

INMOBILIARIA JAILUG C.A.

INFORME DEL COMISARIO SOBRE LOS

ESTADOS FINANCIEROS

CORTADO AL

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas y la Junta Directiva de
INMOBILIARIA JAILUG C.A.

1. Según nombramiento de Comisario para el periodo fiscal 2009, efectuado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, el día 8 de mayo del 2009. en calidad de integrante del órgano de fiscalización interna con derecho ilimitado de inspección y vigilancia con funciones indelegables y como examinador crítico de la labor de los Gerentes y Administradores y en defensa de los intereses de la compañía, según me faculta el Art. 279 de la Ley de Compañías. He revisado el Balance General adjunto de la compañía JAILUG C.A., cortado al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, terminados en esas fechas. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en los documentos revisados y presentados por la compañía
2. La revisión fue efectuada en base a la verificación de la aplicación de los registros de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y a las Leyes tributarias vigentes emitidas por el Servicio de Rentas Internas. Que dichos principios sean aplicados, para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes y que el manejo de la administración sea adecuada. El examen, basado en pruebas selectivas y cubriendo en un 70% la revisión de los egresos de la compañía, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas por los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la revisión efectuada provee una base razonable para mi informe
3. **Custodio de bienes.**- La compañía no ha contratado un seguro por siniestro para los bienes inmuebles y muebles que posee y mantiene al 31 de diciembre del 2009, Recomendando que dichos bienes deberán de estar garantizados a través de un contrato con una compañía aseguradora reconocida en el medio
4. **Cuenta proveedores.**- El saldo de la cuenta acreedores varios al 31 de diciembre del 2009 es como sigue:

No.	PROVEEDORES	FACTURA	VALOR
1	Euro Flores Sotopolar	319-28-35	117.00
2	Alianzas	716	102.40
3	Anita Lucero Nuñez	306	175.00
4	C.N.T.	varias	103.91
5	William Tenemaza C.	53-54	50.00
6	Tomas Lejía Quiñónez	318	15.00
7	Distribuidora Muirragui	107202	70.86
8	Chávez Orozco Julio	787	200.72
9	Manuel Zumba M.	10749	10.60
10	Sandra Vininsaca	359	26.73
11	José del Pino Neira	1615	12.69
12	Interagua	8470490	1,221.93
13	María Lorena Álvarez	3486	80.55
14	Pinturas y algo mas	9676	32.22
15	Isolmus Representaciones	--	0.00
16	Ofimarket	varias	233.50
TOTAL			\$2,453.11

5. **Impuesto Catastral no pagado - edificio Condominio Orellana.**- Revisado los libros contables y auxiliares de la compañía, esta mantiene una provisión por pagar al 31 de diciembre del 2009 por US \$39,213.68, producto de una deuda con el Municipio de Guayaquil por concepto de impuestos catastrales perteneciente al edificio Condominio Orellana cuyos valores no han sido cancelados oportunamente y que corresponde a los años 2005 hasta el 2009 inclusive

INMOBILIARIA JAILUG C.A. RESUMEN DE CATASTRO MUNICIPAL AL 31 DICIEMBRE DEL 2009

AÑOS	CONDOMINIO ORELLANA			HOTEL TRES ESTRELLAS		
	VALORES	PAGOS	ACUMULADO	VALORES	PAGOS	ACUMULADO
2005	6.548,99		6.548,99			
2006	11.111,83		11.111,83			
2007	10.557,54		10.557,54	960,40	-961,30	-0,90
2008	8.364,64		8.364,64	774,79	-758,68	16,11
Pagos año-09						
19-feb-09		-4.309,89	-4.309,89			
25-mar-09		-5.566,55	-5.566,55			
01-abr-09		-604,58	-604,58			
15-sep-09		-390,88	-390,88			
SALDO PENDIENTE POR PAGAR			25.711,10			
SALDO PENDIENTE HOTEL			15,21			
				Saldo diferencia. provisión		15,21
				Suman Condominio y Hotel,		25.726,31
				Mas ajuste dic,31 según		
				liquidación Municipio		13,487.37
				Total a pagar al 31-12-09		39,213.68

6. **Provisión Impuestos Predios Urbanos Municipales Condominio Orellana.**- Según liquidación de predios urbanos al 31-12-09 entregada por la Liquidadora de la compañía el saldo a pagarse por este concepto es \$39,213.68
7. **Cuentas por Cobrar Arriendos y alícuotas.**- El saldo de la cuenta por cobrar por arriendo agua, luz y alícuotas al 31 de diciembre del 2009, es como sigue:

