

**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 2014 cuyo patrimonio neto asciendo a **US\$.444,410.59**, sus Activos Totales por la cantidad de **US\$.1,482,537.29** sus pasivos totales por **US\$.1,038,126.70** y los correspondientes Estados de Resultados cuyo resultado integral total es **US\$.16,268.37** 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 2014, relacionados con ciertos eventos acontecidos durante el periodo de análisis y que según se reporta, han generado pérdidas y bajas en alojamiento y restauración, como son: **Febrero-2014**-daños en instalaciones físicas, roturas de tuberías de la piscina, inundaciones de oficinas administrativas, **Mayo-2014**-daños en instalaciones por lluvias, roturas de tumbados, inundaciones internas a nivel de habitaciones, muebles y enseres. En relación a este aspecto se recomienda a la administración, tomar las medidas correctivas necesarias que permitan otorgar periódicamente el debido mantenimiento preventivo de las instalaciones para evitar futuras pérdidas por este concepto, considerando la antigüedad del inmueble ysus instalaciones.

5.-En relación a la presunta violación (hackeo) de información contable administrativa y financiera detectada por la Compañía en **Julio de 2014**, se recomienda a la administración, tomar las medidas correctivas necesarias para precautelar, proteger y custodiarla información contable, administrativa y financiera así como el sistema informático, claves y programas, con la finalidad de evitar un nuevo suceso y dar seguimiento a la denuncia interpuesta en la Fiscalía General del Estado, a fin de determinar las responsabilidades del caso.

6.-En relación al Convenio de Pago suscrito el 12 de diciembre de 2014, entre la empresa **INMOBILIARIA INTRADECA S.A.** (propietaria y arrendadora del inmueble donde opera el Hotel RAMADA) y la Compañía **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**(arrendataria del inmueble), y en el cual **HOTELCA** reconoce adeudar 33 cánones de arrendamiento pendientes de pago desde el mes de abril de 2012 hasta diciembre de 2014 por la cantidad de **US\$.443,520.00 (\$.13,440.00 mensuales incluye IVA)**. Por su parte, **INTRADECA** reconoce la cantidad de **US\$.362,413.00 con IVA**, a favor de **HOTELCA** por concepto de reconocimiento de mejoras y remodelaciones de las instalaciones efectuadas al inmueble en áreas como el lobby, recepción, pasillos, habitaciones, salones y otros. Se sugiere a la Administración y a la Gerencia Financiera, velar por el cumplimiento del convenio de pago de manera que se liquiden además de los **\$81,107.00** de diferencia (\$51,908.00 mensuales entre diciembre de 2014 y diciembre de 2015 y \$,29,198.00 entre enero a septiembre de 2016), los **US\$.282,240.00** de los reembolsos de gastos por las mejoras efectuadas por **HOTELCA** al inmueble versus las facturas de **INTRADECA S.A.** reconocidos por la cantidad de **US\$.270,918.00** por los periodos de abril de 2012 hasta diciembre de 2013.

7.-Revisados el Estado de Resultados, en relación a los Gastos Administrativos y de Ventas, los cuales se han incrementado en el período 2014 en comparación al año 2013, se sugiere a la Administración aplicar políticas de reducción de gastos de manera que le permita optimizar los recursos y maximizar las utilidades.

8.-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 de promociones para los servicios ofertados por el hotel, logrando hacerlos más 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.

9.-En relación a las revisiones fiscales del impuesto a la renta por parte de las autoridades tributarias SRI, del período **2011-2014**, se sugiere a la Administración y al Contador, realizar las gestiones pertinentes ante el organismo de control a fin de que se cumpla con las revisiones fiscales pendientes, en debida forma.

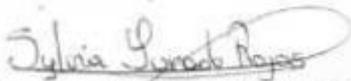
10.-En la situación actual, se recomienda a la Administración, mantener las políticas para manejo de riesgo en aspectos como tasas de interés, crédito, liquidez y de capital, adoptadas por la Gerencia Financiera.

11.-Excepto por el efecto de las situaciones mencionadas en los numerales 4 y 5 ; presentados en el Informe de Auditoría, los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de la **Compañía Cadena Hotelera HOTELCA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2014, 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, mayo 15 de 2015

Atentamente,



Ing.Com. Sylvia Jurado Rojas, MBA.
COMISARIO