

# **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**

## **INFORME DE COMISARIO Ejercicio Económico 2010**

### **CONTENIDO**

Opinión

Análisis de Financiero

Balance General

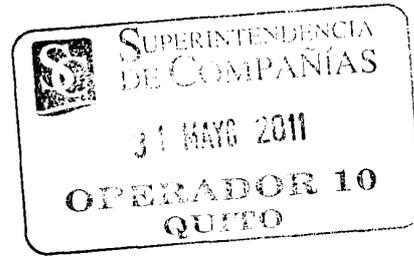
Estado de Resultados

Notas a los Estados Financieros

### **ABREVIATURAS USADAS**

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





**INFORME DE COMISARIO**  
**Ejercicio Económico 2010**

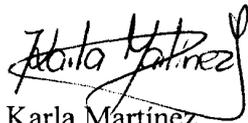
**A la Junta General de Accionistas de**  
**HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**

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 2010, 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

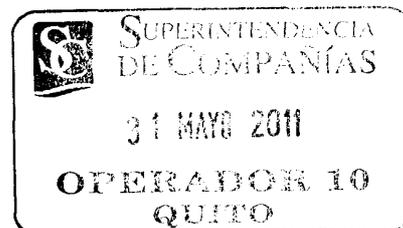
por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

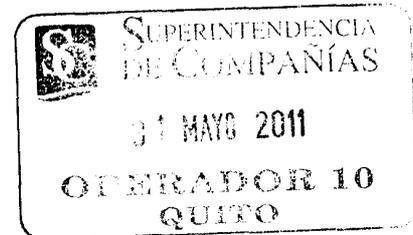
- d) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.
3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios 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, 28 de Abril de 2011



Karla Martínez  
COMISARIO  
Reg. Prof. 80 PI





**HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2010**

(En dólares de los Estados Unidos de América)

**ACTIVO**

Activos Corriente	Nota	Consolidado	Porcentual
Efectivo y sus Equivalentes	3	92,461.77	7.18%
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	65,995.71	5.13%
Impuestos Anticipados	5	51,755.15	4.02%
Otras Cuentas por Cobrar	6	61,996.58	4.82%
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>272,209.21</b>	<b>21.15%</b>

Propiedad Planta y Equipo	7	Consolidado	Porcentual
Inmuebles		560,000.00	43.51%
(-) Depreciación Acumulada	-	9,333.33	-0.73%
<b>Total Activo Fijo</b>		<b>550,666.67</b>	<b>42.78%</b>

Otros Activos Largo Plazo		Consolidado	Porcentual
Inversiones	8	294,686.35	22.89%
Incremento Acciones	9	169,597.83	13.18%
<b>Total Otros Activos</b>		<b>464,284.18</b>	<b>36.07%</b>

<b>Total Activo</b>		<b>1,287,160.06</b>	<b>100.00%</b>
---------------------	--	---------------------	----------------

**PASIVOS**

Pasivo Corriente		Consolidado	Porcentual
Cuentas y Documentos por Pagar	10	774,121.72	72.15%
Otras Cuentas por Pagar	11	168.95	0.02%
Obligaciones Laborales	12	41,946.06	3.91%
Impuestos por Pagar	13	12,474.71	-1.16%
Impuesto a la Renta por Pagar		35,331.17	3.29%
Otras Provisiones y Anticipos	14	233,842.95	21.79%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1,072,936.14</b>	<b>100.00%</b>

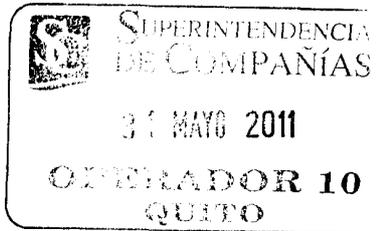
<b>Total Pasivo</b>		<b>1,072,936.14</b>	<b>100.00%</b>
---------------------	--	---------------------	----------------

**PATRIMONIO**

Patrimonio		Consolidado	Porcentual
Capital Social		10,400.00	4.85%
Reserva Legal	15	11,483.87	5.36%
Utilidad del Ejercicios Anteriores		9,521.30	4.44%
Utilidad del Ejercicio		182,818.75	85.34%
<b>Total Patrimonio</b>		<b>214,223.92</b>	<b>100.00%</b>

<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<b>1,287,160.06</b>	<b>100.00%</b>
----------------------------------	--	---------------------	----------------

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 2010**

(En dólares de los Estados Unidos de América)

**INGRESOS**

<b>Detalle</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Variación</b>
Ventas Netas	979,086.75	90.38%
Otros Ingresos	104,251.68	9.62%
<b>Total Ingresos</b>	<b>1,083,338.43</b>	<b>100.00%</b>

**COSTOS Y GASTOS**

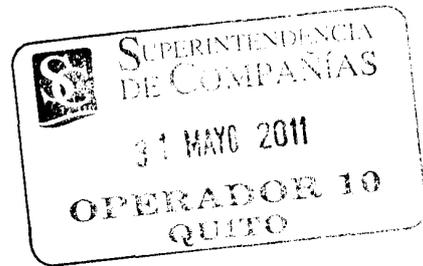
<b>Detalle</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Variación</b>
Gastos de Administración	865,188.51	100.00%
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>865,188.51</b>	<b>100.00%</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>865,188.51</b>	<b>100.00%</b>

<b>Utilidad Operacional</b>	<b>218,149.92</b>	<b>20.14%</b>
-----------------------------	-------------------	---------------

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 2010, desarrolló sus actividades de manera normal generando un total de USD \$ 1.083.338,43 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 865.188,51, obteniendo una utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 218.149,92 equivalente al 20,14% sobre el total de ingresos.

