

Quito, 10 de marzo del 2008

**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 2007**

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**

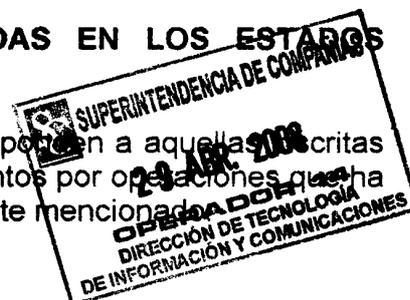
El control interno implementado por la compañía es adecuado y permite a la Administración, tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

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

Analizando el Balance General, las cifras presentadas corresponden a aquellas escritas 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 2007.



**HOTEL REPUBLICA**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
( Expresado en dólares )

<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>226,248.90</b>
Efectivo y equivalentes	15,355.79	
Cuentas por Cobrar Huéspedes	53,578.23	
Cuentas por Cobrar Particulares	104,307.77	
Cuentas por Cobrar Empleados	17,329.01	
Otras Cuentas por Cobrar	18,249.13	
Provisión Cuentas Incobrables	(7,461.47)	
Inventarios	24,890.44	
<b>ACTIVO FIJO</b>		<b>399,196.92</b>
Activos Fijos No Depreciables	0.00	
Activos Fijos Depreciables	1,269,683.68	
Depreciación Acumulada Activos Fijos	(919,166.63)	
Activos de Operación	48,679.87	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>19,372.89</b>
Cargos Diferidos	19,372.89	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>644,818.71</u></b>

<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>45,314.08</b>
Cuentas por Pagar	10,164.56	
Provisiones Beneficios Sociales	8,273.75	
Impuestos por Pagar	17,354.53	
Otras Cuentas por Pagar	9,521.24	
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>40,821.57</b>
Jubilación Patronal	40,821.57	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>86,135.65</u></b>

<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	200,000.00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	327.80	
Reserva Legal	22,618.13	
Reserva Facultativa	17,493.68	
Reserva de Capital	166,560.15	
Resultado Ejercicios Anteriores	1.98	
Resultado del Ejercicio Año / 2007	151,681.36	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>644,818.71</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>644,818.71</u></b>



**HOTEL REPUBLICA**  
**ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
( Expresado en dólares )

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>ACUMULADO</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	
Ingresos de Habitaciones	495,480.31
Ingresos Comestibles y Bebidas	252,567.06
Ingresos Teléfonos	14,112.93
Ingresos Lavandería	7,419.77
Otros Ingresos	4,223.98
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>773,804.05</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>(169,686.28)</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>604,117.77</b>
<b>GASTOS</b>	
Gastos Habitaciones	(99,636.68)
Gastos Teléfonos	(3,184.52)
Gastos Lavandería	(9,411.93)
Gastos Administrativos	(184,152.71)
Gastos Mercadeo	(11,968.61)
Gastos Mantenimiento	(72,089.13)
Gastos Financieros - Depreciaciones	(71,992.83)
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>-452,436.41</b>
<b>UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2007</b>	<b>151,681.36</b>

**HOTEL REPUBLICA**  
**CONCILIACION TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
( Expresado en dólares )

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>ACUMULADO</b>
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2007	151,681.36
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(22,752.20)
<b>UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>128,929.16</b>
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	5,212.66
<b>BASE CALCULO IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2007</b>	<b>134,141.82</b>
25% IMPUESTO A LA RENTA	(33,535.45)
<b>UTILIDAD PARA CALCULO RESERVAS Y DIVIDENDOS</b>	<b>95,393.70</b>

## 5. ASPECTOS SUBSECUENTES

Tenemos que iniciar dando un análisis del primer año de Gobierno, ya que hemos podido ver que mientras la posición económica del país está entre los "casi últimos" de América Latina, el poder Ejecutivo afirma que esos índices no sirven y que ellos tienen otras cifras en las cuales el país está muy bien, pero basta con palpar los precios actuales para saber cual es la realidad de nuestra situación económica.

