

**INFORME DE COMISARIO
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

1.-Una vez que se ha revisado el Estado de Situación Financiera de la Cadena Hotelera HOTELCA C.A., al 31 de Diciembre del 2013 cuyo patrimonio neto asciende a **US\$.451.031,46**, sus Activos Totales por la cantidad de **US\$.1.451.983,02** y los correspondientes Estados de Resultados cuyo resultado integral total es **US\$.25.005,80** cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el **Art.279** de la Ley de Compañías.

2.-Se ha revisado las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía en virtud de lo que se concluye que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias

3.-Se establece que los procedimientos de Control Interno adoptados por la Compañía, cumplen con los requerimientos de un adecuado sistema de administración contable que ha permitido a la Administración controlar oportunamente su gestión organizacional.

4.-Se ha revisado los aspectos relevantes mencionados en el informe de auditoría a los Estados Financieros de la Cadena Hotelera HOTELCA C.A., al 31 de Diciembre del 2013, relacionados a la contingencia fiscal originada por la no retención en la fuente del impuesto a la renta por dividendos anticipados pagados al principal accionista **NAHELE S.A.**. En relación a este aspecto se recomienda a la Administración, tomar las medidas correctivas necesarias que permitan garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones tributarias con el SRI.

5.-Se ha analizado los registros contables en los que se han incluido en otros activos netos de remodelaciones en propiedades arrendadas por **US\$.364.104,00**, de los cuales **US\$.276.428,00** corresponden a remodelaciones hechas al inmueble (lobby, recepción, pasillos, habitaciones, salones y otros) durante los años **2012** y **2013**, períodos en los que según se explica en las notas aclaratorias del informe de auditoría, se comenzó su utilización. Al respecto, la Compañía al 31 de Diciembre de 2013, no registró en el Estado de Resultados Integral **US\$.55.286,00** del gasto por amortización de las remodelaciones de dichos períodos. Debido a esto, tanto el patrimonio como la ganancia neta del ejercicio 2013 se encuentran aumentados en este

monto. Se sugiere a la Administración de la Compañía, reconozca el gasto de amortización de las remodelaciones.

6.-Revisados el Estado de Resultados, en relación al Costo de Ventas y los Gastos Administrativos y de Ventas, los cuales se han incrementado en el período 2013 en comparación al año 2012, se sugiere a la Administración aplicar políticas de reducción de costos de manera que le permita optimizar los recursos y maximizar las utilidades.

7.-En relación a los servicios de restaurantes y banquetes, que proporcionan los ingresos ordinarios netos de descuentos, se sugiere a la Administración adoptar las políticas en lo que se refiere a la reestructuración de las alternativas de menú que actualmente se ofrece para los eventos sociales, logrando hacerlos mas atractivos para los clientes, y competitivos para el mercado, lo que se reflejaría positivamente en el flujo de efectivo de las operaciones, permitiéndoles solventar el pago de los dividendos al principal accionista **NAHELE S.A.** con holgura.

8.-En relación a las revisiones fiscales del impuesto a la renta por parte de las autoridades tributarias **SRI**, del período **2010-2013**, se sugiere a la Administración realizar las gestiones pertinentes ante el organismo de control a fin de que se cumpla con las revisiones fiscales pendientes, en debida forma

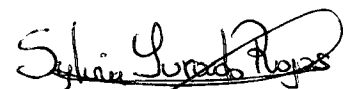
9.-En la situación actual, en relación al riesgo de crédito, se recomienda a la Administración, mantener las políticas de evaluación de crédito adoptadas por la Gerencia Financiera.

10.-Excepto por el efecto de las situaciones mencionadas en los numerales 4 y 5 ; los Estados Financieros presentados en el Informe de Auditoría presentan razonablemente la situación financiera de la **Compañía Cadena Hotelera HOTELCA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo, de conformidad con las normas internacionales de información financiera.

Hasta aquí el presente informe que elevo para su conocimiento y aplicación, en lo que corresponda.

Guayaquil, junio 02 de 2014

Atentamente,



Ing.Com. Sylvia Jurado Rojas
COMISARIO