

14861

Quito, 30 de marzo del 2009

**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 2008**

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 2008.

HOTEL REPUBLICA
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE	292.007,86
Efectivo y equivalentes	53.397,42
Cuentas por Cobrar Huéspedes	56.902,39
Cuentas por Cobrar Clientes	125.088,17
Cheques Devueltos	1.102,57
Cuentas por Cobrar Empleados	15.606,88
Anticipos Contratistas	22.455,25
Provisión Cuentas Incobrables	(8.361,47)
Inventarios	25.816,65
ACTIVO FIJO	405.237,93
Activos Fijos No Depreciables	0,00
Activos Fijos Depreciables	1.376.972,57
Depreciación Acumulada Activos Fijos	(1.004.828,06)
Activos de Operación	33.093,42
OTROS ACTIVOS	26.920,91
Cargos Diferidos	26.920,91
TOTAL ACTIVOS	<u>724.166,70</u>

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE	175.595,65
Cuentas por Pagar	51.998,32
Provisiones Beneficios Sociales	12.327,84
Impuestos por Pagar	49.006,69
Otras Cuentas por Pagar	62.262,80
PASIVO LARGO PLAZO	50.089,08
Jubilación Patronal	50.089,08
TOTAL PASIVOS	<u>225.684,73</u>

PATRIMONIO

Capital Social	200.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	327,80
Reserva Legal	27.387,82
Reserva Facultativa	22.263,31
Reserva de Capital	166.560,16
Resultado del Ejercicio Año / 2008	81.942,88
TOTAL PATRIMONIO	<u>498.481,97</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>724.166,70</u>

HOTEL REPUBLICA
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	ACUMULADO
INGRESOS OPERACIONALES	
Ingresos de Habitaciones	537.397,10
Ingresos Comestibles y Bebidas	266.943,51
Ingresos Teléfonos	6.662,94
Ingresos Lavandería	5.979,57
Otros Ingresos	706,23
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	817.689,35
COSTO DE VENTAS	(82.549,33)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	735.140,02
GASTOS	
Gastos Habitaciones	(113.344,41)
Gastos Comestibles y Bebidas	(104.522,50)
Gastos Teléfonos	(2.783,64)
Gastos Lavandería	(9.843,99)
Gastos Administrativos	(201.374,91)
Gastos Mercadeo	(11.046,94)
Gastos Mantenimiento	(82.754,21)
Gastos Financieros - Depreciaciones	(78.489,83)
TOTAL GASTOS	-604.160,43
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2008	130.979,59

HOTEL REPUBLICA
CONCILIACION TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS	ACUMULADO
UTILIDAD EJERCICIO AÑO 2008	130.979,59
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(19.646,94)
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA	111.332,65
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	6.226,40
BASE CALCULO IMPUESTO A LA RENTA AÑO 2008	117.559,05
25% IMPUESTO A LA RENTA	(29.389,76)
UTILIDAD PARA CALCULO RESERVAS Y DIVIDENDOS	81.942,89

5. ASPECTOS SUBSECUENTES

El año 2008 fue marcado por varios acontecimientos ocurridos en el país, por un lado el trabajo a medias de la Asamblea Constituyente que lo único que han efectuado fue aprobar al apuro varias leyes que van a regir en nuestro país pero sin el análisis que ameritaba en el caso; se encontraron formas de extender su trabajo en el conocido "Congresillo". También para cumplir con los ofrecimientos presidenciales se dio paso a la aprobación de la Constitución No. 20 del Ecuador, con resultados abrumadores en las urnas electorales, y con ello de por medio millonarias campañas y despilfarro del Gobierno, por ganar todas las rectas electorales.

Hemos sido el país que ha tenido que asistir a votar por muchas ocasiones en estos dos años y es el caso que si contabilizamos serán siete veces, generándose grandes gastos electorales de casi USD. 70'000.000,00 y que si sumamos a la millonarias campañas del Gobierno han creado una brecha fiscal difícil de llenarla.

El país ha comenzado a sufrir la llamada crisis económica desentonada en los Estados Unidos de América y otros países del primer mundo que debido a todas las ofertas hipotecarias y automotoras hicieron que comience a generarse un efecto inflacionario difícil de corregirlo y que a decir de muchos expertos traerán muchos años en poder estabilizar estos efectos. Pero ahí cabe el caso en que el Gobierno no supo aprovechar el excelente precio al cual se logró cotizar el barril del petróleo (llegó a costar más de USD. 150.00 el barril) y que nos generaron excelentes ingresos, pero nuevamente el Estado al ser de naturaleza gastador y con inicios de populismo lo único que hizo fue derrocharse la plata sin medida, sin tomar en cuenta la crisis que se venía y que expertos económicos ya iban anticipando y mientras en países como Chile y México supieron guardar y tener sus reservas para combatir la crisis, Rafael Correa fue quien no creía en lo que se venía y gastó casi todos los recursos del Estado; queriendo ahora culpar a la crisis de la situación económica del país.

Por último las pésimas y negativas políticas económicas por parte del Gobierno al restringir las importaciones, crear o incrementar aranceles a bienes y servicios y aumentar los impuestos han ido cerrando la inversión empresarial, generando más desempleo y han llevado al país al noveno puesto en desarrollo económico en América Latina.

Ahora que se vienen una nuevas elecciones esperemos entregar nuestro voto a conciencia y esperando que esta ocasión no desperdiciemos nuestro voto en promesas falsas y personas sin escrúpulos que lo único que han buscado ha sido el figurar en el ámbito político y llevar su buen pedazo de riqueza, así que votemos a conciencia y enfrentemos la crisis con todos nuestros recursos y fuerzas posibles .

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 para el año 2009 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 se lo hizo muy rápido y sin analizar cuales serían los efectos en el desarrollo empresarial ya que el incremento es de un 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 16% que en términos generales afectan considerablemente el desarrollo empresarial.

- Con todos los cambios que se han ido presentando durante todo el año se eliminó el trabajo por horas al igual que la tercerización laboral.

7. ASPECTOS TRIBUTARIOS

El año 2008 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, REOC (Retenciones por Otras Cancelaciones) y RDEP (Retenciones en Relación de Dependencia), lo que se ha venido reflejando en un cruce de información mucho más frecuente, y rápido.

Cabe recordar que desde este año se debe aplicar la declaración presuntiva patrimonial de todos los activos que superen los USD. 200.000,00 para cada persona y para sociedad conyugal serán USD. 400.000,00; existiendo la obligatoriedad de presentar dos declaraciones, una correspondiente al período 2007 que se debía presentar en el año 2008; y otra correspondiente al período 2008 que se debía presentar en el año 2009, sólo por esta ocasión ya que desde el próximo año la declaración patrimonial se la deberá efectuar en marzo.

* El valor del anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2009 constituye el 50% del Impuesto a la Renta a Pagar en el año 2008, 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;

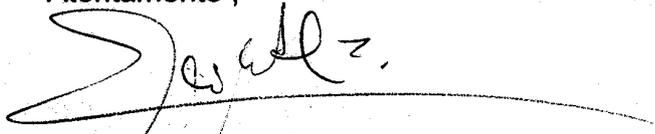
- 0.4% del total de los ingresos
- 0.4% de los activos totales
- 0.2% del total de los costos y gastos
- 0.2% del total del patrimonio

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 2009.

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 2008.

Atentamente ;



Dr. Javier Montalvo
COMISARIO