REPORTE DE CUENTAS POR COBRAR ARRIENDOS Y ALICUOTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

NOMBRES	No. FACTURA	ARRIENDO	ALICUOTA	AGUA	SALDO 31-12-09
Dr. Gustavo Trujillo	7497-26-62	186,28	37,65	11,21	235,14
Juan M Robledano	Varias	1.887,48	164,06	24,63	2.076,17
Instituto Tecnolog. Euroam.	7494-7423	413,95	57,19	-	471,14
Nelly Sánchez	Varias	-	986,77	-	986,77
Desafío Humano	7501-25-7471	207,20	35,84	8,19	251,23
Manolo Dioses	Varias	2.074,00	81,45	45,85	2.201,30
Camilo Rodríguez	6156-25-85-7326	999,60	171,27	22,78	1.193,65
Cecilia Quiñónez	7428-64	-	39,46	0,53	39,99
Sulay Pita F.	5534-15-5947-6159	800,00	200,00	9,35	1.009,35
Consuelo Fernández	6162-6133-6091	160,00	-	-	160,00
Nelly Sarmiento	Varias	1,166,40	108,82	-	1.275,22
Emilio Reinoso	Varias	1.954,40	134,64	78,42	2.167,46
Terraza Crealex	7520	255,00	-	-	255,00
Lecidmex S.A.	Varias	2.875,17	607,96	95,29	3.578,42
Hugo Lucero	7443-76	-	42,71	5,70	48,41
Eiling Lucero	5088-5303-5424-5547	-	-	17,80	17,80
Litha Gallo	7296-30-69	315,00	66,47	38,27	419,74
Gino Lucero	7518-7455-89	77,70	23,17	9,43	110,30
Dra. Mónica Nieto	7321-7498-27-7350	530,88	76,00	16,74	623,62
Hugo Bustamante	7373-7510-7448	320,00	194,30	-	514,30
Ricardo Onofre	7533	117,60	-	-	117,60
OTROS menores		-	-	5,87	5,87

TOTAL AL 31-12-09 **\$17.758,48**
SALDO SEGÚN LIBRO MAYOR **\$17.758,48**

Clientes Morosos.- La compañía mantiene una cartera vencida al 31 de diciembre de USD\$14,488.34, que corresponde al 81.59% del total de la cartera por cobrar que es de \$17.758,48, por lo que sugiero se proceda a efectuar las gestiones legales respectivas, a través de un abogado con experiencia en estos casos

INMOBILIARIA JAILUG. C.A.

DETALLE DE CLIENTES MOROSOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

FECHA	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACION
julio-sept,09	Juan M Robledano	Arriendo a)	1,887.48	Deuda se cruzara en marzo,10 con garantía y central de A/C
julio-sept,09	Juan M Robledano	Alicuotas y agua a)	188.69	
abril-sept,09	Sulay Pita F.	Arriendo	800.00	Cliente no paga
junio-agosto,09	Sulay Pita F.	Alicuotas y agua	209.35	Cliente no paga
dic-08-julio,09	Lecidmex S.A. (Orrala)	Arriendo	2,875.17	Cliente no paga , quiere cruzar
dic-08-julio,09	Lecidmex S.A. (Orrala)	Alicuotas y agua	703.25	cuentas con Urasal S.A.
enero-ago-09	Nelly Sarmiento	Arriendo	1,166.40	Cliente comunico que se
enero-ago-09	Nelly Sarmiento	Alicuotas y agua	108.82	retiraba en marzo,09
enero-2008-09	Nelly Sanchez	Alicuotas y agua	986.77	Cliente no paga
enero-ago-09	Manolo Dioses	Arriendo	2,074.00	" "
enero-ago-09	Manolo Dioses	Alicuotas y agua	127.30	" "
Ago-nov-09	Camilo Rodriguez	Arriendo	1,193.65	" "
mayo-08-julio-09	Emilio Reinoso	Arriendo	1,954.40	
mayo-08-julio-09	Emilio Reinoso	Alicuotas y agua	213.06	Juicio Inquilinato NO. 410-2008,
NOVIEMBRE-09			\$14,488,34	
TOTAL			\$14,273,18	
Valor de la cartera			<u>22,398,59</u>	<u>17,758,48</u>
% de morosidad			63,72%	81,59%

a) Valor se aplicara con depósito en garantía de \$1,000.00 y central de A/C del cliente en marzo,2010

8. **Cuenta Anticipo dividendos.-** El saldo de la cuenta anticipo a dividendos con cargo a los accionistas mantiene un saldo desde el 31 de diciembre del 2008 de US \$69,956.93, repartidos de manera porcentual a su participación accionaria, dichos saldos corresponde a valores de años anteriores no liquidados, como sigue:

INMOBILIARIA JAILUG C.A.

