

Quito, 26 de febrero de 2019

Se realiza la presente modificatoria del informe de comisario, de fecha 6 de julio de 2018, en los siguientes términos:

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
Empresa HOTELS DE LA SIERRA SIERRAHOTELS S.A.

1. En cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he procedido a revisar el estado de situación financiera de la Compañía HOTELS DE LA SIERRA SIERRAHOTELS S.A., al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

2. La preparación de dichos estados financieros requirió que la Administración establezca varias estimaciones y supuestos propios de la actividad económica de la Compañía con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros.

3. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos tomaron en cuenta la mejor utilización de la información disponible a ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios contables más importantes se detallan a continuación:

a. Valuación de los instrumentos financieros: La Compañía utilizó técnicas de valuación para la medición del valor razonable para sus activos y pasivos financieros, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Administración de la Compañía consideró que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

4. En los estados financieros revisados, la Compañía aún no ha aplicado las siguientes NIIF y NIC nuevas y/o revisadas, pero aún no efectivas:

Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

NIF	NIF EMITIDA	Ultima	Emienda	Em. Vigencia Ult.
NIF 7	IFRS 7 Instrumentos Financieros:	Septiembre 2014	Enero 2016	Enero 2018
NIF 9	IFRS 9 Instrumentos Financieros	Noviembre 2013	Enero 2018	VIGENTE DESDE
NIF 15	IFRS 15 Ingresos de Contratos Clientes: Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, 15, 18 Y SIC 31, Aplicación Retrospectiva	Mayo 2014	Enero 2018 (1)	
NIF 16	IFRS 16 Arrendamientos: Sustituirá a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; Puede optarse por una aplicación temprana pero, solo si también se aplica NIF 15.	Enero 2016	Enero 2019	

(1) IASB continúa permitiendo la aplicación anticipada de la NIF 15. La razón para trasladar la vigencia al 1 de enero del 2018, es dar tiempo a las entidades para aplicar la NIF 15 junto con las modificaciones aclaratorias a esta norma. Las modificaciones a la NIF 15 (2017) más importantes son: lo marcado en negrilla son los cambios

Párr. NIF 15.27 Un bien o servicio que se compromete con un cliente es distinto si se cumplen los dos criterios siguientes:

- a) El cliente puede beneficiarse del bien o servicio independientemente o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para él (es decir, el bien o servicio puede ser distinto); y
- b) El compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato (es decir, el compromiso de transferir el bien o servicio es distinto en el contexto del contrato)

Párr. NIF 15.29 Al evaluar si los compromisos de una entidad de transferir bienes o servicios al cliente son identificables por separado de acuerdo con el párrafo 27(b), el objetivo es determinar si la naturaleza del compromiso, dentro del contexto del contrato, es transferir cada uno de esos bienes o servicios de forma individual o, en su lugar, un elemento o elementos combinados para los que los bienes o servicios comprometidos son insusmos.

La Administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIF antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

5. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) para Pymes, y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

6. La Compañía ha dado cumplimiento 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. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.

7. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.

8. 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 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 costos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

9. La Compañía ha elaborado y presentado bajo NIIF para Pymes, los siguientes estados financieros:

- a. el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016;
- b. el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2016;
- c. el Estado de Cambios en el Patrimonio, con saldos al 31 de diciembre de 2016; y
- d. el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2016

10. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 1 millón 259 mil 123.23 dólares, correspondiendo el 61.04% a ingresos por venta de servicios y el 38.96% a ingresos por dividendos, en lo relativo a otros ingresos se presenta una utilidad por la venta de un activo mantenido para la venta por un valor de US \$ 90,152.08. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 646 mil 439.98 dólares. Por lo tanto, la utilidad neta del ejercicio fue de US\$ 702 mil 835.33 dólares. El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. Finalmente entonces, la utilidad integral de la Compañía ascendió a US\$ 673,019.46 dólares, es decir a una utilidad básica por acción de US\$ 64.71.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 2 millones 835 mil 335.24 dólares; el pasivo de US\$ 2 millones 198 mil 205.12 dólares y el patrimonio de US\$ 637 mil 130.12 dólares.

