

**INFORME DE COMISARIO**  
**QUITOLINDO QUITO LINDO S.A**  
**AÑO 2011**

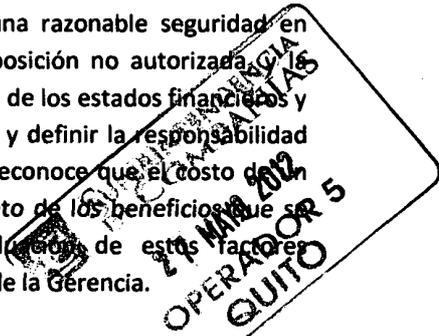


Quito, 4 de Mayo del 2012

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 2011 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 2011, la Compañía presentó ingresos por US\$7.900 mil dólares. A nivel de egresos, se registro un total de US\$5.955 mil dólares, que corresponden en un 75.3% a costos y gastos operacionales. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$638 mil dólares. El impuesto a la renta asciende a US\$130 mil dólares, con lo cual la utilidad neta del ejercicio fue de US\$508 mil dólares.



El siguiente detalle es un comparativo (en miles de dólares) de los ingresos registrados entre el año 2011 y 2010 y sus principales variaciones.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>		
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>	
				<u>2011</u>	<u>2010</u>	
Habitaciones	3,625.51	3,024.01	601.50	19.89%	45.89%	45.14%
Alimentos	2,984.91	2,427.27	557.64	22.97%	37.78%	36.23%
Bebidas	312.145	314.08	-1.93	-0.62%	3.95%	4.69%
Comunicaciones	33.2601	30.66	2.60	8.48%	0.42%	0.46%
Estacionamiento	132	73.94	58.06	78.52%	1.67%	1.10%
Lavandería y tintorería	51.3684	39.7	11.67	29.39%	0.65%	0.59%
Club la Playa	170.783	138.34	32.44	23.45%	2.16%	2.06%
Arriendos y otros ingresos	590.475	651.68	-61.20	-9.39%	7.47%	9.73%
	<b>7,900.45</b>	<b>6,699.68</b>	<b>1,200.77</b>			

Como se puede observar claramente, se presenta un incremento en los ingresos de 1.200 mil dólares con relación al 2010, la contribución de cada una las líneas que conforman los ingresos de la compañía presentan importantes variaciones porcentuales entre el 2011 y 2010, principalmente en los ingresos por habitaciones y alimentos en los que se refleja el mayor crecimiento y evidencia los esfuerzos realizados por la Alta Dirección del Hotel para aumentar el nivel de ingresos durante este periodo.

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>		
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>	
				<u>2011</u>	<u>2010</u>	
Habitaciones	933.29	831.27	102.02	12.27%	15.67%	16.08%
Departamento de alimentos	2127.20	1,858.25	268.95	14.47%	35.72%	35.96%
Departamento de bebidas	177.69	181.84	-4.15	-2.28%	2.98%	3.52%
Comunicaciones	48.54	35.88	12.66	35.28%	0.81%	0.69%
Estacionamiento		14.63	-14.63	-100.00%	0.00%	0.28%
Lavandería y tintorería	51.37	39.7	11.67	29.39%	0.86%	0.77%
Club La Playa	133.99	114.53	19.46	16.99%	2.25%	2.22%
Administración y Generales	949.06	817.14	131.92	16.14%	15.94%	15.81%
Recursos Humanos	191.55	90.24	101.31	112.27%	3.22%	1.75%
Sistemas de información	74.43	55.75	18.68	33.50%	1.25%	1.08%
Mercadeo y Ventas	549.21	423.66	125.55	29.64%	9.22%	8.20%
Mantenimiento	431.86	395.59	36.27	9.17%	7.25%	7.66%
Energía	287.46	308.76	-21.30	-6.90%	4.83%	5.98%
	<b>5,955.64</b>	<b>5,167.24</b>	<b>788.40</b>			