CUADRO DE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS PARA LOS ACCIONISTAS

ACUMULADOS AL 31 DEDICIEMBRE DEL 2009			
No.	NOMINA DE ACCIONISTAS	%Participación	Total dividendos acum. 2009
1	LUCERO AVILES ALBERTO ENRIQUE	2%	1,821.32
2	LUCERO AVILES DIANA	2%	2,488.10
3	LUCERO AVILES MARIELA BEATRIZ	2%	1,488.01
4	LUCERO ENDARA JAIME EDUARDO	4%	3,692.61
5	LUCERO ENDARA ROSA MAYRA	4%	3,603.45
6	LUCERO NUÑEZ MARIA ANITA DEL ROCIO	4%	3,493.06
7	LUCERO NUÑEZ JAIME EDUARDO	4%	3,287.51
8	LUCERO PETTAO MARIA DEL PILAR	4%	4,745.19
9	LUCERO PAREDES NELLY PATRICIA	7%	4,182.18
10	LUCERO PETTAO EILING CRISTINA	7%	4,308.20
11	LUCERO PETTAO MARIA ELENA	7%	4,845.39
12	LUCERO SOLIS HECTOR ENRIQUE	10.60%	5,727.05
13	LUCERO SOLIS NELSON GERMANICO	10.60%	4,871.41
14	LUCERO SOLIS JAIME OSWALDO	10.60%	5,462.62
15	LUCERO SOLIS LUIS FELIPE	10.60%	9,082.62
16	LUCERO SOLIS SEGUNDO TIMOLEON	10.60%	6,858.21
TOTAL		100%	\$69,956.93

9. **IVA y Retenciones por pagar.**- La compañía mantiene un saldo neto al 31 de diciembre del 2009 por US \$10,874.94 cuyos valores corresponde a \$7,766.33 y \$3,108.61 del año 2007 y 2009, respectivamente como Impuestos, neto por pagar
10. **Cuenta depósitos en garantía.**- la cuenta depósitos en garantía registra un saldo por pagar al 31 diciembre,09 de \$14,364.43. Cabe indicar que sobre los valores que se reciben como depósitos de clientes, se cancela una comisión correspondiente al valor de un mes de deposito
11. **Disolución y liquidación de la compañía.**- Que mediante resolución No. **SCIJDJDL.G.09 – 0007110** del 13 de noviembre del 2009 y habiéndose cumplido los trámites respectivos y presentado tres testimonio de escritura pública de disolución voluntaria anticipada de la compañía Inmobiliaria Jailug C.A. otorgada ante el notario del cantón Yaguachi el 25 de junio del 2009 con la solicitud de su aprobación. En ejercicio de las atribuciones delegadas por el Sr: Superintendente de Compañías, mediante Resoluciones Nos. ADM-97145 de abril de 1997 y ADM del 11 de noviembre del 2008; **Resuelve** la disolución voluntaria de la compañía **Inmobiliaria Jailug C.A.**, se ordena que un extracto de escritura pública, se publique por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía
12. En mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año cortado al 31 de diciembre del 2009 de **INMOBILIARIA JAILUG C.A.**, **RECOMIENDO**, se liquiden los valores de IVA indicados en el numeral 9 conforme a la disponibilidad de recursos, a efectos de regularizar esta obligación, con el fin de evitar futuras intervenciones por parte del Servicio de Rentas Internas, y recargos de intereses.

