

Cuenca, Abril 13 del 2009

Señores Socios

HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISAMARE S.A.

Ciudad

Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario de **HOSTERIA ISABELA DEL MAR ISMARE S. A.** y de acuerdo a lo que dispone el artículo 321 de la Ley de Compañías, me permito poner a consideración el informe de las actividades realizadas por la compañía, correspondiente al ejercicio económico del año 2008.

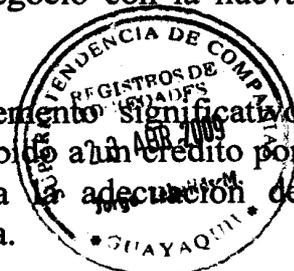
Mi opinión sobre la confiabilidad de los Estados Financieros, según el examen realizado, es que han sido elaborados de acuerdo a los principios contables generalmente aceptados y reflejan razonablemente la verdadera situación financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2.008.

La administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así también con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio. El libro de actas de Junta General y de Directorio, el Libro de Acciones y los Libros de Contabilidad se conservan de conformidad con disposiciones legales.

En el Balance General, se puede observar que el Total de Activos tuvo un saldo final de USD 378,961.80, y con respecto al año anterior se incrementó en USD 358,041.37, esto se debe principalmente a la adecuación del Hotel con una inversión en sus edificios e instalaciones de aproximadamente 340 mil dólares.

Dentro de los activos, el Activo Corriente con un saldo de USD 24,854.31 se incrementó en un 204.19% en relación con el año anterior, lo que refleja el positivo incremento a la operación que tuvo el negocio con la nueva administración.

En el Pasivo de la Compañía se observa un incremento significativo llegando a cerrar con un saldo de USD 331,246.98, debido a un crédito por parte del Principal Accionista de la Empresa para la adecuación de Edificios e Instalaciones del Hotel ya antes mencionada.



Se puede observar, que este crédito esta contabilizado como un Pasivo a Corto Plazo en la cuenta de Proveedores Nacionales, la misma que a fin del periodo tuvo un saldo de USD 317,399.19.

Considerando que por las características que tuvo este préstamo por parte del Principal Accionista como una inversión, se debería hacer una regularización legal con un pagare, que comprometa a ISAMARE S.A. con un crédito a largo plazo, o un aporte para futuras capitalizaciones, ya que dicho crédito no es exigible a corto plazo, ni compromete la operación de la Compañía.

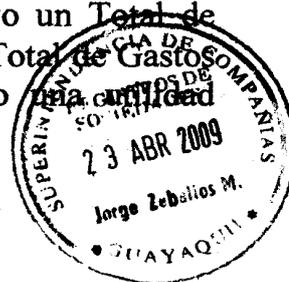
En el pasivo a largo plazo, ya existe un crédito que para finales del 2008 tuvo un saldo de USD de 43,229.41 el mismo que no hace mas que reforzar el criterio de pasar a este mismo concepto el crédito mencionado en el párrafo anterior.

El Patrimonio de la empresa tuvo un saldo final de USD 4,485.41 creciendo en un 101% con respecto al periodo anterior.

De lo anteriormente anotado, se puede establecer que la estructura financiera de la Empresa se encuentra en una etapa de inversiones, impulsada por los nuevos accionistas y administradores de la misma, y que de acuerdo al notable incremento en la operación del negocio, presagia un futuro de desarrollo que seguramente se vera reflejado en excelentes resultados.

Del Estado de Perdidas y Ganancias considero que no se puede realizar un análisis comparativo que sea objetivo con respecto a periodos anteriores, por cuanto las inversiones realizadas, así como el cambio de administración y accionistas han generado políticas y una visión del negocio muy diferente a la anterior.

Sin embargo es importante mencionar que la empresa tuvo un Total de Ingresos por USD 36,611.70, los mismos que generaron un Total de Gastos de Operación por USD 32,018.03 dando como resultado una utilidad operativa de USD de 4,593.67



Del análisis de los Estados Financieros se pueden establecer los siguientes índices:

LIQUIDEZ: El índice de liquidez al finalizar el período es de 1.67 veces. Muy bueno para la época actual y para el tipo de negocio. (sin considerar el saldo del crédito a corto plazo con el principal accionista, el cual no afecta en la liquidez de la empresa).

ENDEUDAMIENTO: El índice de endeudamiento (apalancamiento) es de 83 veces. Considerándolo que no refleja la verdadera situación de la empresa por lo antes explicado

Por lo anteriormente expuesto me permito recomendar a los señores accionistas aprobar los Estados Financieros cortados a Diciembre 31 del 2.008

Atentamente,

Ing. Com. Carlos Rendón Vintimilla
COMISARIO

