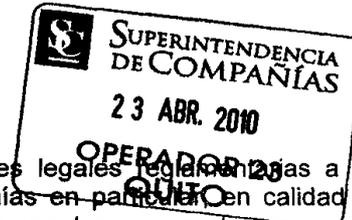


Quito, 03 de marzo del 2010

**INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DEL
POZO LEMOS CIA. LTDA. QUE REPRESENTA A LA JUNTA GENERAL
UNIVERSAL DE SOCIOS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2009**

Señores Socios Inmobiliaria del Pozo Cia. Ltda.
HOTEL REPUBLICA
Ciudad.-



Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales reglamentadas a los Artículos 273, Numeral 2 y 321 de la Ley de Compañías en particular, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, tengo a bien presentar y someter a vuestra consideración el siguiente informe :

1. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL

En términos generales debo informar que la administración ha observado las normas legales, así como las resoluciones de las Juntas Generales de Socios y del Directorio de la Compañía; las cuales han sido cumplidas por la Administración y por los funcionarios encargados.

Los libros sociales de la Compañía, Actas de Juntas Generales y del Directorio, así como los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

El control interno implementado por la compañía es adecuado y permite a la Administración, tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

3. OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Analizando el Balance General, las cifras presentadas corresponden a aquellas inscritas en los diversos registros contables haciendo que los movimientos por operaciones que ha efectuado la empresa vayan de acuerdo con la realidad del ente mencionado.

4. ASPECTOS FINANCIEROS Y ECONOMICOS

A continuación se indica como se presentaron los activos, pasivos y patrimonio de la empresa, y también el resultado económico que se obtuvo durante el período correspondiente al año 2009.

REPUBLICA
ESTADO GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (en dólares)

ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		261,838.40
Efectivo y equivalentes	21,986.28	
Cuentas por Cobrar Huespedes	56,461.41	
Cuentas por Cobrar Clientes	112,001.08	
Cheques Devueltos	6,102.57	
Cuentas por Cobrar Empleados	26,324.23	
Otras Cuentas por cobrar	17,727.91	
Provisión Cuentas Incobrables	(9,261.47)	
Inventarios	30,496.39	
ACTIVO FIJO		418,117.33
Activos Fijos No Depreciables	0.00	
Activos Fijos Depreciables	1,392,474.18	
Depreciación Acumulada Activos Fijos	(1,030,288.18)	
Activos de Operación	55,931.33	
OTROS ACTIVOS		27,067.85
Cargos Diferidos	4,206.00	
Otros Activos	22,861.85	
TOTAL ACTIVOS		707,023.58

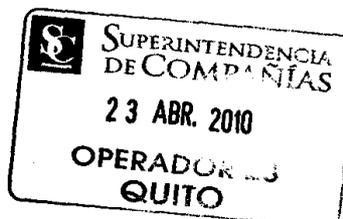
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		105,968.12
Cuentas por Pagar	35,510.99	
Cuentas de Cuentas de Ahorros Sociales	17,572.81	
Cuentas por Pagar	14,879.40	
Cuentas por Pagar	38,004.92	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		50,089.08
Provisión Patronal	50,089.08	
TOTAL PASIVOS		156,057.20

PATRIMONIO		
Capital Social	200,000.00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	327.80	
Reserva Legal	31,484.97	
Reserva Facultativa	26,360.45	
Reserva de Capital	166,560.16	
Resultado del Ejercicio Año / 2009	126,233.00	
TOTAL PATRIMONIO		550,966.38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		707,023.58

 **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**
23 ABR. 2010
OPERADOR 23
QUITO

HOTEL REPUBLICA
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (Expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	ACUMULADO
INGRESOS OPERACIONALES	
Ingresos de Habitaciones	447,517.52
Ingresos Comestibles y Bebidas	269,295.22
Ingresos Teléfonos	6,831.17
Ingresos Lavandería	4,647.34
Otros Ingresos	2,983.47
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	731,274.72
COSTO DE VENTAS	
Costos Comestibles	(73,038.21)
Costos Bebidas	(3,548.42)
Costos Cigarillos	(140.74)
TOTAL COSTO DE VENTAS	76,727.37
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	654,547.35
GASTOS	
Gastos Habitaciones	(109,391.35)
Gastos Comestibles y Bebidas	(107,126.83)
Gastos Teléfonos	(4,822.82)
Gastos Lavandería	(7,287.12)
Gastos Administrativos	(151,968.96)
Gastos Mercadeo	(10,649.17)
Gastos Mantenimiento	(63,920.88)
Gastos Financieros - Depreciaciones	(73,147.22)
TOTAL GASTOS	-528,314.35
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2009	126,233.00



HOTEL REPUBLICA
CONCILIACION TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	ACUMULADO
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2009	126,233.00
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(18,934.95)
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA	107,298.05
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	5,796.44
BASE CALCULO IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2009	113,094.49
25% IMPUESTO A LA RENTA	(28,273.62)
UTILIDAD PARA CALCULO RESERVAS Y DIVIDENDOS	79,024.43

5. ASPECTOS SUBSECUENTES

El año 2009 inicio con una nueva posesión presidencial y por ende por un nuevo periodo de mando del Ec. Rafael Correa, quien ha tratado de implantar políticas económicas en el país y que lo único que ha hecho es frenar la poca inversión privada que pueda llegar al Ecuador, y que a su vez afecta tremendamente la producción nacional.

