

## **Informe del Comisario de Hoteles del Ecuador HODESA C.A. sobre los Estados Financieros de la Empresa correspondientes al ejercicio económico del 1ro de Enero al 31 de Diciembre del 2011.**

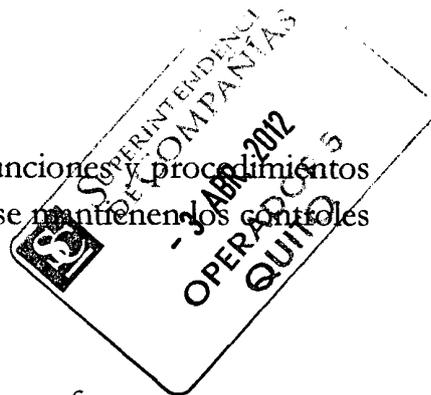
De conformidad con lo establecido en el Art. 291 de la Ley de Compañías se ha entregado al Comisario un ejemplar del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus respectivos anexos, correspondientes al ejercicio económico del año 2011; así como los informes de los señores Presidente del Directorio y Gerente General.

Con este antecedente y de conformidad con lo que dispone el numeral 4 del art. 279 del mismo cuerpo legal, cúpleme presentar a la Junta General de Accionistas, el informe sobre la revisión efectuada a los citados documentos.

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, y con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) determinada por la Superintendencia de Compañías, para lo cual la empresa contrató los servicios de consultoría externa.

El hotel Akros, mantiene un Manual de descripción de funciones y procedimientos de todos y cada uno de los departamentos, en base del cual se mantienen los controles internos que garantizan un adecuado funcionamiento.

La Dirección Financiera y Contraloría del Hotel, efectúa en forma permanente y periódica, controles físicos de insumos, mercaderías, muebles y enseres y equipo de operación.



En los controles físicos efectuados por el Comisario no se encontraron novedades que comentarse ya que los ajustes y reclasificaciones determinadas por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera fueron registradas al 31 de diciembre del 2011, lo que permite una adecuada valoración y presentación de su situación patrimonial, bajo este esquema permite tomar decisiones gerenciales y administrativas acordes con la realidad económica, como también evaluar la capacidad de la empresa para pagar sus obligaciones.

Las cifras y datos de los estados Financieros mantienen una relación con las cifras que se registran en los documentos y soportes de la Contabilidad, estableciéndose que, conceptualmente, se encuentran debidamente ubicados en sus respectivas cuentas, por lo que puedo afirmar que los estados financieros reflejan, razonablemente, la situación financiera de la empresa, pues se ajustan sus procedimientos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) y con el Sistema Uniforme de Cuenta para la industria Hotelera aplicable para el sector a nivel mundial.

La liquidez de la Empresa se ha mantenido en niveles bajos por los gastos de mantenimiento del hotel, que tuvo que efectuar Hodesa en los meses de Diciembre del 2010 y diciembre del 2011 en las dos torres, con financiamiento pagadero durante el ejercicio analizado.

Las actas de las sesiones del Directorio y de la Junta General de Accionistas se encuentran debidamente elaboradas, suscritas y archivadas

El contenido de las actas del Directorio es de exclusiva responsabilidad del señor Gerente General Secretario del Directorio y la Asamblea.

Adjunto al presente un anexo que contiene información sobre cada una de las cuentas del balance.

  
Julio Efraim Jurado A.

Comisario



**Anexo al Informe de Comisario de Hoteles del Ecuador  
HODESA C.A. al 31 de diciembre del 2011.**

**ACTIVO CIRCULANTE**

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo                    28.419.-**

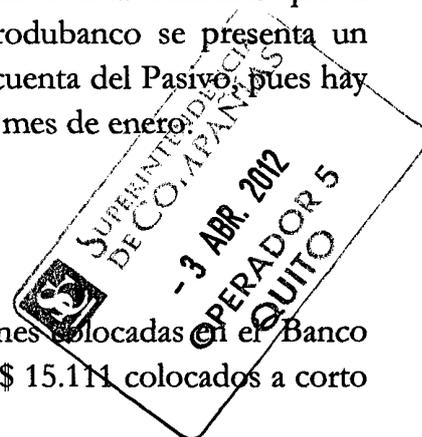
|             |          |
|-------------|----------|
| Caja        | 3.910.-  |
| Bancos      | 7.609.-  |
| Inversiones | 16.900.- |

El arqueo de Caja en cada uno de los departamentos se ha efectuado al 31 de diciembre del 2011 y no se han encontrado novedades que reportar.