Julio, 30 del 2010

Guayaquil – Ecuador



C.P.A. **WILLIAM TENEMAZA C**

COMISARIO

Reg. No. 27210

INMOBILIARIA JAILUG C.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en dólares)

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	<u>NOVIEMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Caja y Equivalente de Caja	13	5.059,14	8.868,96
Documentos y Ctas. Por Cobrar	14	119.574,72	123.588,01
Inventarios		0	0
Gastos Anticipados	15	7.192,81	7.368,84
Total Activo Corriente		<u>131.826,67</u>	<u>139.825,81</u>
PROPIEDADES, NETO	16	<u>535.316,28</u>	<u>531.294,84</u>
CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS		<u>1.300,00</u>	<u>1.243,75</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>668.442,95</u>	<u>672.364,40</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Documentos por Pagar	17	44.135,33	62.605,06
Pasivos Acumulados	18	22.111,16	22.828,68
Total Pasivo Corriente		<u>66.246,49</u>	<u>85.433,74</u>
PASIVOS DIFERIDOS		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social		32.803,60	32.803,60
Reserva legal	19	3.280,36	3.280,36
Reserva facultativa	19	51.307,50	51.307,50
Aporte futuras capitalizaciones		12.318,80	12.318,80
Reserva por Revalúo		505.663,00	505.663,00
Utilidades acumuladas		6.801,85	6.801,85
Utilidad (Pérdida) Acumulada		-10.792,34	-10.792,34
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2008		1.954,57	1.954,57
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-1.140,88	-16.406,68
Patrimonio de los Socios		<u>602.196,46</u>	<u>586.930,66</u>
TOTAL		<u>668.442,95</u>	<u>672.364,40</u>
Diferencia		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

INMOBILIARIA JAILUG C.A.
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	(Expresado dólares)				
	ACUMULADO ANTERIOR	NOVIEMBR E	DICIEMBRE	ACUMULAD O ACTUAL	%
INGRESOS HOTEL:					%
Hospedaje	93,567.80	6,910.71	8,244.11	101,811.91	31.95
Venta bebidas y alimentos	6,355.16	461.60	531.52	6,886.68	2.06
Venta de artículos	579.17	43.52	31.25	610.42	0.12
Total ingresos hotel	100,502.13	7,415.83	8,806.88	109,309.01	34.13
INGRESOS CONDOMINIO:					
Venta arriendos tarifa 12%	96,704.80	7,481.33	12,827.43	109,532.23	49.71
Venta arriendos y Otros tarifa 0%	33,796.74	1,879.18	3,241.68	37,038.42	12.56
Otros ingresos/ Egresos	5,937.49	1.42	929.95	6,867.44	3.60
Total Ingresos condominio	136,439.03	9,361.93	16,999.06	153,438.09	65.87
TOTAL INGRESOS	236,941.16	16,777.76	25,805.94	262,747.10	100.00
COSTOS Y GASTOS DE HOTEL:					
Sueldos	24,807.68	2,574.00	2,356.00	27,163.68	5.74
