muebles, maquinaria y equipos, con el objeto de mantener los estándares de calidad y servicio, pero se debe seguir con esta política. La depreciación acumulada está en un nivel alto, por lo que recomendamos revisar los muebles y enseres que están llegando al fin de su vida útil, para que se haga la reposición debida. Por la naturaleza de la empresa, por su compromiso con su clientela debe seguir ofertando sus servicios con los más altos estándares de calidad, por consiguiente amerita invertir en equipos de última generación que garanticen productos y servicios de calidad.

## **PASIVO CORRIENTE**

En este grupo sobresalen las cuentas: **Cuentas y Documentos por pagar Proveedores Corriente Relacionados Locales** con un monto de \$ 14.448,50 **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 \$ 341,51, además de la obligación con dos Instituciones Bancarias por la suma de \$ 35,269,95

## **RECOMENDACIÓN 3.**

Las obligaciones contraídas en el presente ejercicio económico, son mínimas en relación al año 2015, sin embargo se refleja como una carga importante el crédito de los años anteriores. Es importante seguir con la política de pago puntual y seguir haciendo frente, a estas obligaciones en el siguiente ejercicio. Se recomienda, buscar la liquidez que permita realizar los pagos 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 ira cancelando en cuotas como en los años anteriores.

## **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** \$ 110.664,22.

#### **RECOMENDACIÓN 4.**

Aunque la empresa ha logrado consolidarse definitivamente, pero no ha logrado tener utilidades como se quisiera, debido a la carga financiera adquirida. Recomendamos a los accionistas capitalizar las utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores, esto permitirá consolidar la empresa y mantener los estándares de calidad y servicio, en beneficio de los Clientes.

#### **ESTADO DE RESULTADOS**

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2016, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 189.209,14
Costos y Gastos:	\$ 188.715,28
Utilidad:	\$ 493,79

#### **Ingresos**

Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 189.209,14 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 \$ 188.715,28 sobresaliendo entre los mismos, **Total Costos de Ventas** \$ 69.408,98 que representa el 36,77%, **Gasto - Sueldos, salarios y demás remuneraciones que constituyen materia gravada del IESS** con un monto de \$ 85.813,22 que representa el 45,47%, **Gasto - Beneficios Sociales, Indemnizaciones y otras remuneraciones** con un monto de \$ 14.815,01 que representan el 7,85%, **Gasto - Aporte a la Seguridad Social (Incluye Fondo de Reserva)** con un monto de \$ 11.176,26 y **Gasto - Servicios Públicos** con un monto de \$ 18.112,70 que representa el 9,59%.

#### **4.- INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN**

**Liquidez** = Activo corriente/Pasivo corriente  
Liquidez = 3.189,75/23.489,73  
Liquidez = 0,14

**Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 0,14 para cancelar con los activos corrientes.**

**Prueba Acida** = (Activo corriente – Inventarios)/ Pasivo Corriente  
Prueba Acida = (1301,57)/ 23.489,73  
Prueba Acida = 0,05

**La empresa posee \$ 0,05 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 = 3189,75 – 23.489,73  
Capital de Trabajo = - 20.299,98

**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 = 493,79/ 189.209,14 \* 100  
Margen Neto sobre Ventas = 1,18%  
**El margen neto sobre las ventas es del 0,26%**

**Rendimiento sobre Capital** = Utilidad Neta/Capital Contable \* 100  
Rendimiento sobre Capital = 493,79/2.000 \* 100  
Rendimiento sobre Capital = 24,68%  
**El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del 24,68 equivalente al 1,23%.**

**Rotación de inventarios** = costo de la mercadería vendida/inventario promedio  
Rotación de inventarios = 188.715,35/1.888,18  
Rotación de inventarios = 99,94

Rotación de inventarios = Inventario promedio \* 365 días/costo de la mercadería vendida  
Rotación de inventarios = 1888,18 \* 365/ 188.715,35  
Rotación de inventarios = 3,65

El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 99,94 veces al año, lo que quiere decir cada 3.65 días

Rotación de activos fijos = Ventas/activo fijo  
Rotación de activos fijos = 189.209,14/182.007,66  
Rotación de activos fijos = 1,04

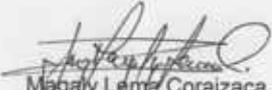
\*Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 1.04 en ventas

Propiedad = (Patrimonio / Activos Totales) \* 100  
Propiedad = (107.687,02 / 209.446,95) \* 100  
Propiedad = 51,41%  
Endeudamiento = (Pasivos / Activos Totales) \* 100  
Endeudamiento = (101.759,92 / 209.446,95) \* 100  
Endeudamiento = 48,58%

\*El 51,65% pertenece a los Accionistas de la empresa y el 48,58% a los Acreedores

**CONCLUSIÓN:** Es evidente que la situación económica del país, sumado a la carga financiera utilizada para los arreglos locativos, como inciden directamente en la liquidez de la empresa. Se recomienda gestionar a la brevedad posible la cartera vencida.

Atentamente,

Ing Com.   
Magaly Lema Coraizaca.  
COMISARIO