

**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 2007**

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, cúmpleme presentar a la Junta General de Accionistas, el informe sobre la revisión efectuada a los citados documentos.

El Hotel Akros mantiene un manual de descripción de funciones y procedimientos de todos y cada uno de los departamentos y me he preocupado, especialmente, de verificar que se encuentre actualizado, en base del cual los controles internos garanticen un adecuado funcionamiento.

La Contraloría del Hotel efectúa en forma permanente y periódica, arquezos 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.

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.

Me he preocupado, especialmente, de analizar la situación de liquidez de la Empresa, habiendo establecido que durante todo el período analizado ha tenido liquidez suficiente para hacer frente a sus exigibilidades.

Al 31 de diciembre del 2007, el índice de liquidez es de 0.68%, como se demuestra a continuación:

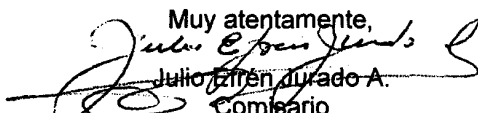
Activo Disponible	<u>499.070</u>	= 0.69%
Pasivo Corriente	<u>728.414</u>	

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 general mente aceptados en el Ecuador y al sistema uniforme de contabilidad hotelera.

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

El contenido de las actas del Directorio y la Junta General de Accionistas, es de exclusiva responsabilidad del señor Presidente Ejecutivo, en su calidad de Secretario del Directorio y la Asamblea.

Para mejor información de los señores accionistas, acompaño un anexo que contiene información sobre cada una de las cuentas del balance.

Muy atentamente,

Julio E. Benítez A.
Comisario

**ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
DE HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.
EJERCICIO ECONOMICO DEL 1ro DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

ACTIVO \$ 984.885,47

Activo Corriente

Caja \$ 10.030,40

Representa el efectivo que maneja el Hotel en poder del Cajero General, Recepción, Caja Chica y Departamento de Compras.

Bancos \$ 63.217,76

Los Depósitos están en los siguientes Bancos:

Banco del Pichincha	\$ 25.896,83
Produbanco	\$ 37.320,93

Me he preocupado, especialmente de revisar las conciliaciones de las cuentas bancarias y estas se encuentran al día y sin problemas que reportar.

Inversiones \$ 425.821,89

Las inversiones son a corto plazo y están constituidas en las siguientes instituciones.

Fondos Pichincha	\$ 1.617,08
Banco Procredit	31.386,37
Diners Club	298.814,11
Banco General Rumiñahui	94.004,33

Las pólizas se renuevan cada 30 días.

Activo Exigible \$ 232.241,54

Este saldo representa valores pendientes de cobro por servicios prestados por el hotel.

Se descompone así:

Clientes \$ 226.132,72

Tarjetas de Crédito	\$ 11.647,45
Agencias de Viaje	20.228,23
Empresas	159.337,97
Particulares	15.609,69
Canales de Televisión	25.316,56
Cheques devueltos	2.696,35
Reserva para incobrables	8.703,53

El saldo por cobrar a cargo de tarjetas de crédito se considera que se recupera en tiempos normales de aproximadamente 4 días.

Hay valores por cobranzas que exceden de un año de permanencia pendientes de pago. Las gestiones de cobro aún no han dado resultado, por lo que considero que deben ser dados de baja con cargo a la reserva para incobrables y si es necesario a Resultados se ha encontrado:



6 saldo a cargo de empresas	\$	17.433,80
5 saldo a cargo de particulares		9.442,48

Además se registra el valor de \$1.178,35 a cargo de Guisecuator que también permanece por más de un año, por un cheque protestado y que se lo considera irrecuperable porque el girador ha fallecido. También debería darse de baja.

Varias Cuentas por Cobrar	\$	6.108,82
---------------------------	----	----------

<u>Activo Realizable</u>	\$	38.023,96
--------------------------	----	-----------

Alimentos	\$	8.460,67
Bebidas		4.596,63
Suministros		24.966,66

Los procedimientos establecidos para el trámite de compras, registro y entrega para consumo de mercadería de Alimentos y Bebidas, se los considera buenos y permiten un registro contable confiable.

El saldo de suministros corresponde al valor de adquisición de los mismos. Se mantienen similares controles internos que en alimentos y bebidas.