Horas extras	11,548.62	130.78	114.31	11,662.93	0.28
Beneficios sociales	13,121.58	1,042.21	4,566.02	17,687.60	11.12
Materiales de limpieza	2,058.36	51.22	175.00	2,233.36	0.43
Depreciaciones	29,171.88	2,650.13	2,650.13	31,822.01	6.45
Servicios básicos	5,294.19	349.58	407.49	5,701.68	0.99
Gastos de mantenimiento	2,796.33	186.90	246.51	3,042.84	0.60
Gastos de Bar	2,672.39	296.87	344.08	3,016.47	0.84
Impuestos, tasas- permisos	4,602.05	6.00	0.00	4,602.05	0.00
Gastos de lavandería	7,418.77	403.20	575.44	7,994.21	1.40
Gastos no deducibles	1,432.04	0.00	0.00	1,432.04	0.00
Gastos de imprenta y suministros	660.57	20.69	10.00	670.57	0.02
Indemnización Bonificación empleados	200.00	200.00	3,413.69	3,613.69	8.31
Otros gastos	3,029.33	532.56	608.48	3,637.81	1.48
Total gastos de hotel	108,813.79	8,444.14	15,467.15	124,280.94	37.66
GASTOS DE CONDOMINIO:					
Sueldos	19,366.00	1,820.00	1,820.00	21,186.00	4.43
Horas extras	3,126.34	317.04	254.07	3,380.41	0.62
Beneficios sociales	9,083.32	868.37	811.26	9,894.58	1.98
Servicios básicos	24,636.97	2,139.55	1,916.84	26,553.81	4.67
Honorarios	13,083.34	0.00	854.35	13,937.69	2.08
Servicios prestados	6,606.85	660.06	328.23	6,935.08	0.80
Depreciaciones	4,030.29	373.61	373.61	4,403.90	0.91
Gastos de mantenimiento general	15,066.28	729.76	1,192.37	16,258.65	2.90
Comisiones	1,698.13	4.00	652.18	2,350.31	1.59
Gastos Legales y notarial	672.69	0.00	145.21	817.90	0.35
Dietas- sueldo	9,972.00	726.00	1,462.00	11,434.00	3.56
Publicidad- avisos periodicos	1,866.70	85.31	63.09	1,929.79	0.15
Aguinaldos	252.79	0.00	0.00	252.79	0.00
Refrigerios personal y ejecutivos	1,940.12	149.95	137.00	2,077.12	0.33
Gastos bancarios, intereses	956.92	33.18	51.21	1,008.13	0.12
Seguros medicos	4,975.36	1,075.36	537.68	5,513.04	1.31
Impuestos, tasas y contribuciones	900.42	0.00	8,430.69	9,331.11	20.53
Suministros de oficina, copias	3,092.72	137.16	137.46	3,230.18	0.33
Colaboraciones	521.02	0.00	0.00	521.02	0.00
Amortización perdida años ant.	2,698.08	0.00	0.00	2,698.08	0.00
Gastos provision ctas. Incobrables	1,891.22	223.99	191.60	2,082.82	0.47
Gastos no deducibles	0.00	0.00	6,073.77	6,073.77	14.79
Otros gastos menores	2,830.69	112.99	171.97	3,002.66	0.42
Total gastos de condominio	129,268.25	9,456.33	25,604.59	154,872.84	62.34
TOTAL COSTOS Y GASTOS HOTEL Y CONDOMINIO	238,082.04	17,900.47	41,071.74	279,153.78	100
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICION E IMPUESTO RENTA	-1,140.88	-1,122.71	-15,265.80	-16,406.68	