Sus principales ingresos están relacionados a actividades de programación, estudio, proyección, administración, y ejecución de empresas que se dediquen a cualquier tipo de actividad comercial relacionada con la empresa hotelera por USD \$ 979.086,75 correspondiente al 90,38%, el 9.02 % están compuestos por Ingresos de Dividendos y Rendimientos Financieros.



## Razones Financieras

### Índice de liquidez (Razón Corriente)

<b>Razón Corriente</b>	=	<b>Activo Corriente / Pasivo Corriente</b>	<b>0,25</b>
------------------------	---	--	-------------

$$(272.209,21 / 1.072.936,14) = 0,25$$

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 2010 muestra un índice de liquidez de 0,25, quiere decir que la compañía puede declararse en suspensión de pagos y deberá hacer frente a sus deudas a corto plazo teniendo que tomar parte del Activo Fijo.

### Índice de endeudamiento

<b>Índice de Endeudamiento</b>	=	<b>Pasivo Total / Activo Total</b>	<b>83%</b>
--------------------------------	---	------------------------------------	------------

$$(1.072.936,14 / 1.287.160,06) = 0,83$$

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 83%, 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 vinculadas.

### Razón de Deuda sobre capital

<b>Deuda de Capital =</b>	=	<b>Pasivo Total / Patrimonio</b>	<b>5,01</b>
---------------------------	---	----------------------------------	-------------

$$(1.072.936,14 / 214.223,92) = 5,01$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el capital o patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 5,01 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

$$\frac{\text{Patrimonio a Activo Total}}{\text{Patrimonio / Activo Total}} = 17\%$$

$$(214.223,92 / 1.287.160,06) = 0.17$$

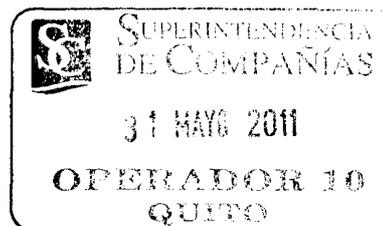
Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que el patrimonio es 0.17 veces el activo total.

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2010

#### 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) Propiedades y Equipos**

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, que en el caso de inmuebles es del 5% anual.

### **c) Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos**

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 dividendos y rendimientos financieros.

### **d) Impuesto a la Renta y Participación a trabajadores**

**15% Participación Trabajadores sobre las utilidades.-** No se calcula la participación a trabajadores ya que la Compañía no tiene empleados bajo relación de dependencia.

**Impuesto a la Renta.-** Se calcula el 25% sobre la utilidad líquida o contable y se carga a resultados del año.



**e) Registros Contables y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de EEUU, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**f) Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera**

De acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, establece el cronograma para la implementación y adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera.

Para **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.**, el año de aplicación de NIFF es el ejercicio económico 2012 y el año de transición es el 2011.

Como parte de proceso de transición, la Compañía deberá elaborar obligatoriamente hasta marzo de 2011 un cronograma de implementación debidamente aprobada por la Junta General de Accionistas y que contendrá la siguiente información:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha de diagnóstico de los principales impactos de la empresa

**NOTA 3.- EFECTIVO**

El resumen del efectivo es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	<b>92,461.77</b>
<b>BANCOS</b>	
BANCO MONEDA NACIONAL	83,421.25
BANCO MONEDA EXTRANJERA	9,040.52



#### NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>	<b>65,995.71</b>
<b>CLIENTES NACIONALES</b>	
HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL	27,500.00
OPERINTER	70,995.71
<b>PROVISIONES DE CUENTAS INCOBRABLES</b>	
PROV. INCOB. NACIONALES	- 32,500.00

#### NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

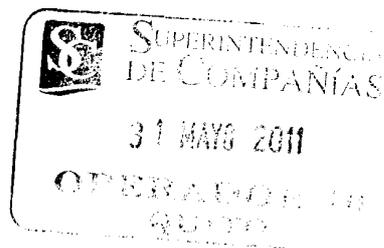
El resumen de Impuestos pagados por anticipado es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>51,755.15</b>
<b>ANTICIPOS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>	
IVA CREDITO TRIBUTARIO	17,024.95
IMPUESTO RENTA A FAVOR	15,001.72
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	19,728.48

#### NOTA 6.- OTROS CUENTAS POR COBRAR

La composición de Otros Activos, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>61,996.58</b>
<b>DEUDORES VARIOS</b>	
FIDEICOMISO HIT	35,814.72
HOTELES LTDA	728.46
INMOBILIARIA EQUINOCCIO	8,953.40
SANTOS BURBANO CESAR ALFONSO	14,000.00
DIAZ ROBERTO	2,500.00



## NOTA 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad Planta y Equipo, es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>550,666.67</b>
<b>CONST. Y EDIFICACIONES</b>	
EDIFICIOS (1)	560,000.00
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	
DEP. VEHICULOS	- 9,333.33

Se realizo la adquisición de un Piso en el Makana Resort para usos de la oficina por el valor de \$ 560.000,00.

