

Quito, 20 de abril de 2011

Señor

Gislain Fontaine

GERENTE GENERAL

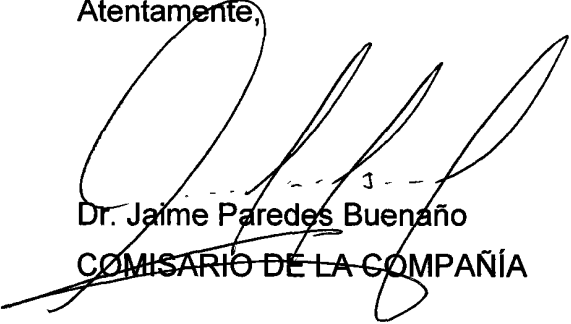
LE CHALET SUISSE S.A.

Quito - Ecuador

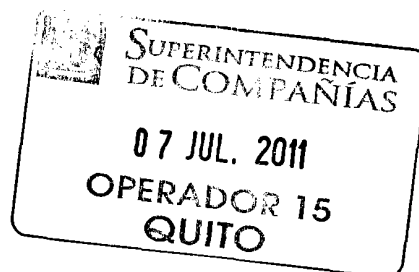
En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías y las del Estatuto Social, por su intermedio presento a la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima Le Chalet Suisse S.A., el Informe de Comisario atendiendo el compromiso por la designación que me hiciera la Junta de Accionistas reunida el 15 de mayo del 2010, sobre el desempeño financiero de la compañía y los Estados Financieros por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2010 y el resultado de las operaciones efectuadas en ese período.

El documento que acompaño contiene el análisis referido a la información financiera elaborada por la administración de la empresa, en base de la cual he preparado la opinión y las conclusiones y recomendaciones de las actividades realizadas y los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2010.

Atentamente,


Dr. Jaime Paredes Buenaño

COMISARIO DE LA COMPAÑÍA



Quito, 20 de abril de 2011

Informe de Comisario

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA LE CHALET SUISSE S.A.
Quito-Ecuador**

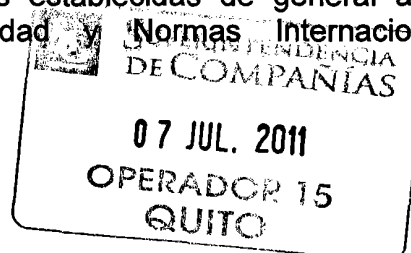
Opinión sobre los estados financieros

1. He revisado el Balance General anexo de la Compañía LE CHALET SUISSE S.A. al 31 de diciembre de 2010 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y notas explicativas de los Estados Financieros. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en los documentos analizados.

Responsabilidad de la Administración de la Sociedad por los Estados Financieros.

2. La administración de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados-PCGA, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las Normas Internacionales de Contabilidad-NIC y las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes, así como la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas y distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

3. Los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, han sido preparados sobre la base de normas establecidas de general aceptación, Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Normas Internacionales de Contabilidad.



Responsabilidad del Comisario

4. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a la auditoría realizada. Esta opinión está basada en normas técnicas para obtener información y seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

5. El estudio realizado implicó el diseño de procedimientos para obtener evidencia objetiva sobre los montos y revelaciones en los estados financieros, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, se considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de análisis y consistencia de las políticas contables utilizadas, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

6. Las inversiones realizadas para la construcción del área en la que a partir de octubre de 2010 empezó a funcionar el casino a cargo de la Compañía CHANSINJUEGO S.A., requerirán de un proceso de verificación para aplicar con mayor precisión los valores en las cuentas del activo fijo de la Compañía; del mismo modo, será menester realizar la actualización del inventario físico y su valoración, como un requisito para la implantación del nuevo sistema contable basado en las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIFs.

7. En la conformación de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, se arrastran saldos que aún no han sido verificados y que podrían generar cambios en los saldos. En todo caso, los valores que estarían afectados por la revisión, no son de relevancia significativa; sino, que es técnicamente recomendable que cada una de las cuentas exprese sus movimientos y valores debidamente conciliados.

8. En los pasivos corrientes figura la cuenta Depósitos por Aclarar cuyo saldo tiene un valor importante. La administración deberá disponer el análisis y depuración del saldo de esta cuenta, con la finalidad de que se precise los conceptos a los que corresponde aplicar y los ajustes contables respectivos.