C O N T A B L E
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS - ACUMULADO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	(Expresado en dólares U.S.)												%				
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE		ACUMULADO O ACTUAL			
INGRESOS HOTEL:																	
Hospedaje	9,755.36	8,341.07	9,152.67	8,622.32	9,216.96	8,855.36	8,268.75	8,791.07	7,465.14	8,188.39	6,910.71	8,244.11	101,811.91	101,811.91	38.75		
Venta bebidas y alimentos	714.40	876.35	681.30	469.40	590.70	475.00	515.80	549.20	504.54	516.87	461.60	531.52	6,886.68	6,886.68	2.62		
Venta de artículos	55.80	61.35	52.15	73.90	64.25	48.75	45.75	65.13	43.46	24.91	43.52	31.25	610.42	610.42	0.23		
Total ingresos hotel	10,525.56	9,278.97	9,886.12	9,165.62	9,871.91	9,379.11	8,830.30	9,405.40	8,013.14	8,730.17	7,415.83	8,806.88	109,309.01	109,309.01	41.60		
INGRESOS CONDOMINIO:																	
Venta arriendos tarifa 12%	9,932.96	8,953.50	8,937.30	8,986.48	8,696.48	9,691.08	9,150.28	11,914.18	5,543.78	7,417.43	7,481.33	12,827.43	109,532.23	109,532.23	41.69		
Venta arriendos tarifa 0%	2,157.84	1,790.98	14,036.31	1,988.55	1,928.21	2,040.19	2,026.89	1,997.74	2,061.83	1,889.02	1,879.18	3,241.68	37,038.42	37,038.42	14.10		
Otros ingresos/ Egresos	1,632.52	28.50	716.00	801.61	886.50	385.94	63.83	1,354.17	3.24	63.76	1.42	929.95	6,867.44	6,867.44	2.61		
Total ingresos condominio	13,723.32	10,772.98	23,689.61	11,776.64	11,511.19	12,117.21	11,241.00	15,266.09	7,608.85	9,370.21	9,361.93	16,999.06	153,438.09	153,438.09	58.40		
TOTAL INGRESOS	24,248.88	20,051.95	33,575.73	20,942.26	21,383.10	21,496.32	20,071.30	24,671.49	15,621.99	18,100.38	16,777.76	25,805.94	262,747.10	262,747.10	100		
COSTOS Y GASTOS DE HOTEL:																	
Sueldos	2,477.36	1,984.28	2,295.72	1,968.72	2,186.72	2,186.72	2,186.72	2,186.72	2,186.72	2,574.00	2,574.00	2,356.00	27,163.68	27,163.68	9.73		
Horas extras	920.85	986.00	1,131.00	1,236.00	1,366.00	1,446.00	1,446.00	1,446.00	1,301.94	138.05	130.78	114.31	11,662.93	11,662.93	4.18		
Beneficios sociales	1,025.28	895.87	1,949.50	1,196.71	1,205.92	1,231.47	1,231.47	1,231.47	836.23	1,275.45	1,042.21	4,566.02	17,687.60	17,687.60	6.34		
Materiales de limpieza	0.00	0.00	334.27	343.76	262.26	211.50	265.96	287.64	172.79	114.36	51.22	175.00	2,218.76	2,218.76	0.79		
Depreciaciones	0.00	5,300.26	2,650.13	2,650.13	2,650.13	2,650.13	2,670.58	2,650.13	2,650.13	2,650.13	2,650.13	2,650.13	31,822.01	31,822.01	11.40		
Servicios básicos	613.89	572.51	663.19	533.99	597.54	510.32	437.17	284.99	386.36	344.65	349.58	407.49	5,701.68	5,701.68	2.04		
Gastos de mantenimiento	161.44	271.84	185.35	304.25	212.51	282.75	307.64	333.06	373.26	177.33	186.90	246.51	3,042.84	3,042.84	1.09		
Gastos de Bar	173.68	98.62	169.16	207.90	354.61	183.23	295.81	361.63	310.43	220.45	296.87	344.08	3,016.47	3,016.47	1.08		
Impuestos, tasas- permisos	981.95	1,004.96	131.00	0.00	0.00	88.08	1,002.73	1,387.33	0.00	0.00	6.00	0.00	4,602.05	4,602.05	1.65		
Gastos de lavandería	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,825.70	896.00	1,293.87	403.20	575.44	7,994.21	7,994.21	2.86		
Gastos no deducibles	0.00	1,172.11	0.00	0.00	0.00	259.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,432.04	1,432.04	0.51		
Gastos de imprenta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	609.00	30.88	20.69	10.00	670.57	670.57	0.24		
Bonificación empleados	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00	3,413.69	3,613.69	1.29			
Otros gastos	185.33	60.78	109.27	311.05	141.47	180.27	441.03	176.48	392.46	503.23	532.56	608.48	3,642.41	3,642.41	1.30		
Total gastos de hotel	6,539.78	12,347.23	9,618.59	8,752.51	8,977.16	9,230.40	10,285.11	15,171.15	10,115.32	9,322.40	8,444.14	15,467.15	124,270.94	124,270.94	44.52		
