

**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 2015 cuyo patrimonio neto asciendo a **US\$.270,616.02**, sus Activos Totales por la cantidad de **US\$.1,360,165.44** sus pasivos totales por **US\$.1,089,549.42** y los correspondientes Estados de Resultados con una pérdida neta del ejercicio 2015 por **(US\$.159,863.14)** que obedece a una disminución de los ingresos ordinarios y que representan una pérdida por acción básica y diluida valuada en **(US\$.79.93 )**, con un endeudamiento de 70% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio, 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 han revisado los Estados Financieros de la **Cadena Hotelera HOTELCA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2015, en los que se detecta una disminución importante de los ingresos ordinarios provenientes principalmente de la operación hotelera ( rubros de alojamiento, eventos, restauración y banquetes ) que de seguir esa tendencia podrían poner en riesgo la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha ya que en el ejercicio 2015 han derivado en una pérdida neta establecida en **US\$. (US\$.159,863.14)**, al respecto la Administración ha elaborado un Plan de Acción para mitigar el efecto de la pérdida producto en gran parte por la reducción del poder adquisitivo de los ecuatorianos como resultado de la adopción emergente de políticas económicas gubernamentales debido a la reducción abrupta del precio del barril de petróleo, lo que acarreó efectos inflacionarios como el incremento de precios en los productos de bienes y servicios afectando los costos del sector comercial hotelero y turístico, situación que para el presente caso es más crítica aún por la particularidad de sus accionistas quienes no cuentan con

recursos económicos para poder invertir en la Compañía en momentos de austeridad.

5.-Se ha revisado los siguientes aspectos mencionados en el informe de auditoría a los Estados Financieros de la **Cadena Hotelera HOTELCA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2015, relacionados con ciertas acciones a ejecutar por parte de la Administración como son:

- Efectuar la retención en la fuente y declarar los tributos de ley por los anticipos a dividendos efectuados a su principal accionista NAHELE-CFN. Buscar los mecanismos necesarios para resolver esta inconsistencia. Además de dar seguimiento e insistir en el proceso de resolución que está pendiente por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN) en cuanto a la reliquidación de las acciones. Dejando siempre evidencia documental y sustentatoria de las gestiones efectuadas en debida forma.
- 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), mediante el cual INTRADECA reconoció a favor de HOTELCA las mejoras hechas a la propiedad arrendada durante el mismo periodo; el rubro de otros activos incluyen mejoras en propiedades arrendadas reembolsables por US\$.251,944.08. Perseguir ahora con el Banco Central del Ecuador el cumplimiento de los compromisos que fueron adquiridos por ambas partes, puesto que a partir de la promulgación del Decreto Ejecutivo No.705 de fecha junio 25 de 2015 no solo se suprimió la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad , que estaba a cargo de la empresa INTRADECA, además se le transfirieron al Banco Central del Ecuador todas las atribuciones, funciones, competencias, derechos, obligaciones y patrimonio, incluyendo los derechos y obligaciones constantes en convenios u otros instrumentos jurídicos. Por lo tanto una vez que en base al referido decreto se hagan valer los derechos de HOTELCA y el Banco Central del Ecuador reconozca la existencia del referido convenio de pago, gestionar la emisión de las facturas correspondientes por los reembolsos de gastos de las mejoras hechas al inmueble en años anteriores como lo estableció el convenio.
- Obtener el informe técnico del perito actuarial relacionado con la revisión de las estimaciones para la jubilación patronal y bonificación por desahucio, y registrar el gasto en los estados financieros.

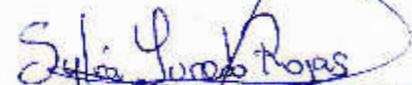
6.-En la situación actual, se recomienda a la Administración, mantener las políticas para manejo de riesgo en aspectos como tasas de interés, crédito, liquidez y de capital, adoptadas por la Gerencia Financiera.

7.-Excepto por el efecto de las situaciones mencionadas en los numerales 4, 5 y 6 ; presentados en el Informe de Auditoría 2015, los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de la **Compañía Cadena Hotelera HOTELCA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2015, 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, julio 15 de 2016

Atentamente,



Ing.Com. Sylvia Jurado Rojas, MBA.

COMISARIO