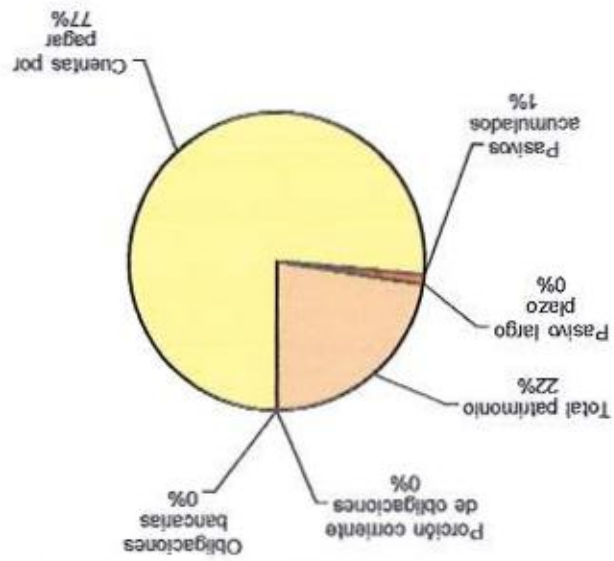
12. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa HOTELS DE LA SIERRA SIERRAHOTELS S.A., al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

C.P.A. Johanna Galvis

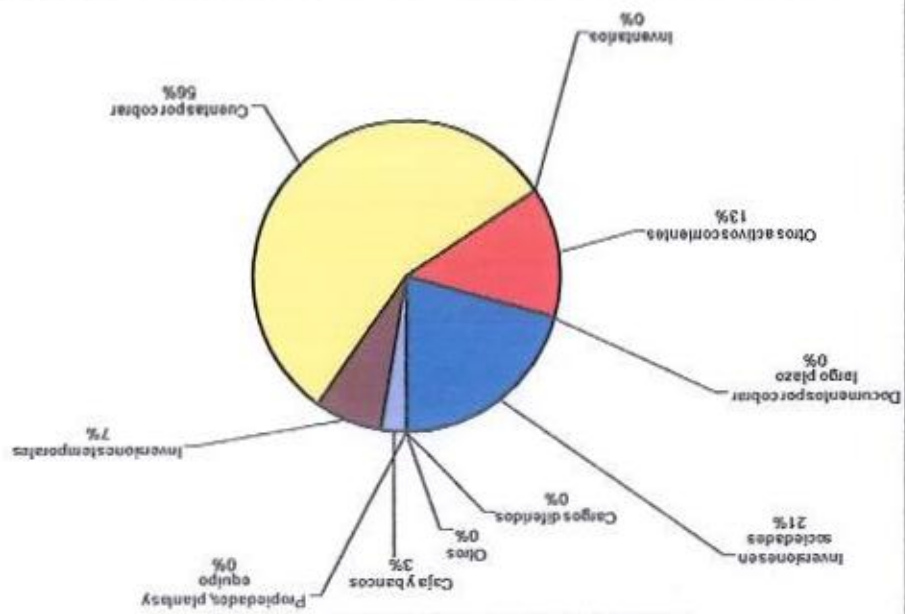
HOTEL DE LA SIERRA SIERRAHOTEL S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre

