

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

**INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2009**

CONTENIDO

Opinión

Análisis de Financiero

Balance General

Estado de Resultados

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoria

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2009

A la Junta General de Accionistas de
HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2009, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como en las Notas a los Estados Financieros. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración y el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.
 - c) He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.
 - d) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros.
5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 15 de Abril de 2010



Francisco Zurita
COMISARIO
Reg. Prof. 144 PI



HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2009

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

Activo Corriente	Notas	Consolidado	Porcentual
Bancos	3	72.967,70	9,14%
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	112.255,82	14,07%
Provisiones Cuentas Incobrables	-	32.500,00	-4,07%
Impuestos Anticipados	5	52.167,95	6,54%
Otros activos corrientes	6	108.917,07	13,65%
Total Activos Corrientes		313.808,54	25,68%

Activo Largo Plazo	Notas	Consolidado	Porcentual
Acciones y Participaciones	7	181.567,83	22,76%
Inversiones Largo Plazo	8	302.533,18	37,92%
Total Otros Activos		484.101,01	60,67%

Total Activo		797.909,55	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PASIVOS

Pasivo Corriente	Notas	Consolidado	Porcentual
Costos y Gastos por Pagar		469,65	0,21%
Impuesto Gravámenes y Tasas		5.100,42	2,27%
Empleados	9	145.126,93	64,46%
Impuesto a la Renta		34.077,05	15,14%
Seguros		162,42	0,07%
Total Pasivo Corriente		184.936,47	82,14%

Pasivos Diferidos	Notas	Consolidado	Porcentual
Anticipos y Avances Recibidos	10	40.205,90	17,86%
Total Pasivos Diferido		40.205,90	17,86%

Total Pasivo		225.142,37	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PATRIMONIO

Capital Social		10.400,00	1,82%
Reserva Legal	11	11.483,87	2,00%
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores		452.497,46	79,00%
Utilidad del Periodo	12	98.385,85	17,18%
Total Patrimonio		572.767,18	100,00%

Total Pasivo + Patrimonio		797.909,55	
----------------------------------	--	-------------------	--

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros.

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Variación
Honorarios	743.308,61	65,61%
Ingresos por Nómina	382.707,63	33,78%
Reintegro de Costos y Gastos	13.573,65	1,20%
Devolucion en Ventas	- 6.635,83	-0,59%
Total Ingresos	1.132.954,06	100,00%

COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Variación
Gastos de Administración y Ventas	276.219,17	24,38%
Operaciones de Venta	689.852,68	60,89%
Gastos No Operacionales	11.043,50	0,97%
Total Egresos	977.115,35	86,24%

Utilidad Operacional	155.838,71	13,76%
-----------------------------	-------------------	---------------

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros.

De acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2009, desarrolló sus actividades de manera normal generando un total de USD \$ 1.132.954,06 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 977.115,35, obteniendo una utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 155.838.71 equivalente al 13,76% sobre el total de ingresos.

Razones Financieras

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\boxed{\text{Razón Corriente}} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \quad \boxed{1,70}$$

$$(313.808,54/184.936,47) = 1,70$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos corrientes, la Compañía en el ejercicio fiscal 2009 muestra un índice de liquidez de 1,70 que significa que por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir USD \$ 0,70 centavos de dólares adicionales con sus activos corrientes.

Índice de endeudamiento

$$\boxed{\text{Índice de Endeudamiento}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \quad \boxed{28\%}$$

$$(225.142,37/797.909,55) = 0,28$$

El Índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros y con préstamos de accionistas, en este caso podemos observar que corresponde al 28%, lo que indica que la mayor parte de la operación de la Compañía está siendo apalancada con deuda, cabe señalar que la mayor parte de sus pasivos corresponden a obligaciones que mantiene con sus proveedores locales, empleados y vinculadas.

Razón de Deuda sobre capital

$$\boxed{\text{Deuda de Capital}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} \quad \boxed{0,39}$$

$$(225.142,37/572.767,18) = 0,39$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el capital o patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 0,39 veces el patrimonio de la Compañía, mientras mayor sea el endeudamiento con terceros en relación al patrimonio de la Compañía, así como la parte de deuda a corto plazo, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\boxed{\text{Patrimonio a Activo Total}} = \text{Patrimonio / Activo Total} \quad \boxed{72\%}$$

$$(572.767,18/797.909,55) = 0.72$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que el patrimonio es 0.72 veces el activo total.

