

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2007, DEL 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 2007**
- 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 2007.

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 esta 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 2007.

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 2007

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO CORRIENTE

Este grupo está integrado por cuentas significativas, destacándose entre éstas: Bancos, cuyo saldo es de \$ 6.662.28 manteniendo una cuenta corriente en el Banco del Pichincha, cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados saldo \$ 33.162,72, destacándose entre estas deudas de Instituciones tanto del sector público cuanto el privado e inventario de productos terminados y mercaderías en almacén por un monto de \$ 3.856,70

RECOMENDACIÓN 1.

En relación al año inmediato anterior se desmejora la rotación de cuentas y documentos por cobrar incurriendo en créditos por valores importantes de manera especial con Instituciones Deportivas como la Federación Deportiva del Cañar y el Club Deportivo Azogues. No se pueden considerar como cuentas incobrables pero si le restan liquidez a la compañía, situación que volvemos a observarla para un mejor desenvolvimiento económico de la empresa hotelera.

ACTIVO FIJO

En este grupo se puede notar cero inversión en el presente período económico en razón de mantener prácticamente los mismos valores del año pasado en sus cuentas, destacándose entre estas maquinaria y equipo que mantiene el valor de \$ 82.789.80, equipo de computación y software \$ 0,00 una vez que estos equipos han cumplido su vida útil en el año 2006. Lo que sobresale es la depreciación acumulada activo fijo que se encuentra en \$ 39.500,89

RECOMENDACIÓN 2.

Se debe volver a invertir en activos fijos como política propia de la compañía, siempre que sea producto de la rentabilidad que genera la empresa, es importante pensar que esta cuenta representa o sostiene los índices de solidez y en tal virtud, debe transmitir confianza y credibilidad ante nuestros Clientes y Proveedores.

PASIVO CORRIENTE

En este grupo sobresale la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras Locales con un monto de \$ 20.000.00, que representa el 79.62% del total

RECOMENDACIÓN 3.

| | | |

Se recomienda una vez más cancelar las obligaciones contraídas como política inmediata, destinando para el efecto fondos que sean producto de las rentabilidades recibidas.

PASIVO A LARGO PLAZO

En este grupo se mantiene dos cuentas significativas desde el año inmediato anterior: obligaciones con instituciones financieras locales por un monto de \$ 48.000 y un monto de \$ 40.000.00 que corresponden a la cuenta, préstamo de accionistas del exterior.

RECOMENDACIÓN 4.

Se recomienda una vez más, atender estas obligaciones pendientes como prioridad del ejercicio económico del año siguiente, a fin de sanear los compromisos asumidos.

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 del ejercicio del presente año \$ 4.823,50 y Total Patrimonio Neto con un valor de \$ 1.352,51

RECOMENDACIÓN 5.

Sobresale el hecho de que la compañía en el presente ejercicio económico ha logrado llegar a un patrimonio neto con valores positivos lo que implica una buena gestión administrativa que podría marcar el inicio de su desarrollo y consolidación.

ESTADO DE RESULTADOS

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2007, se resume de la siguiente manera:

Ingresos:	\$ 260.920.19
Costos y Gastos:	\$ 255.245.49
Utilidad:	\$ 5.674.70

Total Costos y Gastos

El total de costos y gastos de la empresa en el presente ejercicio económico asciende a la suma de \$ 255.245.49, sobresaliendo entre los mismos, compras netas locales de materia prima con un monto de \$ 87.982,02 que representa el 34.47%, suministros y materiales con un monto de \$ 81.607.90 que representan el 31.97% del total, agua, energía, luz y telecomunicaciones con un monto de \$ 24.929.85 que representa el 9.77% y sueldos, salarios y demás remuneraciones con el monto de \$ 17.794.35 que representa el 6.97%.

INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

Razón Corriente = Activos corrientes/Pasivos corrientes
Razón Corriente = 46.729.34/25.118.95
Razón Corriente = 1.86

Este indicador manifiesta que por cada dólar corriente que se debe, la empresa dispone de \$ 1.86 para hacer frente a la obligación.

Solidez = Pasivo total/Activo Total
Solidez = 113.118.96/114.471.47
Solidez = 0.99

Este indicador da a conocer la proporción que los activos de la empresa están garantizando las obligaciones totales de la misma, en este caso la empresa posee \$ 0.99 para hacer frente a cada \$ 1.00 de deuda

Liquidez = Activo disponible/Pasivo corriente
Liquidez = 6.662.28/25.118.95
Liquidez = 0.26

Las obligaciones de la empresa están respaldadas en un 0.26 centavos por cada dólar de pasivo corriente

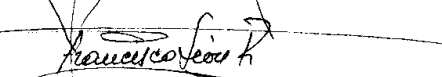
Endeudamiento = Pasivo total/Patrimonio
Endeudamiento = 113.118.96/1.352.51
Endeudamiento = 83.64%

La empresa esta incapacitada de atender sus obligaciones en el 83.64%

Capital de Trabajo = Activo Corriente-Pasivo Corriente
Capital de Trabajo = 46.729.34-25.118.96
Capital de Trabajo = 21.610.38

El capital de trabajo de la empresa al término del ejercicio económico del 2007 es de \$ 21.610.38, lo que implica un repunte interesante con relación al año inmediato anterior.

Atentamente,



Ing. Francisco León Reinoso

COMISARIO
HOTEL PARAISO S.A.