CONCEPTO	2,015	SI.	VARIACION	2,016
Activos				
Activos corrientes	107,991	(31,200)	-29%	76,791
Caja y bancos				
Inversiones temporales	263,430	(64,386)	-24%	199,043
Cuentas por cobrar	1,068,317	520,291	49%	1,588,608
Provisión para cuentas incobrables	0	0	0%	0
Neto	1,068,317	520,291	49%	1,588,608
Inventarios	0	0	0%	0
Otros activos corrientes	368,531	16,177	4%	384,707
Total activos corrientes	1,808,268	440,882	24%	2,249,150
Activos no corrientes	0	0	0%	0
Documentos por cobrar largo plazo	0	0	0%	0
Inversiones en sociedades	857,296	(271,708)	-32%	585,588
Propiedades, plantas y equipo	1,245	(648)	-52%	597
(-) Depreciación	0	0	0%	0
Neto	1,245	(648)	-52%	597
Cargos diferidos	0	0	0%	0
Otros	0	0	0%	0
Total activos no corrientes	858,541	(272,356)	-32%	586,185
Total Activos	2,666,810	168,526	6%	2,835,335
Pasivo				
Pasivo corriente	0	0	0%	0
Porción corriente de obligaciones	0	0	0%	0
Obligaciones bancarias	0	0	0%	0
Cuentas por pagar	1,876,289	292,368	16%	2,168,637
Pasivos acumulados	82,803	(53,235)	-64%	29,568
Pasivo corriente	1,959,072	239,133	12%	2,198,205
Pasivo largo plazo	0	0	0%	0
Total Pasivo	1,959,072	239,133	12%	2,198,205
Capital				
Capital social	10,400	0	0%	10,400
Reservas	11,484	0	0%	11,484
Aportes Futuras Capitalizaciones	0	0	0%	0
Utilidades Acumuladas	435,333	(493,106)	-113%	(57,773)
Utilidades Ejercicio	250,521	422,499	169%	673,019
Total patrimonio	707,738	(70,608)	-10%	637,130
Total Pasivo y Capital	2,666,810	168,526	6%	2,835,335

ANALISIS VERTICAL PASIVOS



ANALISIS VERTICAL DE ACTIVOS



HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Período terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2,015	S/.	VARIACION	%	2,016
UNIDADES VENDIDAS:					
Ventas netas	1,126,948	(358,362)	-32%	0%	768,587
Costo variable	0	0	-32%	0%	0
<i>Contribución marginal</i>	1,126,948	(358,362)	-32%	0%	768,587
Costos fijos de venta		0	0%	0%	
Depreciación		0	0%	0%	
<i>Utilidad bruta</i>	1,126,948	(358,362)	-32%		768,587
Gastos de administración	(217,153)	(281,505)	-130%		(498,658)
Gastos de Ventas	(794,092)	683,237	-86%		(110,856)
Depreciación	0	0	0%		0
<i>Utilidad de operación</i>	115,703	43,370	37%		159,073
Resultados financieros	(13,954)	(22,972)	165%		(36,926)
Otros ingresos	184,491	396,198	215%		580,689
<i>Utilidad antes de impios</i>	286,240	416,596	146%		702,835
Participación de los trabajadores	0	0	0%		0
Impuesto a la renta	(35,719)	5,903	-17%		(29,816)
<i>Utilidad neta</i>	250,521	422,499	169%		673,019



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		2,016	US\$
Periodo terminado el 31 de diciembre de			
Utilidad del ejercicio			
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:			
Depreciación		0	
Provisión incobrables		0	
Cambios en:			
Cuentas por cobrar		(520,291)	
Inventarios		0	
Otros activos corrientes		(16,177)	
Documentos por cobrar largo plazo		0	
Cargos diferidos		0	
Otros activos a largo plazo		0	
Cuentas por pagar		292,366	
Pasivos acumulados		(53,235)	
Pasivos a largo plazo		0	
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación		376,695	
Disminución (incremento) activos fijos neto		648	
Disminución (incremento) inversiones permanentes		271,706	
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión		272,356	
Incremento (disminución) de inversiones temporales		64,366	
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias		0	
Dividendos pagados en año		0	
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)		(743,627)	
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento		(679,241)	
Incremento (disminución) de efectivo en el año		(31,200)	
Saldo inicial de efectivo		107,991	
Saldo final de efectivo		76,791	
CONTROL DE CUADRE		0	

GRAFICOS

