

Car

87977

**INFORME DE COMISARIO
QUITOLINDO QUITO LINDO S.A
AÑO 2009**

Quito, 26 de Marzo del 2010

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas
QUITOLINDO QUITO LINDO S.A.

1. En Cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he revisado el balance general (no consolidado) de QuitoLindo Quito Lindo S.A., al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y el cumplimiento por parte de la compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la superintendencia de Compañías.
2. La Compañía ha dado cumplimientos a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos.
3. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estado financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras.
4. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de los elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
5. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía presentó ingresos por US\$6.155 mil dólares. A nivel de egresos, se registro un total de US\$5.517 mil dólares, que corresponden en un 84% a costos y gastos operacionales. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$639 mil dólares. La participación del 15% de la utilidad a trabajadores fue de US\$105 mil dólares y un impuesto a la renta de US\$13 mil dólares, con lo cual la utilidad neta del ejercicio fue de US\$403 mil dólares.

El siguiente detalle es un comparativo (en miles de dólares) de los ingresos registrados entre el año 2009 y 2008 y sus principales variaciones.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>	<u>Variación Relativa</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Habitaciones	2,716.31	2,963.54	198.24	6.69%	44.13%	46.65%
Alimentos	2,253.57	2,223.47	256.96	11.56%	36.61%	35.00%
Bebidas	305.06	306.29	54.61	17.83%	4.96%	4.82%
Comunicaciones	40.26	63.09	0.31	0.48%	0.65%	0.99%
Estacionamiento	151.18	132.34	14.66	11.07%	2.46%	2.08%
Lavandería y tintorería	34.50	39.64	2.98	7.51%	0.56%	0.62%
Club la Playa	125.08	102.51	6.11	5.96%	2.03%	1.61%
Arriendos y otros ingresos	529.90	522.23	42.93	8.22%	8.61%	8.22%
	<u>6,155.85</u>	<u>6,353.11</u>	<u>576.79</u>			

Como se puede observar claramente, a pesar de la crisis económica mundial y los efectos que tuvo ésta en del turismo ecuatoriano desde finales del 2008, la contribución de cada una las líneas que conforman los ingresos de la compañía presenta pequeñas variaciones porcentuales entre el 2009 y 2008, lo que demuestra los esfuerzos realizados por la Alta Dirección del Hotel para mantener los niveles de ingresos registrados durante el 2008 que fue considerado el mejor de la última década.

El siguiente cuadro es un comparativo (en miles de dólares) de los costos y gastos de la Compañía:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>	<u>Variación Relativa</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Habitaciones	744.37	791.67	(47.30)	-5.97%	16.11%	16.07%
Departamento de alimentos	1,524.74	1,576.01	(51.27)	-3.25%	33.00%	31.99%
Departamento de bebidas	251.22	218.04	33.19	15.22%	5.44%	4.43%
Comunicaciones	29.54	53.00	(23.46)	-44.27%	0.64%	1.08%
Estacionamiento	24.59	19.65	4.94	25.15%	0.53%	0.40%
Lavandería y tintorería	34.50	39.64	(5.13)	-12.95%	0.75%	0.80%
Club La Playa	99.25	91.97	7.27	7.91%	2.15%	1.87%
Administración y Generales	775.67	778.16	(2.49)	-0.32%	16.79%	15.79%
Recursos Humanos	58.20	75.91	(17.71)	-23.32%	1.26%	1.54%
Sistemas de información	68.64	59.54	9.10	15.29%	1.49%	1.21%
Mercadeo y Ventas	389.67	488.33	(98.67)	-20.20%	8.43%	9.91%
Mantenimiento	350.07	421.23	(71.16)	-16.89%	7.58%	8.55%
Energía	270.32	313.73	(43.41)	-13.84%	5.85%	6.37%
	<u>4,620.78</u>	<u>4,926.87</u>	<u>(306.09)</u>			

La Compañía durante el año 2009, se ha concentrado en el control de los principales componentes del costos como los son: Habitaciones y Alimentos, que representan el 16.11% y 33% de total del costo logrando ahorros con relación al 2008 del 5.97% y

3.25% respectivamente, aportando un ahorro en el flujo operacional de aproximadamente US\$98 mil dólares. De igual manera tanto los gastos de Mercadeo y Ventas, Mantenimiento y Energía han producido un ahorro con respecto al año 2008 de aproximadamente US\$213 mil dólares.

El activo de la Compañía fue de US\$2.874 mil dólares; el pasivo de US\$1.821 mil dólares y el patrimonio junto con el resultado del ejercicio, de un saldo de US\$1.053 mil dólares.

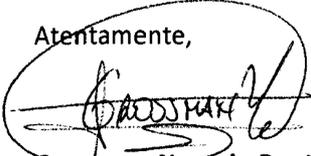
A continuación se presenta un detalle de los principales rubros que conforman el capital de trabajo:

<u>Activo Corriente</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>
				<u>Absoluta</u>
Caja-Bancos	246.39	456.61	(210.22)	-46.04%
Inversiones temporales	756.14	77.99	678.15	869.53%
Inversiones jubilación patronal	64.03	72.00	(7.97)	-11.07%
Cuentas por cobrar(clientes)	367.60	458.00	(90.40)	-19.74%
Otras cuentas por cobrar	73.89	80.66	(6.77)	-8.39%
Anticipo Proveedores	14.64	36.14	(21.51)	-59.50%
Inventarios	146.75	150.67	(3.92)	-2.60%
Gastos prepagados	243.59	200.71	42.88	21.36%
	1,913.03	1,532.79	380.24	
<u>Pasivo Corriente</u>				
Obligaciones Bancarias	2.47	0.48	1.99	415.46%
Proveedores	231.95	290.61	(58.67)	-20.19%
Obligaciones con el personal	186.43	189.19	(2.76)	-1.46%
Obligaciones IESS	34.62	25.49	9.13	35.82%
Obligaciones Fiscales y Municipales	114.56	103.29	11.28	10.92%
Depósitos por adelantado	60.51	175.16	(114.66)	-65.46%
Obligaciones Fiscales Impuesto a la renta	131.38	101.99	29.38	28.81%
Provisiones	54.25	-	54.25	100.00%
Otros pasivos (ADMINISTRADORA I,II OROTELS)	140.28	189.76	(49.48)	-26.07%
	956.44	1,075.97	(119.53)	
Capital de Trabajo	956.59	456.82	499.77	

Como se puede observar, al 31 de diciembre del 2009, el capital de trabajo de la compañía se presenta positivo en un valor de US\$956 mil dólares, US\$499 mil dólares más que en el 2008, producido por una disminución de las cuentas por cobrar a clientes en aproximadamente US\$90 mil dólares y un incremento en las inversiones temporales de US\$678 mil dólares. Adicionalmente a esto, existe una disminución importante de las cuentas por pagar a proveedores en US\$58 mil dólares y en Depósitos por Adelantado de US\$114 mil dólares.

6. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de Quitolindo Quito Lindo S.A., al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y modificados por normas de la Superintendencia de Compañías en lo relativo a la consolidación de estados financieros.

Atentamente,



Grossman Naranjo Pontón
COMISARIO

