

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019, 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 2019.

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 2019, 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. (Es atribución y obligación de los comisarios fiscalizar en todas sus partes la administración de la compañía, velando porque ésta se ajuste no solo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración).

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 2019.**
- 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 2019.

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 2019.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CORRIENTE.

Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: **Efectivo y equivalente**, cuyo saldo es de \$ 83.232,59 que representa el 35,22%, distribuido en: **Efectivo en 3 bancos nacionales** (Pichincha, Internacional, Austro), con un monto de \$ 749.15; representando un 0,9%; **Documentos y cuentas por cobrar de actividades ordinarias**, con un saldo de \$ 73.341,37 representando un 88,12%, rubro que tiene que ser recuperado a clientes varios. Inventarios de productos terminados existe un valor de \$ 4.255,87 que representa el 5,11% **Activos por impuestos**, con un valor de \$ 4.886,20, que representa el 5,87%, distribuido en crédito tributario a favor del IVA y de la renta.

RECOMENDACIÓN 1.

Se puede advertir como primer análisis, que en relación al año inmediato anterior, ha existido un aumento significativo a lo que corresponde en el rubro Efectivo y Equivalente, principalmente en lo que se refiere a Documentos y Cuentas por cobrar de actividades ordinarias, lo que posibilita tener mayor liquidez, así como la rotación de documentos y cuentas por cobrar, exigiendo a corto plazo esos pagos atrasados, pagos que ayudaran a sumar al valor de efectivo y poder solventar los gastos que la compañía amerite. 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 100% del monto de documentos y cuentas por cobrar, en el menor tiempo posible, ya que dicha recuperación servirá para tener mayor liquidez dentro de la empresa; y, mantener la política establecida por la empresa, que le permitirá afianzarse económicamente.

ACTIVO NO CORRIENTE.

En este grupo sobresalen las cuentas: **Instalaciones y Equipos** con un monto de \$ 262.722,74, cuya depreciación representa un 46,68%, **Muebles y enseres** por un valor de \$ 27.897,57, con una depreciación de 81,09%, **Equipo de oficina** que asciende a \$ 4.964,28, con un valor de depreciación de 90,39%, **Equipos de computación** por un valor de \$ 642,04 con una depreciación de 75,88%,

Programas de computación con una depreciación del 22,76%, **Maquinaria y equipo** por el valor del 28,71%, y; su depreciación general de la Cuenta: Activos fijos es por un valor de \$ 152.989,51.

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 parcial o totalmente acorde a las necesidades de la empresa ya que su depreciación supera el 81% de su vida útil, además se recomienda hacer la renovación en cuanto a equipos de oficina y computación.

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**, en **Obligaciones inmediatas** por un valor de \$ 22.751,33, distribuidas en diferentes cuentas entre las cuales la de mayor cuantía es: **Proveedores de Servicios** por un valor de \$ 20.000,00; **Otras obligaciones corrientes**, por un monto de \$ 34.013,21, grupo en el que se destacan las siguientes cuentas: **Con la administración**, por un valor de \$ 1.190,44, e **IVA cobrado**, \$ 32.822,77, dentro de este subgrupo tenemos: **IVA cobrado servicios**, \$ 3.355,72, **con el IESS**, \$ 2.783,84, **Por Beneficios de Ley a pagar**, \$ 26.683,21; **Cuentas por Pagar**, \$ 71.273,74, este valor corresponde a: **Prestamos socios**.

RECOMENDACIÓN 3.

Las obligaciones contraídas en el presente ejercicio económico han aumentado notablemente en relación con el del año anterior, esto se debe a que la empresa aparte de haber invertido en mejorar la calidad de servicio de la misma, y al no poseer un monto elevado en efectivo, es por cuanto le han dado prioridad a cancelar las deudas contraídas durante el ejercicio económico anterior e igual en el presente año económico; 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.

El monto que asciende esta cuenta es de \$ 108.304,52, 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** \$ 106.474,56, **Resultado del Ejercicio**, \$ - 170,04.

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 por la gestión emprendida. Se recomienda a los accionistas capitalizar los resultados acumulados en 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 2019, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 274.042,63
Costos y Gastos:	\$ 274.212,66
Utilidad:	\$ - 170,03

Ingresos

Los ingresos de la empresa se establecen en \$ 274.042,63 sosteniéndose el 100% en las **ventas netas locales gravadas con tarifa 0 y 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 \$ 274.212,66, sobresaliendo entre los mismos, **Materiales utilizados** con un monto de \$ 48.973,69 (compras 12 y 0.% y servicios básicos) que representa el 17.86 %, **Otros Costos**, \$ 2.416.25 que corresponde al 0,88%, **Gastos de Ventas**, por un valor de \$ 195.272,91, representando un 71.21%; **Gatos de administración**, por un monto de \$ 17.037,98, que representa el 6,21%; **Gastos financieros**, por un valor de \$ 10.511,83 con un 3.83%.

4. INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN.

Liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente
Liquidez = 74.090,52 / 22.751,33
Liquidez = 3.26

Este indicador manifiesta que por cada dólar de deuda a corto plazo se posee \$ 3.26 para cancelar con los activos corrientes.

Prueba Acida = (Activo corriente – Inventarios) / Pasivo Corriente
Prueba Acida = (74.090,52 – 4.255,87) / 22.751,33
Prueba Acida = 3.07

La empresa posee \$ 3.07 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 = 74.090,52 – 22.751,33
Capital de Trabajo = 51.339,19

HOTEL PARAISO S.A., dispone de Capital de Trabajo para efectuar gastos corrientes o inversiones inmediatas.

Margen Neto sobre Ventas = Utilidad Neta / Ventas * 100
Margen Neto sobre Ventas = - 170.03 / 274.042,63 * 100
Margen Neto sobre Ventas = - 0.06%
El margen neto sobre las ventas es del - 0.06%

Rendimiento sobre Capital = Utilidad Neta / Capital Contable * 100
Rendimiento sobre Capital = - 170.03 / 2.000 * 100
Rendimiento sobre Capital = - 8.50%
El rendimiento financiero sobre el capital invertido es del - 8.50%

Rotación de inventarios = costo de la mercadería vendida / inventario promedio
Rotación de inventarios = 274.212,66 / 4.255,87
Rotación de inventarios = 64,43

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

Rotación de inventarios = 4.255,87 * 365 / 274.042,63

Rotación de inventarios = 5,67

El inventario que existe en la empresa entra y sale de la bodega 5,67 veces al año.

Rotación de activos fijos = Ventas / activo fijo
Rotación de activos fijos = 274.042,63 / 153.110,21
Rotación de activos fijos = 1,79

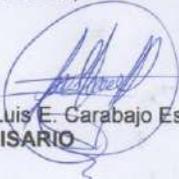
Por cada dólar que rota o circula dentro de los activos fijos se genera \$ 1,79 en ventas

Propiedad = (Patrimonio / Activos Totales) * 100
Propiedad = (108.304,52 / 236.342,80) * 100
Propiedad = 45,83%

Endeudamiento = (Pasivos / Activos Totales) * 100
Endeudamiento = (128.038,28 / 236.342,80) * 100
Endeudamiento = 54,17%

El 45.83% pertenece a los dueños de la empresa y el 54.17% a terceras personas o acreedores.

Atentamente,


Ing. Luis E. Carabajo Espinoza.
COMISARIO