GASTOS DE CONDOMINIO:																	
Sueldos	1,602.00	1,820.00	1,602.00	1,820.00	1,711.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,711.00	1,820.00	1,820.00	21,186.00	21,186.00	7.59		
Horas extras	314.32	307.04	277.04	287.04	297.04	267.04	267.04	267.04	258.66	317.04	254.07	3,380.41	3,380.41	1.21			
Beneficios sociales	614.38	1,055.83	705.57	803.96	780.40	815.55	815.55	718.39	904.35	1,000.97	868.37	811.26	9,894.58	9,894.58	3.54		
Servicios básicos	2,062.05	2,548.23	2,284.45	2,012.93	2,265.39	2,368.77	2,229.66	2,246.99	2,014.58	2,464.37	2,139.55	1,916.84	26,553.81	26,553.81	9.51		
Honorarios	777.50	710.50	200.00	2,958.41	963.04	2,115.22	1,126.09	1,202.17	1,741.29	1,289.12	0.00	854.35	13,937.69	13,937.69	4.99		
Servicios prestados	330.00	456.79	750.00	380.00	1,353.87	534.08	224.10	625.91	564.08	727.96	660.06	328.23	6,935.08	6,935.08	2.48		
Depreciaciones	3,023.74	-2,276.52	373.61	373.61	373.61	294.19	373.61	373.61	373.61	373.61	373.61	373.61	4,403.90	4,403.90	1.58		
Gastos de mantenimiento general	524.97	2,718.14	1,371.56	1,385.74	1,173.30	1,534.13	1,880.15	866.86	1,618.00	1,263.67	729.76	1,192.37	16,258.65	16,258.65	5.82		
Comisiones	330.00	257.61	150.00	0.00	347.83	347.82	0.00	0.00	260.87	0.00	4.00	652.18	2,350.31	2,350.31	0.84		
Gastos Legales y notarial	0.00	116.04	273.14	0.00	0.00	107.30	23.07	8.00	8.00	137.14	0.00	145.21	817.90	817.90	0.29		
Dietas- sueldo	920.00	674.00	1,086.00	888.00	1,376.00	1,126.00	770.00	1,268.00	500.00	638.00	726.00	1,462.00	11,434.00	11,434.00	4.10		
Publicidad	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	659.62	347.00	0.00	533.00	0.00	85.31	63.09	1,488.02	1,488.02	0.60		
Aguinaldos	252.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	252.79	252.79	0.09		
Refrigerios personal y ejecutivos	131.95	120.74	31.54	121.95	342.80	420.57	166.60	140.42	135.00	178.60	149.95	137.00	2,077.12	2,077.12	0.74		
Gastos bancarios, intereses	173.75	61.90	53.01	75.33	198.76	189.75	49.63	23.40	52.74	45.47	33.18	51.21	1,008.13	1,008.13	0.36		
Seguros medicos	0.00	0.00	590.54	296.70	586.92	643.96	593.96	593.96	593.96	0.00	1,075.36	537.68	5,513.04	5,513.04	1.97		
Impuestos, tasas y contribuciones	0.00	0.00	0.00	56.22	72.13	39.00	0.00	474.67	95.90	0.00	0.00	8,430.69	9,168.61	9,168.61	3.28		
Suministros de oficina, copias	0.00	0.00	0.00	200.15	253.23	702.20	332.65	162.46	558.50	160.13	137.16	137.46	2,643.94	2,643.94	0.95		
Colaboraciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	330.00	0.00	30.00	0.00	0.00	0.00	360.00	360.00	0.13		
Amortizacion perdida años ant.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,698.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,698.08	2,698.08	0.97		
Gastos provision cetda. Incobrables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	804.31	206.30	230.90	221.95	203.77	223.99	191.60	2,082.82	2,082.82	0.75		
Gastos no deducibles	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,073.77	6,073.77	2.18			
Otros gastos menores	644.07	524.45	750.54	444.24	262.13	72.53	220.28	219.59	627.41	113.99	112.99	171.97	4,164.19	4,164.19	1.49		
Total gastos de condominio	11,701.52	9,094.75	10,499.00	12,104.28	12,357.45	14,802.04	14,473.77	11,242.37	12,970.28	10,566.46	9,456.33	25,604.59	154,882.84	154,882.84	55.48		
TOTAL COSTOS Y GASTOS HOTEL Y CONDOMINIO	18,241.30	21,441.98	20,117.59	20,856.79	21,334.61	24,092.44	24,758.88	26,413.52	23,035.60	19,888.86	17,900.47	41,071.74	279,153.78	279,153.78	100		
PERDIDA OPERATIVA POR CATEGORIA:	6,007.58	-1,390.03	13,458.14	85.47	48.49	-2,596.12	-4,687.58	-1,742.03	-7,413.61	-1,788.48	-1,122.71	-15,265.80	-16,406.68	-16,406.68			