Han existido varios factores por los cuales se ha dado un estancamiento en el desarrollo del país, primero debemos considerar la crisis política sucedida en el año 2007, donde el Tribunal Supremo Electoral canceló a cuarenta y seis diputados del Congreso Nacional, y luego el Gobierno hizo todo lo posible por ganar la Consulta Popular, volviendo a mostrarse su favoritismo en las elecciones de los asambleístas; pero no hay que dejar de mencionar que para poder hacer efectivo su triunfo tuvo que incrementar el bono de desarrollo humano y el bono de la vivienda, disminuyó las tarifas eléctricas cuyos consumos sean menores a 100 kw. en la sierra y 130 kw. en la costa, y si añadimos las millonarias campañas publicitarias con las que nos invaden a diario en la televisión, radio y otros medios de comunicación se gestaron en una gran euforia gobiernista que se reflejaron en el triunfo de la gran Asamblea Constituyente, haciendo que el Gobierno siga centralizando sus poderes, pero generando gran crisis política en el país sin mencionar la incertidumbre por la que atravesamos todos los ecuatorianos.

Uno de los primeros mandatos de la Asamblea fue cesar el Congreso temporalmente y hasta el momento ha venido trabajando en una forma cautelosa emitiendo una que otra ley y varios mandatos, pero no se ha visto señas que indiquen una mejoría y a su vez se reflejen en su función principal la cual es elaborar una Constitución Política del Ecuador, esperemos que próximamente se pueda observar un trabajo serio y dirigido a cumplir el objetivo principal de la Asamblea.

Hasta el momento su ley principal aprobada y que ha causado mucha polémica fue la Ley de Equidad Tributaria en la cual se busca mejorar los índices de recaudación, y a su vez combatir la evasión fiscal así que esperemos que las leyes aprobadas y las que están por venir tengan un sentido positivo en el país y demuestren un cambio de desarrollo para él y todos los que habitamos en éste país.

## 6. ASPECTOS LABORALES

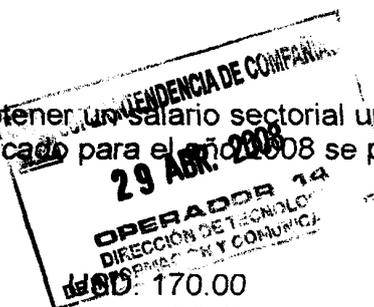
Al entrar en proceso de dolarización se ha buscado obtener un salario sectorial unificado, para el año 2008, el incremento del salario básico unificado para el año 2008 se presenta a continuación:

SALARIO MINIMO BASICO UNIFICADO 2008  
+ Incremento Gobierno

TOTAL SALARIO BASICO UNIFICADO 2008

USD. 170.00  
30.00

USD. 200.00



\* El incremento efectuado por el Gobierno se lo hizo muy rápido y sin analizar cuales serían los efectos en el desarrollo empresarial ya que el incremento es de un 17% 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 22% que en términos generales afectan considerablemente el desarrollo empresarial.

\* El costo del salario por hora en el año 2007 era de USD. 1.36, para el año 2008 aún no se ha fijado el costo por hora, pero está por decidirse en fijar en USD. 1.86 el nuevo valor de costo por hora mínimo.

## **7. ASPECTOS TRIBUTARIOS**

El año 2007 tenía fijado una base para el cálculo de impuesto a la renta mínimo 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 debía presentar los Anexos Transaccionales, lo que se ha vendido reflejando en un cruce de información mucho más frecuente, y rápido.

Con la nueva Ley de Equidad Tributaria el Gobierno endureció las sanciones del Código Tributario y entregó un poder especial al SRI, se han dado varios cambios en la Ley de Régimen Tributario Interno, y posteriormente se va publicar un nuevo Reglamento a la Ley de Régimen Tributario que va a influir en todas las recaudaciones fiscales y buscan mejorar los impuestos en el país.

\* El valor del anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2008 constituye el 50% del Impuesto a la Renta a Pagar en el año 2007, valores que deben ser cancelados en julio y septiembre del año en curso, pero también existe una nueva fórmula detallada así :

La suma de todos los rubros aquí mencionados;

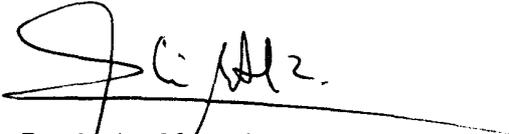
- 0.4% del total de los ingresos
- 0.4% de los activos totales
- 0.2% del total de los costos y gastos
- 0.2% del total del patrimonio

Se debe aplicar cualquiera de las dos fórmulas y la que resulte más alta será considerada como el anticipo del impuesto a la renta para el ejercicio 2008.

## 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