Capital de Trabajo

$$\boxed{\text{Capital de Trabajo}} = \frac{\text{Activo Corriente - Pasivo Corriente}}{\text{Activo Corriente}} \quad \boxed{128.872,07}$$

$$(313.808,54-184.936,47) = 128.872,07$$

El capital de trabajo para el período analizado es de USD \$ 128.872,07 este representa un índice de estabilidad financiera o margen de protección para los acreedores actuales y para futuras operaciones normales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de Diciembre de 2009

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**, fue constituida en Quito Capital de la República del Ecuador, el 30 de julio de 1998, ante el doctor Alfonso Freire Zapata Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito. El objeto social la Compañía es la programación, estudio, proyección, promoción, administración de empresas que se dediquen a cualquier tipo de actividad de servicio de hospedaje o en la implementación de servicios complementarios, de administración hotelera, de recreación, de turismo, de alimentación, de restaurante o de alojamiento, además podrá intervenir como administradora.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases Fundamentales

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b) Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos son reconocidos por el método del devengado, esto es, en el momento en que se proveen los bienes o servicios, en este caso se han reconocido ingresos no operacionales, que corresponden a Reintegro de costos y gastos.

c) Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad líquida o contable, de acuerdo a la normativa legal vigente.

d) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros Contables de la Compañía se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

NOTA 3.- EFECTIVO

El resumen del efectivo es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
EFECTIVO	72,967.70
BANCO MONEDA NACIONAL	57,463.94
BANCO MONEDA EXTRANJERA	15,503.76

NOTA. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	112.255,82
FIDEICOMISO LANDUNI	4.395,50
HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL	11.000,00
OPERINTER	96.860,32

NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos pagados por anticipado es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
IMPUESTOS ANTICIPADOS	52.167,95
IVA CRÉDITO TRIBUTARIO	13.904,71
IMPUESTO A LA RENTA A FAVOR	15.742,94
FIDEICOMISO HIT	16.330,48
HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL	200,00
OPERINTER	5.989,82

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTE

La composición de Otros Activos, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	108.917,07
A EMPLEADOS	109,99
CAVES E.M.A	2.930,79
FIDEICOMISO HIT	38.161,97
HOTELES LTDA	67.714,32

NOTA 7.- ACCIONES Y PARTICIPACIONES

El resumen de Acciones y Participaciones, es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
ACCIONES	181.567,83
ASTORGAL CIA LTDA	193.339,83
PROVISIONES ACCIONES	-11.772,00

NOTA 8.- INVERSIONES LARGO PLAZO

El resumen de Inversiones Largo Plazo, es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
INVERSIONES LARGO PLAZO (SOCIEDADES ANONIMAS)	302.533,18
ASTORGAL CIA. LTDA	9.975,00
CAVES	34.579,48
CENTRO HOTELES	900,00
COMRESORT	2.696,75
GUAYHOST	164.000,00
LANDUNI S.A	79.597,00
SUN VACATION CLUB MARKETING	10.392,95

NOTA 9. – EMPLEADOS

La composición de Empleados es el siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
EMPLEADOS	145.126,93
SALARIOS POR PAGAR	11.857,61
PROVISION CONTINGENCIAS LABORALES	78.247,07
PROVISIONES LABORALES	31.646,44
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	23.375,81

NOTA 10. – ANTICIPOS Y AVANCES

La composición de Anticipos y Avances es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
ANTICIPOS Y AVANCES	40.205,90
FIDEICOMISO LANDUNI	29.604,77
CENTRO HOTELES	5.641,88
NOMINA EMPLEADOS	4.959,25

NOTA 11. – RESERVA LEGAL

La Reserva está compuesta por el siguiente valor:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2009
RESERVA LEGAL	11.483,87

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de USD \$ 10.400,00, por lo tanto se ha excedido en la provisión de su Reserva Legal, de acuerdo los límites permitidos por la Superintendencia de Compañías, que permite por lo menos el 50% del capital social.

Se recomienda a la Compañía realizar un aumento de capital en el ejercicio fiscal 2010 de la reserva legal acumulada, con la finalidad de disminuir la reserva que se encuentra excedida.

NOTA 12.- IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

La descripción del Impuesto a la Renta y la Participación de Trabajadores, de acuerdo a los porcentajes establecidos, se detallan a continuación:

RESULTADOS	155.838,71
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	23.375,81
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	34.077,06
UTILIDAD NETA	98.385,84

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 5 de abril de 2009 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 15 de abril de 2009, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.