El saldo que consta en Bancos, corresponde al saldo de la cuenta corriente que el Hotel mantienen en el Banco del Pichincha. En el Produbanco se presenta un sobregiro contable de \$ 32.121, registrado en la respectiva cuenta del Pasivo, pues hay cheques girados que han sido cobrados en el transcurso del mes de enero.

Las conciliaciones se efectúan mensualmente.

Las Inversiones por \$16.900.- corresponden a dos inversiones colocadas en el Banco del Pichincha por \$ 1.789 y otra en el banco Solidario por \$ 15.111 colocados a corto plazo.



## CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas con un saldo de \$ 289.974 .- corresponden a valores pendientes de cobro por hospedaje, alimentos y bebidas a cargo de Agencias de Viaje, Empresas, Tarjetas de Crédito y Particulares.

No existen saldos que se hayan mantenido más de un año. Los Saldos pendientes de cobro por más de treinta días suman únicamente \$ 8.155.- lo que significa el 3,58% del total de la cartera.

## INVENTARIOS \$ 57.583

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Inventario de Alimentos   | \$ 15.282 |
| Inventario de Bebidas     | 12.000.-  |
| Inventario de Suministros | 30.301.-  |

Los procedimientos establecidos para el trámite de adquisiciones, recepción de mercadería y materia prima y pedidos a bodega para producción y consumo de alimentos, bebidas y suministros se las considera adecuados y permiten el registro contable oportuno y controles confiables. Es importante anotar que la rotación de los productos se efectúan en menos de 30 días, manteniéndose el stock mínimo y necesario.

## Otros Activos Corrientes \$ 239.516

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Retenciones en la fuente  | 231.192 |
| Anticipo Sri por reclamos | 8.324   |



El saldo de \$ 231.192 corresponde a retenciones en la fuente efectuadas por clientes con saldos desde el año 2007 y los anticipos al SRI por \$ 8.324.

**Propiedad Planta y Equipo**                      **\$200.916**

En esta cuenta consta el valor neto de los equipos, muebles, equipo de computación, vehículos y otros, menos la depreciación acumulada.

Activos de Operación                      \$ 61.149.

En el saldo de esta cuenta se presenta el valor neto de esta clase de activos (Vajilla, cubertería, menaje A&B, lencería)

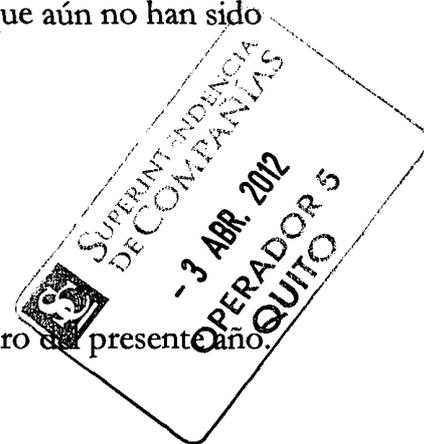
**PASIVO**

Sobregiro Bancario                      \$ 32.121

Este saldo contable corresponde al valor de cheques girados que aún no han sido cobrados.

Nómina por Pagar                      3.509

Estos valores ya se cancelaron en el transcurso del mes de Enero del presente año.



**Provisión Beneficios Sociales** \$ 29.346.

Esta cuenta se descompone así:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Provisión Décimo tercer sueldo | 5.831  |
| Provisión Décimo cuarto        | 16.989 |
| Vacaciones Pendientes          | 6.526  |

**Obligaciones con el IESS** \$ 20.021

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Aporte Patronal        | 15.265 |
| Fondos de Reserva      | 1.145  |
| Préstamo Quirografario | 3.611  |

Estos valores son provisiones registradas para efectuar los pagos en las fechas que correspondan.

Proveedores \$ 382.786

Corresponde a valores pendientes de pago por adquisiciones de insumos para el Hotel.

SRI \$ 45.493

Este Valor se pagó en el mes de Enero del año en curso según reportes de pago



Otros Impuestos \$ 26.624

Que fueron cancelados en el mes de enero.

**Depósito Clientes \$ 2.392**

Corresponde al valor de ingresos anticipados por concepto de entregas de valores de clientes por asegurar el uso de los servicios del hotel.

**Alquiler de Instalaciones \$ 29.563**

Corresponden a provisiones de gastos que se mantienen pendientes por la falta de entrega de facturas de los copropietarios.

**Jubilación Patronal \$ 18.856**

Este valor corresponde a las provisiones que se efectúan de acuerdo al cálculo Actuarial, elaborado por los peritos de la firma Actuaria.



*Julio Efraín Jurado A.*  
Julio Efraín Jurado A.

**COMISARIO**