## NOTA 8.- INVERSIONES

El resumen de Inversiones Largo Plazo, es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>INVERSIONES</b>	<b>294,686.35</b>
<b>INVERSIONES LARGO PLAZO</b>	
ASTORGAL CIA.LTDA	9,975.00
CAVES	34,579.48
CENTROHOTELES	900.00
COMRESORT	155.61
GUAYHOST	164,000.00
LANDUNIS.A.	79,597.00
OPERINTER	392.00
SUN VACATION CLUB MARKETING	5,087.26

## NOTA 9. – ACCIONES Y PARTICIPACIONES

El resumen de Acciones y Participaciones, es



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>ACCIONES Y SUSCRIPCIONES</b>	<b>169,597.83</b>
<b>ACCIONES</b>	
ASTORGAL CIA.LTDA	181,369.83
<b>PROVISIONES ACCIONES</b>	
COMRESORT	- 1,798.00
SUN VACATION CLUB MARKETING	- 9,974.00

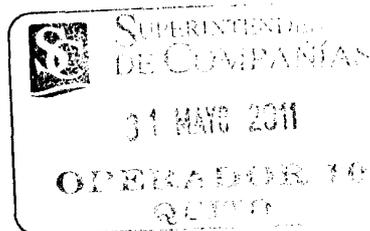
#### NOTA 10. – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de Cuentas y Documentos por Pagar es el siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>774,121.71</b>
<b>SEGUROS</b>	
ACE SEGUROS	469.65
<b>SERVICIOS TECNICOS</b>	
ASTORGAL CIA,LTDA	382,790.00
CARDENAS FELIX HUGO	2,600.00
COMRESORT	87,210.00
ECUASISTENCIA	23.33
GAYBOR SECAIRA RAUL	14.56
INTEROCEANICA C.A. SEGUROS	139.09
LEON GERARDO MANUEL	19.81
MUÑOZ ESPINOSA MARLON ROLANDO	1,333.33
<b>SERVICIO MANTENIMIENTO</b>	
ASTORGAL CIA,LTDA	299,521.94

#### NOTA 11. – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de Otras cuentas por pagar es el siguiente:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>168.95</b>
FIDEICOMISO LANDUNI	168.95

#### NOTA 12. – OBLIGACIONES LABORALES

La composición de la cuenta es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>OBLIGACIONES LABORALES</b>	<b>41,946.06</b>
SALARIOS POR PAGAR	11,857.61
<b>PROVISIONES LABORALES</b>	
VACACIONES	19,038.85
FONDOS DE RESERVA	11,049.60

#### NOTA 13. – IMPUESTOS POR PAGAR

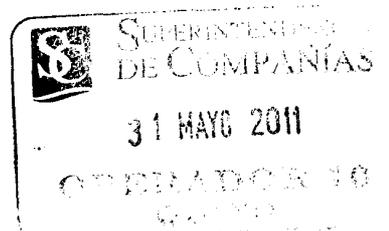
La composición de Impuestos por pagar es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>- 12,474.71</b>
RETENCION FUENTE POR PAGAR	2,290.52
IVA GENERADO POR PAGAR	5,575.00
IVA DESCONTABLE (1)	- 27,480.78
RETENCION IVA POR PAGAR	7,140.55

(1) Se recomienda realizar la reclasificación de esta cuenta, a formar parte del activo corriente.

#### NOTA 14. – OTROS PROVISIONES Y ANTICIPOS

La composición de Otros Pasivos es:



CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
<b>OTRAS PROVISIONES Y ANTICIPOS</b>	<b>233,842.27</b>
PROVISION CONTINGENCIAS LABORALES	78,247.07
<b>OTRAS PROVISIONES</b>	
RECLAMOS	48,954.00
<b>ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS</b>	
CAVES EMA	100,000.00
CENTRO HOTELES S.A.	6,641.20

#### NOTA 15. – RESERVA LEGAL

La Reserva está compuesta por el siguiente valor:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2010
RESERVA LEGAL	11,483,87

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de USD \$ 10.400,00, por lo que de acuerdo a lo establecido en las leyes vigentes, se puede realizar la reserva hasta por lo menos el 50% del capital social.

(1) 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 16.- 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:

<b>UTILIDAD LIQUIDA</b>	<b>218,149.92</b>
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	35,331.17
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>182,818.75</b>



## **NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 01 de enero de 2011 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 28 de abril de 2010, 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.

