

Quito, 27 de enero del 2007

14861

**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 2006**

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

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales reglamentarias 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 2006.

HOTEL REPUBLICA
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE	253,528.66
Efectivo y equivalentes	2,051.16
Cuentas por Cobrar Huéspedes	45,502.61
Cuentas por Cobrar Particulares	124,486.07
Cuentas por Cobrar Empleados	18,685.78
Otras Cuentas por Cobrar	45,036.93
Provisión Cuentas Incobrables	(7,461.47)
Inventarios	25,227.58
ACTIVO FIJO	304,288.12
Activos Fijos No Depreciables	0.00
Activos Fijos Depreciables	1,125,120.70
Depreciación Acumulada Activos Fijos	(862,678.90)
Activos de Operación	41,846.32
OTROS ACTIVOS	16,432.72
Cargos Diferidos	16,432.72
TOTAL ACTIVOS	<u>574,249.50</u>

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE	50,428.62
Cuentas por Pagar	30,455.64
Provisiones Beneficios Sociales	12,056.96
Impuestos por Pagar	3,061.51
Otras Cuentas por Pagar	4,854.51
PASIVO LARGO PLAZO	34,396.24
Jubilación Patronal	34,396.24
TOTAL PASIVOS	<u>84,824.86</u>

PATRIMONIO

Capital Social	200,000.00
Aportes Futuras Capitalizaciones	327.80
Reserva Legal	29,126.80
Reserva de Capital	166,560.16
Resultado Ejercicios Anteriores	5,454.32
Resultado del Ejercicio Año / 2006	87,955.56
TOTAL PATRIMONIO	<u>489,424.64</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>574,249.50</u>

HOTEL REPUBLICA
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	ACUMULADO
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	
Ingresos de Habitaciones	422,809.60
Ingresos Comestibles y Bebidas	235,877.92
Ingresos Teléfonos	14,414.90
Ingresos Lavandería	5,364.57
Otros Ingresos	2,236.86
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	<u>680,703.85</u>
COSTO DE VENTAS	(158,686.10)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>522,017.75</u>
GASTOS	
Gastos Habitaciones	(95,727.61)
Gastos Teléfonos	(3,621.39)
Gastos Lavandería	(9,473.90)
Gastos Administrativos	(153,655.81)
Gastos Mercadeo	(23,936.89)
Gastos Mantenimiento	(70,574.95)
Gastos Financieros - Depreciaciones	(77,071.64)
TOTAL GASTOS	<u>-434,062.19</u>
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2006	<u>87,955.56</u>

HOTEL REPUBLICA
CONCILIACION TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	ACUMULADO
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2005	87,955.56
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(13,193.33)
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA	74,762.23
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	3,061.16
BASE CALCULO IMPUESTOS A LA RENTA AÑO 2006	77,823.39
25% IMPUESTO A LA RENTA	(19,455.85)
UTILIDAD PARA CALCULO RESERVAS Y DIVIDENDOS	58,367.54

5. ASPECTOS SUBSECUENTES

Debemos considerar que mientras la inflación reportada en el año 2005 fue del 4.36% el año 2006 tuvo una inflación del 4.15% según el IPCU - Índice de Precios al Consumidor Urbano entregado por el INEC, lo que se indica en un incremento que se fijó reportado en los precios de consumo por la sociedad y que no presentan un panorama favorable en el desarrollo económico para todas los entes sociales y la población en general.

Las elecciones presidenciales efectuadas en el año 2006 dieron la ganancia al Eco. Rafael Correa quien se posesionó el pasado Lunes 15 de enero del 2006, creando grandes esperanzas y expectativas sobre un mejor porvenir para el país pero a su vez las pugnas de poderes seguirán afectando el desarrollo de nuestro país ya que nuestro Honorable Congreso Nacional está decidido en no apoyar los Proyectos del Ejecutivo, y los únicos perjudicados somos todos los que buscamos un futuro mejor en éste país.

Hay que indicar que los analistas internacionales indicaban que mientras Colombia y Perú muestran una tendencia hacia la derecha y se encuentran en excelentes relaciones con los EEUU (nuestro mayor socio comercial), para el Ecuador no vislumbran ninguna proyección mientras no se muestre clara la tendencia del Presidente electo; pero se ha podido ver una alianza con Bolivia y sobretodo Venezuela dándose una tendencia a la izquierda que esperemos no traiga consecuencias negativas al país.

Ya que contamos con un Presidente posesionado nos guste o no, lo que debemos esperar es que pueda gobernar como tiene que ser, y finalice su período presidencial ya que eso es lo que necesita nuestro país, gozar de estabilidad política que va relacionado con una estabilidad económica y social en el país, y que darán una estabilidad a nuestros hogares ya que todo repercute de una u otra forma.

Existen proyectos presidenciales que indican disminuir el IVA del 12% al 10% y compensarlo con un impuesto al patrimonio, y hacer que se incremente el cobro del ICE ha productos como bebidas energéticas e hidratantes, compra de celulares y en la compra de vehículos que tengan un cilindraje entre 2.000 cc o más, pero son proyectos que todavía no son ley y que si lo llegasen a serlo esperemos generen réditos a nuestro país y no se conviertan en nuevas equivocaciones políticas e ideológicas.

6. ASPECTOS LABORALES

Al entrar en proceso de dolarización se ha buscado obtener un salario sectorial unificado, para el año 2007, el incremento del salario se fijó en un alza del 6.25% en relación al año 2006. El salario mínimo básico unificado para el año 2006 se presenta a continuación:

SALARIO MINIMO BASICO UNIFICADO 2005	USD. 160.00
+ Incremento Gobierno	10.00
TOTAL SALARIO BASICO UNIFICADO 2007	<hr/> USD. 170.00

* El costo del salario por hora en el año 2006 era de USD. 1.12, para el año 2007 si fijamos un incremento del 6.25% diríamos que el nuevo valor de costo por hora mínimo es de USD. 1.19.

7. ASPECTOS TRIBUTARIOS

El año 2006 tuvo algunos cambios en el ámbito tributario, en lo referente al impuesto a la renta para las personas naturales se hicieron modificaciones al monto mínimo para la base de cálculo, si una persona natural pasaba los USD. 7.680,00 de ingresos anuales debía preparar su declaración de impuesto a la renta, para el año 2007 se ha fijado una base de cálculo mínima a partir de los USD. 7.850,00 de ingresos anuales o lo que equivale a mencionar como USD. 654.17 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 a llevar contabilidad y todas las sociedades deben presentar los Anexos Transaccionales lo que indica que el ámbito de control y cruce de información por parte del SRI está siendo llevado de la mejor forma, logrando crear un círculo de contribuyentes controlados por sus sistemas haciendo que disminuya considerablemente las evaciones.

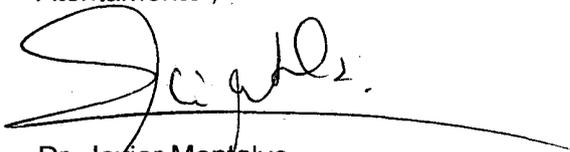
El 29 de diciembre del año 2006 se dieron cambios en las leyes tributarias y entre lo principal debemos mencionar que las retenciones sobre los honorarios profesionales y los pagos a personas naturales por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles disminuyó del 8% al 5%.

El valor del anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2007 constituye el 50% del Impuesto a la Renta a Pagar en el año 2006, valores que deben ser cancelados en julio y septiembre del año en curso.

8. 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 2006.

Atentamente ;



Dr. Javier Montalvo
COMISARIO