

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2017, DE HOTEL
PARAISO S.A.**

A los Accionistas de HOTEL PARAISO S.A.

En cumplimiento con la función encomendada y a lo dispuesto en la Ley de Compañías, así como también a lo establecido en los estatutos vigentes de la empresa, en mi calidad de Comisario Principal de HOTEL PARAISO, S.A. presento a ustedes señores accionistas mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada 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 2017.

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

Basada en la revisión efectuada, mi responsabilidad es: Analizar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía, que la administración haya cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones realizadas en el año inmediato anterior.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones, incluidos en los estados financieros, con su respectiva aplicación de 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 parte de la administración, la información de las operaciones, Balance 2017, Estado de Pérdidas y Ganancias y documentación que sustenta las transacciones revisadas.

Se ha podido verificar que por parte de la administración se han cumplido las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados, efectuando procedimientos de control interno que contribuye la presentación de una información financiera confiable que promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Es importante señalar que en mi calidad de comisario 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.**
- 2. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**
- 3. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES RUBROS – CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2017.**
- 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 determinar irregularidades que en lo posterior puedan afectar a las cuantías 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 2017.

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

3.- ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CORRIENTE

Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: **Efectivo y equivalente**, cuyo saldo es de \$ 34,705.62, que representa el 15.73%, distribuido en bancos nacionales (Pichincha, Internacional, Austro) por un monto de \$ 7216.12, que representa el 20.79%. Documentos y cuentas por cobrar de actividades ordinarias, con un saldo de \$ 27,489.50 representando un 79.21%, rubro que tiene que ser recuperado a clientes varios. **Inventarios**, con un valor de \$ 4,446.84 que alcanza un 2.02%; **Activos por impuestos**, con un valor de \$ 8,118.43, que representa el 3.68%, distribuido en crédito tributario a favor del IVA y de la renta y anticipo del impuesto a la renta; cabe recalcar que los porcentajes están calculados de acuerdo a total del Activo Corriente.

RECOMENDACIÓN 1.

Se puede advertir como primer análisis que existe un aumento significativo en relación al año inmediato anterior, lo que posibilita tener mayor liquidez, así como la rotación de documentos y cuentas por cobrar, exigiendo a corto plazo esos pagos atrasados. En cuanto al inventario de productos terminados, al finalizar el período económico, se dispone del mismo acorde a las necesidades de la empresa. En cuanto a lo tributario, la empresa mantiene al día sus obligaciones, que le hacen una empresa libre de deudas tributarias.

Se sugiere, que se adopten políticas internas para recuperar el monto de documentos y cuentas por cobrar, en el menor tiempo posible, ya que dicha recuperación servirá a la empresa para tener mayor liquidez dentro de la empresa; y, mantener la política establecida por la empresa, que le permitirá afianzarse económicamente.

ACTIVO FIJO

En este grupo sobresalen las cuentas: **Instalaciones y Equipos** con un monto de \$ 262,722.74, cuya depreciación representa un 40.70%, **Muebles y enseres** por un valor de \$ 27,897.57, con una depreciación de 71.25% **Equipo de oficina** que asciende a \$ 5,606.32, con un valor de depreciación de 70.32%, **Programas de computación** por un valor de \$ 1,500.00 con una depreciación de 20.00% y su depreciación general de la CUENTA Activos fijos es por un valor de \$ 137,494.30.

RECOMENDACIÓN 2.

Se ha realizado una inversión y renovación importante en cuanto a algunos rubros de activos fijos de la empresa, con el objeto de mantener los estándares de calidad y servicio, recomendando una revisión técnica en lo que corresponda a muebles y enseres, criterio técnico que servirá para tomar la decisión interna de ser sustituidos parcialmente acorde a las necesidades de la empresa ya que su depreciación supera el 50% de su vida útil, además se recomienda hacer la renovación en cuanto a equipos de oficina y programas de computación acorde a la actualización.

Por la naturaleza de la empresa, por su compromiso con su clientela, la empresa está comprometida a ofertar sus servicios con los más altos estándares de calidad, por consiguiente sus instalaciones deben estar acorde a los gustos y preferencias del consumidor.

