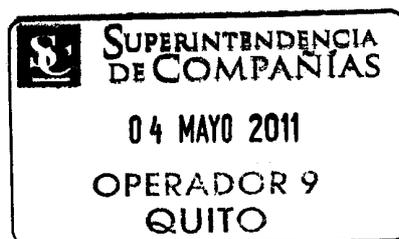


**INFORME DE COMISARIO
QUITOLINDO QUITO LINDO S.A
AÑO 2010**



Quito, 8 de Abril del 2011

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 2010 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 2010, la Compañía presentó ingresos por US\$6.700 mil dólares. A nivel de egresos, se registro un total de US\$6.018 mil dólares, que corresponden en un 90% a costos y gastos operacionales. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$681 mil dólares. El 25% de impuesto a la renta asciende a US\$172 mil dólares, con lo cual la utilidad neta del ejercicio fue de US\$510 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.

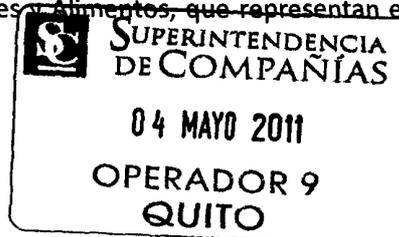
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>	<u>Variación Relativa</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Habitaciones	3,024.01	2,716.31	307.70	11.33%	45.14%	44.13%
Alimentos	2,427.27	2,253.57	173.70	7.71%	36.23%	36.61%
Bebidas	314.08	305.06	9.02	2.96%	4.69%	4.96%
Comunicaciones	30.66	40.26	-9.60	-23.85%	0.46%	0.65%
Estacionamiento	73.94	151.18	-77.24	-51.09%	1.10%	2.46%
Lavandería y tintorería	39.7	34.5	5.20	15.07%	0.59%	0.56%
Club la Playa	138.34	125.08	13.26	10.60%	2.06%	2.03%
Arriendos y otros ingresos	651.68	529.9	121.78	22.98%	9.73%	8.61%
	6,699.68	6,155.86	543.82			

Como se puede observar claramente, se presenta un incremento en los ingresos de 543 mil dólares con relación al 2009, la contribución de cada una de las líneas que conforman los ingresos de la compañía presenta pequeñas variaciones porcentuales entre el 2010 y 2009 excepto en los ingresos por habitaciones en los que se refleja el mayor crecimiento y evidencia los esfuerzos realizados por la Alta Dirección del Hotel para mantener en nivel de ingresos durante el 2010.

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

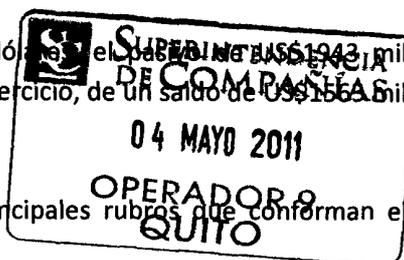
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>	<u>Variación Relativa</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Habitaciones	831.27	744.37	86.9	11.67%	16.09%	16.11%
Departamento de alimentos	1,858.25	1,524.74	333.51	21.87%	35.96%	33.00%
Departamento de bebidas	181.84	251.22	-69.38	-27.62%	3.52%	5.44%
Comunicaciones	35.88	29.54	6.34	21.46%	0.69%	0.64%
Estacionamiento	14.63	24.59	-9.96	-40.50%	0.28%	0.53%
Lavandería y tintorería	39.7	34.5	5.2	15.07%	0.77%	0.75%
Club La Playa	114.53	99.25	15.28	15.40%	2.22%	2.15%
Administración y Generales	817.14	775.67	41.47	5.35%	15.81%	16.79%
Recursos Humanos	90.24	58.2	32.04	55.05%	1.75%	1.26%
Sistemas de información	55.75	68.64	-12.89	-18.78%	1.08%	1.49%
Mercadeo y Ventas	423.66	389.67	33.99	8.72%	8.20%	8.43%
Mantenimiento	395.59	350.07	45.52	13.00%	7.66%	7.58%
Energía	308.76	270.32	38.44	14.22%	5.98%	5.85%
	5,167.24	4,620.78	546.46			

La Compañía durante el año 2010, se ha concentrado en el control de los principales componentes del costos como los son: Habitaciones y Alimentos, que representan el



16.9% y 35.96% de total del costo manteniendo la misma relación de crecimiento de los ingresos con relación al 2009.

El activo de la Compañía fue de US\$3.505 mil dólares y el patrimonio junto con el resultado del ejercicio, de un saldo de US\$1.248 mil dólares.



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

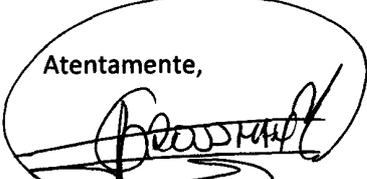
Activo Corriente	2010	2009	Diferencia	Variación
				Absoluta
Caja-Bancos	343.7	246.39	97.31	39.49%
Inversiones temporales	988.79	756.14	232.65	30.77%
Inversiones jubilación patronal	56.26	64.03	-7.77	-12.13%
Cuentas por cobrar(clientes)	366.71	367.6	-0.89	-0.24%
Otras cuentas por cobrar	72.82	73.89	-1.07	-1.45%
Anticipo Proveedores	36.89	14.64	22.25	151.98%
Inventarios	142.55	146.75	-4.2	-2.86%
Gastos prepagados	239.03	243.59	-4.56	-1.87%
	2,246.75	1,913.03	333.72	
Pasivo Corriente				
Obligaciones Bancarias	3.68	2.47	1.21	48.99%
Proveedores	347.29	231.95	115.34	49.73%
Obligaciones con el personal	153.49	186.43	-32.94	-17.67%
Obligaciones IESS	41.01	34.62	6.39	18.46%
Obligaciones Fiscales y Municipales	278.97	114.56	164.41	143.51%
Depósitos por adelantado	26.36	60.51	-34.15	-56.44%
Obligaciones Fiscales Impuesto a la renta	0	131.38	-131.38	-100.00%
Provisiones	50.4	54.25	-3.85	-7.10%
Otros pasivos (ADMINISTRADORA I,II OROTELS)	<u>97.15</u>	<u>140.28</u>	<u>-43.13</u>	-30.75%
	998.35	956.45	41.9	
Capital de Trabajo	1,248.40	956.58	291.82	

Como se puede observar, al 31 de diciembre del 2010 el capital de trabajo de la compañía se presenta positivo en un valor de US\$1.248 mil dólares, US\$291 mil dólares más que en el 2009, producido por un incremento en las inversiones temporales de US\$232 mil dólares y un incremento en la Caja-Bancos de US\$97 mil dólares.

- La compañía mantiene suscrito un contrato con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS el cual especifica que se reconocerá a dicha entidad el gasto de depreciación de los activos recibidos en administración. La Compañía podrá efectuar dicho pago en efectivo o mediante la entrega de las mejoras efectuadas a la propiedad administrada las mismas que deben ser aceptadas por el IESS. A la Fecha de mi informe, el IESS se encuentra en proceso de verificación de las mejoras realizadas por

la Compañía por lo tanto se estima que el pasivo neto por este concepto sería de aproximadamente US\$511 mil dólares los cuales al 31 de diciembre del 2010 hubieran disminuido las utilidades retenidas si el pasivo hubiese sido reconocido.

7. En mi opinión, excepto por lo expuesto en el párrafo anterior, 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 2010 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

