

**INFORME DE COMISARIO DE HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA, CORRESPONDIENTES
AL EJERCIO ECONOMICO
DEL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

De conformidad con lo establecido en el Art. 291 de la Ley de Compañías, se me ha entregado, en mi calidad de Comisario, un ejemplar del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos; así como los informes de los señores Presidente del Directorio y Presidente Ejecutivo.

Con estos antecedentes, y de conformidad con lo que dispone el numeral 4 del Art. 279 de la Ley de Compañías, cumpí presentarle a la Junta General de Accionistas, el informe sobre la revisión efectuada a los citados documentos.

En mi criterio, los administradores, en cumplimiento de sus obligaciones, se han sujetado a las normas legales, estatutarias y reglamentarias pertinentes, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

El Hotel Akros mantiene un manual de descripción de funciones y procedimientos de todos y cada uno de los departamentos y la mantiene actualizado, en base del cual los controles internos garantizan un adecuado funcionamiento.

La Contraloría del Hotel efectúa en forma permanente y periódica, arqueo del efectivo y controles físicos de: insumos, mercaderías, muebles, enseres y equipo.

En los controles físicos efectuados por el Comisario no se encontraron novedades dignas de comentarse.

Las cifras y datos de los estados financieros mantiene correspondencia con los que se registran en los libros de contabilidad, estableciéndose que, conceptualmente, se encuentren debidamente ubicadas en sus respectivas cuentas, por lo que puedo afirmar que los estados financieros reflejen, razonablemente, la situación financiera de la Empresa, pues ajustan sus procedimientos a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y al sistema uniforme de contabilidad hotelera (universal).

Durante el ejercicio económico analizado la liquidez de la Empresa mantiene un buen nivel, en efecto el Activo disponible representa el 0.80% del Pasivo Corriente, así:

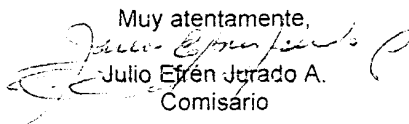
Activo disponible	422.856	=0.80%
Pasivo Corriente	529.860	

Las Actas del Directorio y de la Junta General de Accionistas se encuentran debidamente elaboradas y archivadas.

El libro de acciones y accionistas está bien elaborado y actualizado.

El contenido de las actas del Directorio es de exclusiva responsabilidad del señor Presidente Ejecutivo, secretario del Directorio y la Asamblea.

Adjunto se servirán encontrar, los señores socios un anexo que contiene información sobre cada una de las cuentas del balance.

Muy atentamente,

Julio Efraín Jurado A.
Comisario

**ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
DE HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

ACTIVO \$ 755.717

Disponible \$ 422.856

El Activo Disponible se presenta así:

Caja Efectivo	\$	3.163	
Banco del Pichincha		2.550	
Produbanco		24.445	
Fondos Pichincha		1.547	(inversiones)
Banco Solidario		100.000	(inversiones)
Banco Procrédito		30.433	(inversiones)
Diners Club		180.718	(inversiones)
Banco General Rumihahui		80.000	(inversiones)

El efectivo en Caja está manejado a través de fondos fijos de: Recepción, Restaurante, Cobrador y recaudación del 30 y 31 de diciembre.

Las conciliaciones de las cuentas corrientes en el Banco del Pichincha y Produbanco se realizan mensualmente. Están elaboradas y revisadas hasta el 31 de Diciembre 2006. Pasado el año de permanecer un saldo pendiente se lo reversa a la cuenta original.

Los depósitos en Diners Club se renuevan cada 120 días y con los otros bancos cada 90 días.

Los intereses están ubicados entre el 6.10% y el 7.5% dependiendo del monto y el plazo.

<u>Activo Exigible</u>		\$	170.507
Cientes	\$	175.432	
Varias Cuentas por Cobrar		1.832	
-Reserva para incobrables		- 6.757	

El valor correspondiente a la cuenta "Clientes", se refiere a saldos pendientes de cobro por hospedaje y demás servicios que presta el Hotel, según el siguiente detalle:

Tarjetas de Crédito	\$	6.850
Agencias de Viajes		22.014
Empresas		119.041
Particulares		14.860
Canales de Televisión		12.667

El saldo por cobrar a cargo de Tarjetas de Crédito se lo considera normal y su recuperación, en ningún caso se ha excedido de 8 días.

Hay valores por cobranzas que exceden de un año de permanencia pendientes de cobro y las gestiones de cobro no han dado resultado por lo que les puede considerar como pérdida, estos son:

Austro Aéreo	\$	2.142
Ecuatoriana de Aviación		9.701
Forget Steel Volvet		1.005
Hartrade y Co. S. A.		350

TOTAL \$ 13.198

Las provisiones existentes alcanzan a la suma de \$6.757 par hacer frente a estas pérdidas.

En las demás cobrazas que han permanecido más de un año se vienen efectuando las acciones judiciales respectivas con posibilidades de éxito para su recuperación.

Como información adicional, me permito indicar que las cobranzas generalmente se recuperan a los 30 días de emitidas las facturas.

Varias Cuentas por Cobrar \$ 1.832

Corresponde a valores pendientes de cobro por consumos en el Hotel.

Activo Realizable \$45.972

Este saldo está conformado por las siguientes partidas:

Alimentos	\$ 7.337
Bebidas	4.767
Suministros	33.868

Los procedimientos establecidos para el trámite de adquisiciones, recepción de mercaderías, materia prima y pedidos a bodega para producción y consumos de alimentos, bebidas y suministros, se los considera buenos y permiten su registro contable y controles confiables.

La Contraloría del Hotel realiza mensualmente la revisión física de las mercaderías y materia prima y verifica los inventarios de bodegas.

