

INFORME DE COMISARIO
QUITOLINDO QUITO LINDO S.A
AÑO 2012

Quito, 30 de Abril del 2013

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 2012 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 financieras, 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.
 - a. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presentó ingresos por US\$8 107 mil dólares. A nivel de egresos, se registró un total de US\$6.125 mil dólares, que corresponden en un 75 75% a costos y gastos operacionales. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$609 mil dólares. El impuesto a la renta asciende a US\$143 mil dólares, Un Impuesto Diferido de US\$305 mil dólares, con lo cual la utilidad neta del ejercicio fue de US\$160 mil dólares.

El siguiente detalle es un comparativo (en miles de dólares) de los ingresos registrados entre el año 2012 y 2011 y sus principales variaciones.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
				<u>2012</u>	<u>2011</u>
Habitaciones	3,955.58	3,625.51	330.08	9.10%	48.79%
Alimentos	3,278.82	2,984.91	293.91	9.85%	40.44%
Bebidas	343.70	312.15	31.55	10.11%	4.24%
Comunicaciones	28.59	33.26	-4.67	-14.03%	0.35%
Estacionamiento	132.38	132.00	0.38	0.29%	1.63%
Lavandería y tintorería	49.74	51.37	-1.63	-3.18%	0.61%
Club la Playa	196.08	170.78	25.29	14.81%	2.42%
Arriendos y otros ingresos	122.95	590.48	-467.53	-79.18%	1.52%
	8,107.83	7,900.45	207.39		

Como se puede observar claramente, se presenta un incremento en los ingresos de 207 mil dólares con relación al 2011, la contribución de cada una de las líneas que conforman los ingresos de la compañía presentan importantes variaciones porcentuales entre el 2012 y 2011, principalmente en los ingresos por habitaciones y alimentos en los que se refleja el mayor crecimiento sin embargo existe una importante disminución en el ingreso por arriendos el mismo que decayó en un 79,18%

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>	
				<u>Absoluta</u>	<u>Relativa</u>
				<u>2012</u>	<u>2011</u>
Habitaciones	1,052.97	933.29	119.69	12.82%	15.67%
Departamento de alimentos	2,296.20	2,127.20	169.00	7.94%	37.48%
Departamento de bebidas	198.37	177.69	20.68	11.64%	2.98%
Comunicaciones	36.92	48.54	-11.61	-23.93%	0.60%
Lavandería y tintorería	1.43	51.37	-49.94	-97.22%	0.02%
Club La Playa	145.44	133.99	11.45	8.55%	2.37%
Administración y Generales	991.77	949.06	42.71	4.50%	16.19%
Recursos Humanos	175.58	191.55	-15.97	-8.34%	2.87%
Sistemas de información	67.69	74.43	-6.73	-9.05%	1.11%
Mercadeo y Ventas	447.24	549.21	-101.97	-18.57%	7.30%
Mantenimiento	411.19	431.86	-20.67	-4.79%	6.71%
Energía	301.08	287.46	13.63	4.74%	4.91%
	6,125.90	5,955.64	170.26		

La Compañía en el año 2012, se ha enfocado en el control de todos los costos operacionales. Sin embargo es importante mencionar el rubro de costos presentan un crecimiento del 3% en relación al 2011, igual al crecimiento de los ingresos. La línea de Habitaciones con un crecimiento de 12 82%, (Crece un 3,72% más que el ingreso) y el rubro de Alimentos 7.94% (disminuye un 1 90% con relación al ingreso). Esto demuestra el control adecuado y exhaustivo de los costos de la compañía y la efectividad de la gestión y control presupuestario en función de los ingresos totales

El activo de la Compañía fue de US\$24 770 mil dólares; el pasivo de US\$2,661 mil dólares y el patrimonio junto con el resultado del ejercicio, de un saldo de US\$22 108 mil dólares.

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

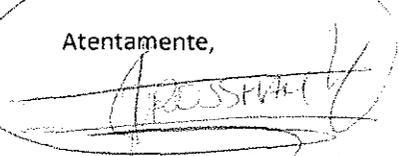
<u>Activo Corriente</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Variación</u>
				<u>Absoluta</u>
Caja-Bancos	295 68	468 58	-172 91	-36 90%
Inversiones temporales	1 999 15	1 194 5	804 57	67 35%
Cuentas por cobrar(clientes)	516 56	560 40	-43 85	-7 82%
Otras cuentas por cobrar	25 30	205 68	-180 39	-87 70%
Anticipo Proveedores	0 73	39 55	-38 82	-98 16%
Inventarios	93 25	113 93	-20 69	-18 16%
Gastos prepagados	32 69	190 71	-158 03	-82 86%
Activos de Operación	9 37		9 37	100 00%
	2,972.92	2,773.47	189.88	
<u>Pasivo Corriente</u>				
Obligaciones Bancarias		2 28	-2 28	-100 00%
Proveedores	91 67	147 19	-55 52	-37 72%
Obligaciones con el personal	108 92	101 23	7 69	7 60%
Obligaciones Jubilados(r voluntario)	371 61	165 88	205 74	124 03%
Obligaciones IEISS	51 10	45 73	5 37	11 74%
Obligaciones Fiscales y Municipales	108 66	213 56	-104 90	-49 12%
Depósitos por adelantado	43 97	58 63	-14 66	-25 00%
Provisiones	174 40	4 67	169 73	3635 69%
Otros pasivos (ADM I.II OROTELS)	27 93	35 27	-7 33	-20 79%
Cuentas por pagar IEISS	500 00		500 00	100 00%
	1,478.28	774.44	203.84	
Capital de Trabajo	1,494.65	1,999.04	-13.96	

Como se puede observar, al 31 de diciembre del 2012 el capital de trabajo de la compañía se presenta positivo en un valor de US\$1.494 mil dólares, US\$504 mil dólares menos que en el 2011, producido por un incremento en las obligaciones con Jubilados US\$ 371 mil dólares y Cuentas por pagar al IESS que suman un total de US\$851 mil dólares que para el año anterior no se tenía registrados o provisionados

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. 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

5. 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 2012 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