Sobre el Control Interno

9. La administración de la Compañía ha superado en buena parte las debilidades del año 2009, mediante la implantación de un software financiero contable. De la revisión de los documentos que contienen la información de base para los registros contables, se desprende que hay mayor transparencia y confiabilidad en la información.

Sobre los requisitos legales y reguladores

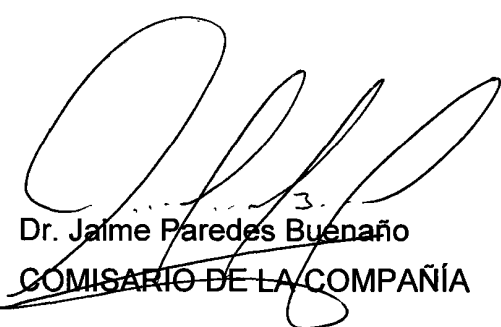
10. La información financiera suplementaria y el cumplimiento de obligaciones tributarias de la Sociedad, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, revelan que se está cumpliendo con la presentación de las declaraciones mensuales de IVA e impuesto a la renta; sin embargo, se debe observar que en algunos casos hay retrasos en la presentación oportuna de dichas declaraciones.

Sobre los resultados

11. Al igual que en el año 2009, en el 2010 los resultados del periodo presentan una pérdida en una suma importante con incidencia sobre el patrimonio. Éste se mantiene aún en cifras positivas gracias a que en el año 2010 se realizó la valoración del edificio que antes no constaba en su valor real, tomando como base el avalúo catastral del Municipio de Quito e incorporándolo a la cuenta Reserva por Revalorización de Activos Fijos. En todo caso, habrá que convalidar este registro con el avalúo de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

Opinión

12. Precisando que la información contenida en los balances al 31 de diciembre de 2010 es de responsabilidad de la administración de la compañía y con las salvedades que constan en los puntos antes citados, los estados financieros expresan en los aspectos principales la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.



Dr. Jaime Paredes Buenaño

COMISARIO DE LA COMPAÑÍA

LE CHALET SUISSE S. A.

Notas sobre los Estados Financieros:

(Expresadas en dólares)

Estado de Situación

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	63.350	1.544.333	1.480.983
ACTIVO FIJO	464.695	1.737.473	1.272.778
OTROS ACTIVOS	68.594	97.708	29.114
TOTAL ACTIVOS	596.639	3.379.514	2.782.875
PASIVO CORRIENTE	581.913	1.266.779	684.865
PASIVO LARGO PLAZO	0	1.350.240	1.350.240
TOTAL PASIVOS	581.913	2.617.019	2.035.106
CAPITAL Y RESERVAS	225.022	1.246.215	1.021.193
RESULTADOS	-210.296	-483.720	-273.424
TOTAL PATRIMONIO	14.725	762.495	747.770
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	596.639	3.379.514	2.782.875

Los activos totales suman \$ 3.379.514 y están conformados en el 46% por activos corrientes, y el 51% por activos fijos y 3% en otros activos.

Los pasivos suman \$ 2.617.019, y representan el 77% de los activos; están integrados en el 48% por obligaciones corrientes y en el 52% por préstamos a largo plazo.

El patrimonio representa el 23% del activo y tuvo un importante incremento como resultado de la revalorización del activo fijo.

Activos

Las cuentas del activo corriente con los respectivos saldos al cierre del año 2010 son las siguientes:

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	63.350	1.544.333	1.480.983
CAJA BANCOS	4.842	880.587	875.744
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4.630	554.888	550.257
CUENTAS POR COBRAR TARJETAS DE CREDITO	5.418	2.003	-3.415
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	270	407	138

CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS		3.482	3.482
ANTICIPOS FISCALES	48.189	102.965	54.777

El saldo de caja y bancos expresa un alto valor, debido a que se mantiene buena parte de los fondos obtenidos en préstamo en el mes de Octubre de 2010.

En las cuentas por cobrar, el 95% corresponde a la deuda que mantiene la Compañía relacionada Chansinjuego S.A..

La cuenta anticipos fiscales corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta del 2010 y años anteriores que no han podido ser aplicadas como crédito tributario debido a que no se ha causado impuesto a la renta; del mismo modo que por IVA pagado en compras, que no pudieron ser aplicadas como crédito tributario ya que el IVA cobrado en ventas es menor.