PASIVO CORRIENTE

Dentro de este grupo de cuentas sobresalen, **Cuentas y Documentos por Pagar, (Obligaciones inmediatas)** por un valor de \$ 34,180.31, distribuidas en diferentes cuentas entre las cuales la de mayor cuantía es: **Proveedores de mercaderías** por un valor de \$ 20,151.09; y, **Proveedores Varios** por un monto de \$ 8,806.40. **Otras Obligaciones Corrientes: Con la Administración** cuyo valor asciende a \$ 26,462.58 monto que se encuentra distribuido en: **Retenciones por pagar Impuesto a la Renta:** \$ 1487.01, **IVA cobrado, servicios** por un monto de \$ 5,937.02. **Con el IESS** \$ 2,671.61; **Por Beneficios de Ley a Pagar,** \$ 16,366.94; **Cuentas por Pagar,** \$ 52,000.00

RECOMENDACIÓN 3.

Las obligaciones contraídas en el presente ejercicio económico han aumentado significativamente, esto se debe a que la empresa ha invertido en mejorar la calidad de servicio de la misma, se recomienda hacer frente a las obligaciones contraídas, buscando 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 así evitar futuros conflictos laborales con los empleados, de igual forma en el rubro cuentas por pagar, 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.

Es importante seguir con la política de pago puntual y seguir haciendo frente a estas obligaciones en el siguiente ejercicio.

PATRIMONIO

Este grupo está conformado por cuentas que hablan de la gestión emprendida desde el inicio de la compañía, **capital suscrito o Asignado** con un monto de \$ 2.000.00, **Resultados acumulados años anteriores** \$ 105,687.02, **Resultado del Ejercicio**, \$ 738.52.

RECOMENDACIÓN 4.

Aunque la empresa ha logrado consolidarse definitivamente, pero no ha logrado obtener los resultados deseados, como se refleja en el Estado de Situación financiera. Sobresale el hecho de que la compañía en el presente ejercicio económico no ha logrado utilidades significantes por la gestión emprendida. Se recomienda a los accionistas capitalizar los resultados acumulados años anteriores, esto permitirá consolidar a la empresa y mantener los estándares de calidad y servicio, en beneficio de los clientes, permitiendo 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 2017, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 368,812.77
Costos y Gastos:	\$ 368,074.25
Utilidad:	\$ 738.52

Ingresos

Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 368,812.77 sosteniéndose el 100% en las **ventas netas locales gravadas con tarifa 0 y 14%** de IVA

Costos y Gastos

El total de costos y gastos de la empresa en el presente ejercicio económico asciende a la suma de \$ 368,074.25, sobresaliendo entre los mismos, **Costos de Ventas y Producción** con un monto de \$ 118,830.30 (compras 12 y 0 % y servicios básicos) que representa el 32,28%, **Gastos de Ventas**, por un valor de \$ 187,521.71, representando un 50,95%; **Gatos de administración**, por un monto de \$ 59,604.33, que representa el 16,19%; **Gastos financieros**, por un valor de \$ 2,117.91 con un 0,58%.

INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

Liquidez = Activo corriente/Pasivo corriente
Liquidez = $34,705.62/34,180.31$
Liquidez = 1.02

Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 1.02 para cancelar con los activos corrientes.

Prueba Acida = (Activo corriente – Inventarios)/ Pasivo Corriente
Prueba Acida = $(34,705.62 - 4,446.84)/ 34,180.31$
Prueba Acida = 0.86

La empresa posee \$ 0.86 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 = $34,705.62 - 34,180.31$
Capital de Trabajo = 525.31

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 = $738.52/368,812.77 * 100$

Margen Neto sobre Ventas = 0.20%

El margen neto sobre las ventas es del 0.20%

Rendimiento sobre Capital = Utilidad Neta/Capital Contable * 100

Rendimiento sobre Capital = $738.52/2,000 * 100$

Rendimiento sobre Capital = 36.93%

El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del 36.93%

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

Rotación de inventarios = $368,074.25/4,446.84$

Rotación de inventarios = 82.77

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

Rotación de inventarios = $4,446.84 * 365/ 368,074.25$

Rotación de inventarios = 4,41

El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 4,41 veces al año.

Rotación de activos fijos = Ventas/activo fijo
Rotación de activos fijos = 368,812.77/172,875.72
Rotación de activos fijos = 2,13

Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 2,13 en ventas

Propiedad = (Patrimonio / Activos Totales) * 100
Propiedad = (108,425.54 / 221,553.59) * 100
Propiedad = 48,94%

Endeudamiento = (Pasivos / Activos Totales) * 100
Endeudamiento = (113,128.06 / 221,553.59) * 100
Endeudamiento = 51,06 %

El 48,94% pertenece a los dueños de la empresa y el 51.06% a terceras personas o acreedores.

Atentamente,



Ing. Luis E. Carabazo Espinoza.
COMISARIO