La inflación en cada mes fue teniendo un notable incremento tanto en los primeros meses como en el último trimestre, tal es el caso que según el INEC estableció que la tasa del año 2009 fue del 4.02%, pero que otros conocidos analistas económicos no tenían esa apreciación. Debemos considerar que a nivel mundial ha existido una crisis económica desatada en los Estados Unidos que llegó a afectar a casi todos los países asiáticos y europeos, y que en América latina pegó muy duro, pero debido a estrategias aplicadas en otros países como México y Chile que pudieron ahorrar sus ingresos e invertir en el momento apropiado han podido enfrentar la crisis de una manera positiva haciendo que en el futuro pueda existir una salida al tema indicado.

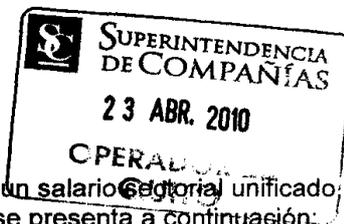
No obstante el Ecuador a pesar de haber llegado a tener grandes réditos petroleros no pudo generar de manera positiva estos ingresos y lo que hizo fue gastarse todos estos recursos en publicidad electoral, en campañas que promocionan obras a medias y solo representan lo conveniente para el Gobierno, inflando el gasto público (con el aumento del bono de desarrollo humano y bono de la vivienda), han dejado un efecto de crisis negativo que se ha visto reflejado en el aumento del desempleo y el cierre de algunos negocios o empresas.

Pero debemos considerar que existen empresas y personas que a pesar de todo lo acontecido han logrado trabajar y salir adelante, están muy convencidos que la única manera de enfrentar estas situaciones es uniéndose y laborando por un futuro mejor, así es como debemos ver nuestro futuro, para que de alguna manera salgamos y logremos sembrar un país de trabajo y desarrollo nacional.

6. ASPECTOS LABORALES

Al entrar en proceso de dolarización se ha buscado obtener un salario ~~sectorial~~ unificado; para el año 2009, el incremento del salario básico unificado se presenta a continuación:

SALARIO MINIMO BASICO UNIFICADO 2009	USD. 200.00
+ Incremento Gobierno	18.00
TOTAL SALARIO BASICO UNIFICADO 2009	USD. 218.00



* El incremento efectuado por el Gobierno tiene un efecto del 9% al salario, pero también se afecta el décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, el gasto del aporte patronal al IESS (12.15%), los fondos de reserva y hasta el pago de vacaciones los cuales causan un efecto inflacionario y generan un incremento del 15% que en términos generales afectan considerablemente el desarrollo empresarial.

7. ASPECTOS TRIBUTARIOS

El año 2009 tenía fijado una base para el cálculo de impuesto a la renta mínimo a partir de los USD. 8.570,00 de ingresos anuales o lo que equivale a mencionar como USD. 714.17 en ingresos mensuales. Debido a que el Hotel República es contribuyente especial debe continuar como agente de retención del IVA y retención en la fuente del impuesto a la renta; también el SRI determinó que todas las personas naturales obligadas llevar contabilidad y todas las sociedades debía presentar los Anexos Transaccionales, que se ha vendido reflejando en un cruce de información mucho más frecuente, y

El valor del anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2009 debe ser cancelado en dos pagos correspondientes a julio y septiembre del año en curso, y su cálculo es así :

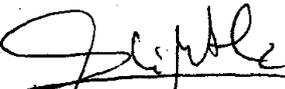
Suma de todos los rubros aquí mencionados;

- 0.4% del total de los ingresos
- 0.4% de los activos totales
- 0.2% del total de los costos y gastos
- 0.2% del total del patrimonio

CONCLUSION

La elaboración de los Estados Financieros y el proceso que conlleva a la ejecución de todo un ciclo contable se ha efectuado en apego a lo que indican las normas ecuatorianas de contabilidad - NEC - y reflejan en una forma razonable los resultados financieros y económicos durante el ejercicio correspondiente al año 2009.

Atentamente ;



Dr. Javier Moritalvo
COMISARIO