De la revisión física, por muestreo, efectuada por el Cornisario a los consumos de bodega, tampoco se encontró ninguna novedad digna de comentarse.

Otros Activos Corrientes \$ 116.382

Esta cuenta se conforma de las siguientes partidas:

Anticipos a Proveedores	\$ 5.330
Retención en la Fuente SRI	61.176
Crédito Fiscal IVA	37.398
Gastos Pagados por Adelantado	12.478

La Retención en la Fuente, corresponde a valores que terceros retienen al Hotel sobre facturas.

El rubro Crédito Fiscal IVA es por las facturas por canon de arrendamiento entregadas por los Copropietarios al mes de diciembre del 2006

Los gastos pagados por adelantado son anticipos por seguros del Hotel por el año 2007.

Activo Fijo \$ 46.944

Se descompone así:

Equipos y Herramientas	\$ 11.075
Muebles y enseres	21.376
Equipos de Computación	9.805
Vehículos	382
Obras de Arte	4.306

Estos saldos reflejan el valor actual de los bienes mencionados, es decir, el valor de adquisición más la revalorización y menos la respectiva depreciación.

El saldo de Obras de Arte corresponde a la Obra de Estuardo Maldonado ubicada a la entrada del Hotel. Cosidero del caso aclarar que las obras de arte no se deprecian de manera que permanecen con el valor original.

764

<u>Activos de Operación</u>		\$	12.436
Vajilla cubertería	\$	20.421	
Menaje		41.282	
-Depreciación	-	49.267	

Como puede apreciarse el valor total de esta cuenta está bastante reducido por efecto de la depreciación anual que se lo hace de dos a cinco años.

El Jefe de Area denominado Steward realiza inventario todos los meses, especialmente de vajilla, cristalería y cubertería; y, en menaje de habitaciones la misma labor realiza la Gerente Ama de Llaves. Contraloría del Hotel verifica los inventarios una vez al año.

<u>Activo Diferido</u>	\$	1.810
Gastos de Constitución -Aumento de Capital	\$	5.367
Amortización Aumento de Capital		-3.557

Este saldo corresponde únicamente al costo del aumento de capital, deducida la respectiva amortización.

Pasivo	\$	529.860
---------------	-----------	----------------

Pasivo Corriente

Funcionarios y Empleados (Ejecutivos)	\$	2.685
---------------------------------------	----	-------

Este saldo se paga cada 30 días.

<u>Proveedores</u>	\$	76.578
--------------------	----	--------

Corresponde a facturas de proveedores del Hotel por adquisiciones para su operación y que se encuentran pendientes de pago.

Alquiler de Instalaciones	\$	292.607
---------------------------	----	---------

Este valor refleja el saldo que adeuda el hotel a los Copropietarios del edificio, por concepto de canon de arrendamiento del ejercicio 2006.

Varias Cuentas por Pagar	\$	74.501
--------------------------	----	--------

Este saldo es el resultado de 44 partidas, en su mayoría pequeñas, por lo que me referiré únicamente a los más significativos por su valor. Estos son:

Nómina (Provisión de beneficios sociales)	\$	29.208
---	----	--------

Este saldo refleja el valor pendiente de pago de nómina y las reservas para el décimo tercero, décimo cuarto sueldo, fondos de reserva y aporte patronal.

Seguros Integral	\$	17.568
------------------	----	--------

Este valor corresponde al reclamo que hace el Hotel a la indicada empresa para recuperar el valor correspondiente a siniestros, especialmente el rubro más alto es el choque del camión.

Depósitos de Clientes:	\$	8.565
------------------------	----	-------

Este saldo corresponde a depósitos de clientes por concepto de anticipo de hospedaje para el 2007, valor que se liquidará en ese período.

Servicio de Rentas Internas SRI	\$	63.564
---------------------------------	----	--------

Este saldo corresponde a valores retenidos por concepto de Retención en la Fuente \$25.535 y por Retención del IVA \$38.229 por retenciones a Copropietarios y Proveedores. Este valor fue pagado en el mes de enero del 2007.

Otros Impuestos \$ 13.926

Este saldo refleja el valor del 10% por servicios que se registra a favor de los empleados; y, el de las propinas a favor del personal de servicios.

Provisión de Equipos - Calderos \$ 6.000

El Hotel ha efectuado esta provisión con autorización del SRI, provisión que en la actualidad se la considera insuficiente, pues se estima que su reposición costaría alrededor de \$30.000.

Patrimonio \$ 287.046

Capital Social \$ 239.985

Corresponde al monto de las acciones suscritas y pagadas por los socios de HODESA C.A.

Capital Adicional \$ 36.172

Este saldo puede ser capitalizado y proviene de la revalorización del Patrimonio y la Reexpresión Monetaria.

Reserva \$ 6.312

Este rubro está compuesto de la Reserva Legal que se conforma con el 10% de las Utilidades de cada ejercicio económico y la Reserva facultativa.

Resultados de Ejercicios anteriores \$ 255

Resultados presente Ejercicio 4.322

Esta cifra está considerada antes de impuestos.

Ingresos y Gastos

Las cuentas de resultados han sido revisadas y analizadas por muestreo habiendo podido establecer que tanto los ingresos como los gastos corresponden al debido funcionamiento del Hotel

Los rubros de ingresos y gastos han tenido especial preocupación de la Administración del Hotel y para su control se realizan estados mensuales por departamentos a fin de poder ubicar fácilmente el área donde pudiese detectarse una deficiencia.

Agradezco a la Asamblea por la confianza dispensada al haberme designado Comisario.

Muy atentamente,


Julio Efrén Jurado
COMISARIO