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS  
 27 MAY 2012  
 OPERADOR 5  
 QUITO

La Compañía en el año 2011, se ha enfocado en el control de los principales de todos los costos operacionales. Sin embargo es importante mencionar el rubro de costos presentan un crecimiento del 12.27% en relación al 2010, es decir, un 7.6% menos en relación al crecimiento del ingreso, así como una disminución del 0.42% de participación sobre el total de costos y gastos. De igual manera el rubro de Alimentos, presenta un crecimiento del 14,47% en relación al 2010, es decir un 8,5% menos del porcentaje de crecimiento del ingreso; así como, una disminución del 0,24% de participación del total de costos y gastos. Esto demuestra el control adecuado y exhaustivo de los costos de la compañía y la efectividad de la gestión y control presupuestario

El activo de la Compañía fue de US\$4.128 mil dólares; el pasivo de US\$1.892 mil dólares y el patrimonio junto con el resultado del ejercicio, de un saldo de US\$2,070 mil dólares.

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

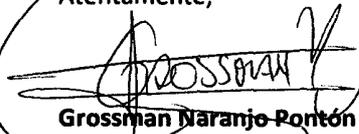
	2011	2010	Variación	
			Diferencia	Absoluta
<b>Activo Corriente</b>				
Caja-Bancos	468.583	343.7	124.88	36.33%
Inversiones temporales	1194.58	1045.05	149.53	14.31%
Cuentas por cobrar(clientes)	560.41	366.71	193.70	52.82%
Otras cuentas por cobrar	205.689	72.82	132.87	182.46%
Anticipo Proveedores	39.5526	36.89	2.66	7.22%
Inventarios	113.939	142.55	-28.61	-20.07%
Gastos prepagados	190.717	239.03	-48.31	-20.21%
	<b>2,773.47</b>	<b>2,246.75</b>	<b>526.72</b>	
<b>Pasivo Corriente</b>				
Obligaciones Bancarias	2.28	3.68	-1.40	-38.05%
Proveedores	147.19	347.29	-200.10	-57.62%
Obligaciones con el personal	101.23	153.49	-52.26	-34.05%
Obligaciones IESS Jubilados	165.88		165.88	100.00%
Obligaciones IESS	45.73	41.01	4.72	11.51%
Obligaciones Fiscales y Municipales	213.56	278.97	-65.41	-23.45%
Depósitos por adelantado	58.63	26.36	32.27	122.43%
Provisiones	4.67	50.4	-45.73	-90.74%
Otros pasivos (ADMINISTRADORA I,II OROTELS)	35.27	97.15	-61.88	-63.70%
	<b>774.436</b>	<b>998.35</b>	<b>-223.91</b>	
<b>Capital de Trabajo</b>	<b>1,999.04</b>	<b>1,248.40</b>	<b>750.64</b>	

SUPERINTENDENCIA  
 DE COMPAÑIAS  
 27 MAYO 2012  
 QUITO 5

Como se puede observar, al 31 de diciembre del 2011 el capital de trabajo de la compañía se presenta positivo en un valor de US\$1.999 mil dólares, US\$751 mil dólares más que en el 2010, producido por un incremento en las inversiones temporales de US\$149 mil dólares y un incremento en la Caja-Bancos de US\$124 mil dólares.

5. El 30 de abril del 2012, La Compañía firmó un Acuerdo de Compensación de Obligaciones con El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS mediante el cual se obliga al reconocimiento de Depreciaciones pagadas por la Compañía del 2000 al 2003 y las inversiones realizadas hasta diciembre del 2011 en el local que funcionaba como casino. Durante el año 2012 la compañía ha realizado los ajustes respectivos corrigiendo la omisión de tales efectos antes descritos sin contabilizarlos en forma retrospectiva lo cual demuestra el cumplimiento de los acuerdos y la corrección de los estados financieros .
  
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 2011 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