La Contraloría del Hotel realiza mensualmente la revisión física de la materia prima y suministros verificando los inventarios de Bodegas

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

<u>Otros Activos Corrientes</u>	\$	136.337,15
---------------------------------	----	------------

Esta cuenta se conforma de las siguientes partidas:

Anticipos a Proveedores	\$	273,24
Ministerio de Finanzas		83.238,74
Gastos pagados por adelantado		13.064,89

El saldo a cargo del Ministerio de Finanzas es la Retención en la Fuente que terceros hacen a la empresa.

Los gastos pagados por adelantado \$13.064,89, son anticipos por seguros del Hotel año 2008.

<u>Activo Fijo</u>	\$	103.461,87
--------------------	----	------------

Se descompone así:

Equipos y Herramientas	\$	21.768,52
Muebles y enseres		27.845,95
Equipos de Computación		20.105,51
Vehículos		29.436,21
Obras de Arte		4.305,68

Estos activos 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 \$4.305,68 corresponde a la Obra de Estuardo Maldonado ubicada a la entrada del Hotel. Considero del caso aclarar que las obras de arte no se deprecian de manera que permanecen con el valor original.

El rubro de vehículos se ha incrementado, en relación a la cifra reflejada en el año 2006, por la adquisición de un vehículo marca Toyota, para transporte de huéspedes, en octubre del 2007.

que

Activos de Operación

\$ 14.774,82

El saldo de esta cuenta se descompone así:

Vajilla	\$ 25,80
Cubertería	895,27
Menaje A&B	1.175,34
Lencería A&B	1.543,40
Menaje y Lencería Habitaciones	11.135,01

Como puede apreciarse el valor total de esta cuenta está bastante reducido por efecto de la depreciaciones anuales que se las hace de dos a cinco años, de acuerdo con lo que dispone el sistema uniforme de contabilidad hotelera.

El Jefe de Area realiza inventario todos los meses. El menaje de habitaciones es controlado por la Gerente Ama de Llaves. Contraloría del Hotel verifica los inventarios una vez al año.

Activo Diferido \$ 736,36

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

Pasivo Corriente \$ 688.566,79

Funcionarios y empleados	\$ 850,04
Provisión Beneficios	3.877,71
Proveedores	152.996,99
Alquiler de Instalaciones	391.253,83
Varias Cuentas por Pagar	64.220,99
Ministerio de Finanzas	48.201,00
Otros Impuestos	21.166,23
Provisión Equipos (calderos)	6.000,00

El saldo de Funcionarios y Empleados \$850,04 se liquida mensualmente.

El saldo Provisión Beneficios \$ 3.877,71 corresponde a la provisión de beneficios sociales del personal.

El rubro Proveedores por \$152.996,99, corresponde a facturas de proveedores del Hotel por adquisiciones para su operación.

El saldo de Alquiler de Instalaciones \$391.253,83, refleja el monto que adeuda el Hotel a los Copropietarios del edificio por concepto de canon de arrendamiento del ejercicio 2007.

El saldo de Varias Cuentas por Pagar \$ 64.220,99, refleja los valores pendientes de pago a proveedor por concepto de servicios y depósitos de clientes a liquidarse en el siguiente ejercicio.

El saldo a favor de Ministerio de Finanzas por \$48.201,00 es por retenciones en la Fuente y ventas del mes de diciembre 2007.

El saldo del rubro Otros Impuestos por \$21.166,23, corresponde a la retención del impuesto del 10% por servicios a favor de los empleados y las propinas a favor del personal de servicio.

La cuenta Provisión Equipos Calderos por \$6.000 se la considera insuficiente, pues se indica que en la actualidad costaría más de \$30.000.

Patrimonio \$ 296.318,68

Capital Pagado	\$ 239.985,00
Capital adicional	36.172,07
Reservas	7.430,07
Resultados	12.731,54

Las Reservas por \$7.430,07 se componen de la Reserva Legal proveniente de la acumulación del 10% de las utilidades de cada ejercicio económico y la Reserva Facultativa.

La cantidad de \$12.731,54, se conforma de la suma de los resultados de ejercicios anteriores \$254,67 más la utilidad del presente ejercicio \$12.476,87.

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 sido de 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 se pudiera detectar una deficiencia.

Muy atentamente,


Julio Efrén Jurado A.
COMISARIO