Los activos fijos están integrados de la siguiente manera:

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
ACTIVO FIJO	464.695	1.737.473	1.272.778
TERRENO	112.083	106.579	-5.504
EDIFICIO		1.419.678	1.419.678
MUEBLES, EQUIPOS E INSTALACIONES	605.145	679.140	73.996
EQUIPO DE COMPUTO Y SOFTWARE	5.191	48.998	43.806
DEPRECIACION ACUMULADA	-516.922	-516.922	0
OBRAS EN CONSTRUCCION	259.199		-259.199

Al activo fijo se ha incorporado en el año 2010 el valor de \$ 1.419.678, que corresponde al avalúo catastral municipal del edificio, el mismo que figuraba en los registros contables a su valor histórico. Con respecto al 2009, el rubro obras en construcción ha sido reclasificado en las cuentas específicas del activo fijo.

En el año 2010 no se aplicó el registro por depreciación de activos fijos, toda vez que los resultados de ingresos menos gastos fue negativo.

La cuenta otros activos está integrada por valores que corresponden a anticipos a proveedores y fondos en garantía, que serán liquidados en el curso del año 2011 con aplicación a las cuentas de gasto y/o inversión según cada concepto.

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
OTROS ACTIVOS	68.594	97.708	29.114
ANTICIPOS A CONTRATISTAS DE OBRAS	68.594	97.708	29.114

Pasivos

Los pasivos están constituidos por obligaciones corrientes que representan el 48% y a largo plazo el 52% restante:

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	581.913	1.266.779	684.865
OBLIGACIONES PATRONALES	16.383	35.933	19.551
OBLIGACIONES FISCALES	1.471	23.593	22.122
OBLIGACIONES CON PROVEEDORES	45.617	91.805	46.188
ANTICIPOS DE CLIENTES	16.000	16.729	729
DEPOSITOS POR ACLARAR		178.994	178.994
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	357.475	784.851	427.377
CUENTAS POR PAGAR A EX ACCIONISTAS	134.874	134.874	0
OTRAS OBLIGACIONES	10.096		-10.096

En los pasivos corrientes será preciso identificar los valores que integran el rubro Depósitos por Aclarar y aplicar conforme a su respectivo concepto.

El saldo de la cuenta por pagar accionistas, incluye el valor de \$ 130.204 registrado a nombre de una persona ex – accionista, cuyo antecedente del registro contable no ha podido ser ubicado, por lo cual será necesario investigar con más detalle para precisar el origen de esta obligación para sustentarlo. Por otra parte, en esta cuenta figura la deuda al principal accionista de la compañía, misma que tiene como origen la entrega de fondos para financiar las obras de construcción, adecuación y equipamiento del casino.

Los pasivos a largo plazo corresponden básicamente al préstamo externo obtenido de la firma de origen inglés VESTA ASSOCIATES LTD., a 5 años plazo, con el interés del 3% anual y amortización mediante pagos anuales.

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
PASIVO LARGO PLAZO	0	1.350.240	1.350.240
PROV. JUBILACION PATRONAL		240	240
VESTA ASSOCIATES LTD.		1.350.000	1.350.000

Patrimonio

En el año 2010 el patrimonio ha evolucionado de la siguiente forma:

CUENTAS	AL 31 DIC 2009	AL 31 DIC 2010	VARIACION
CAPITAL Y RESERVAS	225.022	1.246.215	1.021.193
CAPITAL SOCIAL	1.000	1.000	0
RESERVAS DE CAPITAL	49.351	49.351	0
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	174.670	174.670	0
RESERVA REVALORIZACION ACTIVO FIJO		1.021.193	1.021.193

RESULTADOS	-210.296	-483.720	-273.424
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	7.274	-210.296	-217.570
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-217.570	-273.424	-55.854
TOTAL PATRIMONIO	14.725	762.495	747.770

El patrimonio tuvo un incremento neto de 747 mil dólares, el que está sustentado por la incorporación de la reserva por revalorización del edificio por 1 millón 21 mil dólares, deduciendo los resultados negativos del año 2009 por 210 mil dólares y del 2010 por 273 mil dólares.

La administración de la empresa deberá convalidar el reavalúo del edificio con un informe técnico de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías.