AJUSTES A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS

La Compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos, los mismos están presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

NOTA 13. CAJA Y EQUIVALENTE A CAJA

Los Documentos y Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u> <u>2009</u>
Cajas:	
Caja general	1,529.65
Caja chica – condominio	100.00
Caja chica hotel	80.00
Caja chica – Jimmy Lucero	80.00
Caja chica – Administrador – cajera	100.00
Caja chica – Administrador – bar	60.00
Bancos:	
Bolivariano	5,039.93
Bolivariano ahorros	302.32
Guayaquil	1,577.06
TOTAL	<u>8,868.96</u>

14. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los Documentos y Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u> <u>2009</u>
Documentos y cuentas por cobrar:	
Arriendos y Alícuotas	17,758.48
Anticipo proveedores	200.01
Préstamo empleados	100.00
Cias. Relacionadas, Urasal S.A.	28,398.83
Préstamo Accionistas	69,956.93
Otras Ctas. Por cobrar Accionistas	8,745.00 Facturación arriendos
Cheques protestados	511.58
	<u>125,670.83</u>
Provisión cuentas incobrables	-2,082.82
TOTAL	<u>123,588.01</u>

NOTA 15. GASTOS ANTICIPADOS

Los Gastos anticipados al 31 de diciembre del 2009 están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u>
	<u>2009</u>
Ret. Iva. retención Fte. 8%	4,353.33
Crédito tributario Impto. Rta.	945.52
Anticipo Impto. Rta.	<u>2,069.99</u>
TOTAL	<u>7,368.84</u>

NOTA 16. PROPIEDADES, NETO

Las propiedades netas al 31 de diciembre del 2009 están constituidas como sigue:

	<u>(Dólares)</u>
	<u>2009</u>
Terrenos y mejoras	10,200.00
Edificios	634,923.48
Equipos y Herramientas	5,350.27
Instalaciones	2,935.00
Equipos de computación	3,468.84
Muebles & enseres	<u>27,091.31</u>
	683,968.90
Depreciaciones	<u>(152,674.06)</u>
TOTAL	<u>531,294.84</u>

NOTA 17. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 los Documentos por pagar están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u>
	<u>2009</u>
Municipio de Guayaquil	39,213.68
Deposito en garantía	14,364.43
Proveedores y otros	2,405.89
Préstamo accionista -2008	1,155.05
Control y vigilancia de accionistas	850.00
Arriendo cobrado por anticipado	1,549.80
Proveedores y otros	<u>3,066.21</u>
TOTAL	<u>62,605.06</u>

NOTA 18. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 los gastos acumulados están constituidos como sigue:

	<u>(Dólares)</u>
	<u>2009</u>
Aportes al IESS, prestamos	2,703.13
Impuesto 12% IVA y Retenciones en la fuente	10,874.94
Indemnizaciones laborales	2,350.00
15% Participación laboral	487.78
Sueldos por pagar	1,376.50
Arriendo cobrado por anticipados	
Beneficios sociales	<u>5,036.33</u>
TOTAL	<u>22,828.68</u>

NOTA 19. RESERVAS

La Ley de Compañías establece una apropiación del 5% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2009

	<u>(Dólares)</u>
	<u>2009</u>
Reserva Legal	3,280.36
Reserva facultativa	51,307.50
TOTAL	<u>54,587.86</u>

NOTA 20. INGRESOS

Al 31 de diciembre los ingresos se detallan como sigue:

	<u>(Dólares)</u>
	<u>2009</u>
<u>Ingresos Hotel</u>	
Ventas por hospedaje	101,811.91
Ingresos por consumos Bar y Otros	7,497.10
Total Hotel	109,309.01
<u>Ingresos Condominio</u>	
Alquiler Locales	109,532.23
Ingreso alcuotas y agua	a) 37,038.42
Total condominio	146,570.65
Otros Ingresos/Egresos	6,867.44
TOTAL INGRESOS	<u>262,747.10</u>

a) Nota.- Los gastos de agua al 31-12-09 suman \$14,596.46

NOTA 21. GASTO DE DEPRECIACION

La compañía no ha efectuado el cargo del gasto de depreciación del edificio condominio Orellana, por cuanto no se ha efectuado el revalúo respectivo y/o a través del pago del impuesto predial, sin embargo el valor que se imputa al gasto como tal corresponde al edificio del hotel 3 estrellas

NOTA 22. VENTA DE BIEN INMUEBLE – OFICINA EDIFICIO ORELLANA

Según copia de escritura de promesa de compra venta entre el Sr. Glay Ider David Cabrera a Espinoza y la compañía Inmobiliaria Jailug C.A., se procedió a efectivizar el traspaso del bien inmueble de la oficina No. 2 con una superficie de 410 m2. La parte prominente vendedora y la parte prominente compradora declaran de común acuerdo, que la venta definitiva del inmueble descrito en la escritura, se realizara en un precio de US\$12,000.00 dólares de los Estados Unidos de Norte América. Cabe indicar que el citado comprador dio un anticipo de \$5,000.00 dólares USA, en el mes de octubre,08, cuya venta definitiva se realizo en marzo,09, habiendo cancelando el saldo de \$7,000.00

NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES

La compañía mantiene un litigio con sus anteriores administradores por presuntos malos manejos administrativos y financieros, y a la fecha de este informe se encuentra intervenida por la Superintendencia de Compañías, cuya intervención está a cargo del Ec. Xavier Jaramillo