Balance de Resultados

Confrontadas las cuentas de ingresos y egresos de la sociedad, se obtiene una pérdida de \$ 273.424, según el siguiente detalle:

CUENTAS	AÑO 2009	AÑO 2010	VARIACION
INGRESOS	181.023	132.334	-48.747
INGRESOS DE HOTELERIA	181.023	123.653	-57.369
INGRESOS RESTAURANTE	0	8.622	8.622
OTROS INGRESOS	0	58	58
TOTAL INGRESOS	181.023	132.334	-48.747
GASTOS DE PERSONAL	84.906	67.104	-17.802
PERSONAL HOTELERIA	48.099	35.736	-12.362
PERSONAL RESUTaurante	19.957	17.433	-2.525
PERSONAL ADMINISTRACION	16.850	13.935	-2.915
SERVICIOS Y SUMINISTROS	313.687	338.653	24.967
SERVICIOS GENERALES	219.083	269.936	50.853
SUMINISTROS Y MATERIALES	12.155	21.500	9.345
MANTENIMIENTO Y REPARACION	13.481	14.094	613
IMPUESTOS, COMISIONES Y OTROS	5.745	6.946	1.201
ALIMENTACION Y BEBIDAS	49.965	26.178	-23.787
PROVISIONES Y DEPRECIACIONES	13.258	0	-13.258
TOTAL GASTOS	398.593	405.757	7.164
RESULTADOS DEL PERIODO	-217.570	-273.424	-55.912

Los ingresos disminuyeron en 41 mil dólares, equivalentes al 27% respecto del año anterior. Esto explica la administración, debido a que el servicio de

hospedaje y la atención a los clientes no pudo operar de manera regular por los trabajos que se realizaron en el edificio para las adecuaciones del casino.

Los gastos aumentaron en 7 mil dólares en comparación con el año 2009, lo que representa el 2%. El mayor incremento en los gastos está en el rubro de publicidad, honorarios y asesoría y viáticos y movilizaciones, los que debieron realizarse para regularizar la situación jurídica-legal de la compañía y la promoción de los servicios; temas que se considera darán sus frutos económicos en el mediano plazo. Además, por mantenimiento y reparaciones, toda vez que fue necesario rehabilitar buena parte de las instalaciones eléctricas y sanitarias que se hallaban deterioradas por el uso y el paso de los años.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Anticipos Fiscales

Los valores que constan en estas cuentas determinarían que la compañía tiene saldos a su favor que podrían ser aplicados como crédito tributario o reclamar su devolución al SRI. Es necesario depurar los saldos y sustentar documentadamente sus saldos para decidir las acciones de recuperación.

2. Cuentas por Cobrar Clientes

El valor más importante de este rubro constituyen los fondos entregados a la compañía relacionada Chansinjuego S.A., los que deberán respaldarse mediante la suscripción de un contrato que garantice su recuperación. Por otra parte, no se ha concretado la relación contractual para el pago del alquiler del espacio del casino que ocupa la referida compañía, lo que a su vez incide en que no se haya facturado en el 2010 el valor del arrendamiento del local y sus instalaciones.

3. Activos fijos

Sobre estas cuentas se requieren 2 acciones concretas: 1) Elaborar y/o actualizar el inventario de bienes muebles y equipos y su valoración actualizada; y 2) Convalidar el avalúo del edificio con un perito calificado.

4. Anticipos a Contratistas

La compañía ejecutó importantes obras para la adecuación del casino, lo cual determinó la entrega de valores a proveedores de bienes y servicios. En el 2011 la administración deberá liquidar los anticipos entregados para tal fin.

5. Pasivos Corrientes

Se hace necesaria una revisión pormenorizada de las cuentas obligaciones con proveedores, depósitos por aclarar y obligaciones con ex - accionistas. Los valores que constan el balance son representativos y podrían ameritar varios ajustes.

6. Pasivos a Largo Plazo

El préstamo de la compañía VESTA ASSOCIATES LTD. ha permitido sanear los problemas de financiamiento de los proyectos de construcción y equipamiento; sin embargo, deberán provisionarse los fondos para cumplir con esta obligación en el mediano plazo.

7. General

La administración de la Compañía deberá impulsar su gestión para asegurar un nivel de ingresos que posibilite financiar los gastos operativos y de administración que en su mayor parte son fijos, con el objeto de recuperar las finanzas empresariales y revertir la situación de pérdidas acumuladas en los dos periodos consecutivos.