

Quito, 27 de marzo de 2019

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 2018 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. Deterioro de activos: Durante el año 2018, la Compañía reconoció pérdidas por deterioro, en lo que corresponde a inversiones en acciones.

b. Vida útil de propiedades y equipo: La Compañía no posee activos fijos.

c. Subsidiación Patronal y Desahucio: La compañía al no poseer empleados no estimó necesario la aplicación de esta provisión.

d. 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

NIIF	NIIF EMITIDA	FECHA	VIGENTE DESDE
NIIF 16	IFRS 16 Arrendamientos. Sustituida a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27. Puede optarse por una aplicación temprana pero, solo si también se aplica NIIF 15	Enero 2016	Enero 2019

La Administración de la compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las guías 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 (NIIF) 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 contabilidad 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 estos factores necesitaría requerir estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.

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

- el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018;
- el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2018;
- el Estado de Cambios en el Patrimonio, con saldos al 31 de diciembre de 2018;
- el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2018

10. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 1 millón 653 mil 557,27 dólares, correspondiendo el 39,29% a ingresos por venta de servicios y el 60,69% a ingresos por dividendos, y el 0,02% en lo relativo a otros ingresos. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 327 mil 851,37 dólares. Por lo tanto, la utilidad neta del ejercicio fue de US\$ 1 millón 325 mil 705,90 dólares. El impuesto a la renta del ejercicio y 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 dando como impuesto a pagar el valor de US \$ 101 mil 014.18. Finalmente entonces, la utilidad integral de la Compañía ascendió a US\$ 1 millón 224 mil 691.72 dólares, es decir a una utilidad básica por acción de US\$ 117.76.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 2 millones 391 mil 970.55 dólares; el pasivo de US\$ 1 millón 980 mil 635.94 dólares y el patrimonio de US\$ 411 mil 334.61 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 HOTEL DE LA SIERRA SIERRAHOTEL S.A., al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



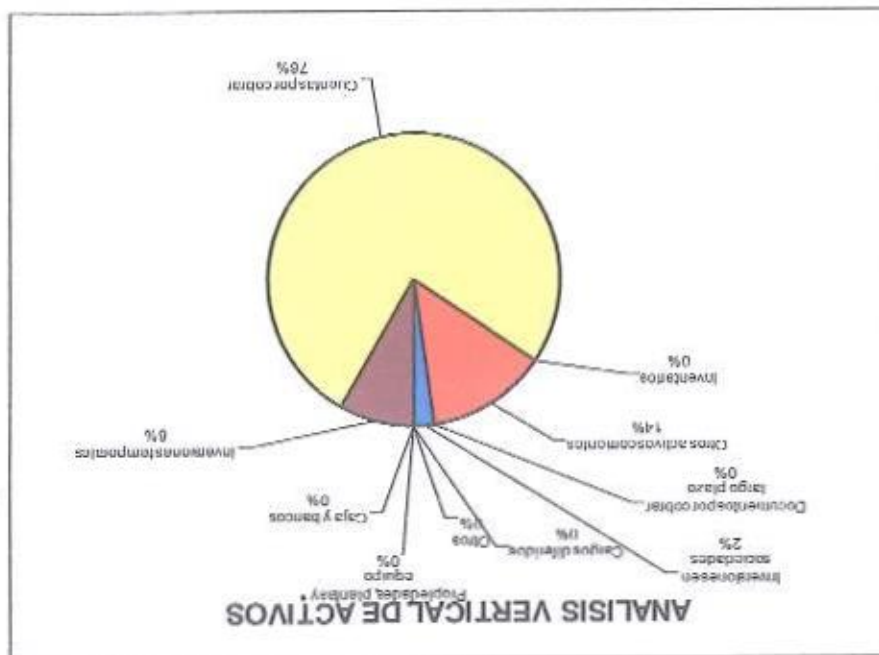
Ing. Estefanía Abarca Rivadeneira
COMISARIO

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

CONCEPTO	2,017	S/.	VARIACION	%	2,018
Activos					
Activos corrientes	5,435	(5,435)		-100%	0
Caja y bancos	199,043	0		0%	199,043
Inversiones temporales	1,829,123	(8,892)		0%	1,820,231
Cuentas por cobrar	0	0		0%	0
Provisión para cuentas incobrables	1,829,123	(8,892)		0%	1,820,231
Neto	1,829,123	(8,892)		0%	1,820,231
Inventarios	0	0		0%	0
Otros activos corrientes	351,488	(32,190)		-9%	319,298
Total activos corrientes	2,385,089	(46,516)		-2%	2,338,572
Activos no corrientes		0		0%	
Documentos por cobrar largo plazo	1,984,484	(1,931,086)		-97%	53,398
Inversiones en sociedades	0	0		0%	0
Propiedades, plantas y equipo	0	0		0%	0
(-) Depreciación	0	0		0%	0
Neto	0	0		0%	0
Cargos diferidos	0	0		0%	0
Otros	0	0		0%	0
Total activos no corrientes	1,984,484	(1,931,086)		-97%	53,398
Total Activos	4,369,572	(1,977,602)		-45%	2,391,971
Pasivo					
Pasivo corriente	*	0		0%	3,541
Obligaciones bancarias	0	3,541		0%	0
Cuentas por pagar	1,552,519	328,543		21%	1,881,062
Pasivos acumulados	122,154	(28,120)		-21%	96,033
Pasivo corriente	1,674,673	305,963		18%	1,980,636
Pasivo largo plazo	0	0		0%	0
Total Pasivo	1,674,673	305,963		18%	1,980,636
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	1,407,459	(2,242,700)		-159%	(835,241)
Utilidades Ejercicio	1,265,556	(40,885)		-3%	1,224,682
Total patrimonio	2,694,899	(2,283,565)		-85%	411,335
Total Pasivo y Capital	4,369,572	(1,977,602)		-45%	2,391,971

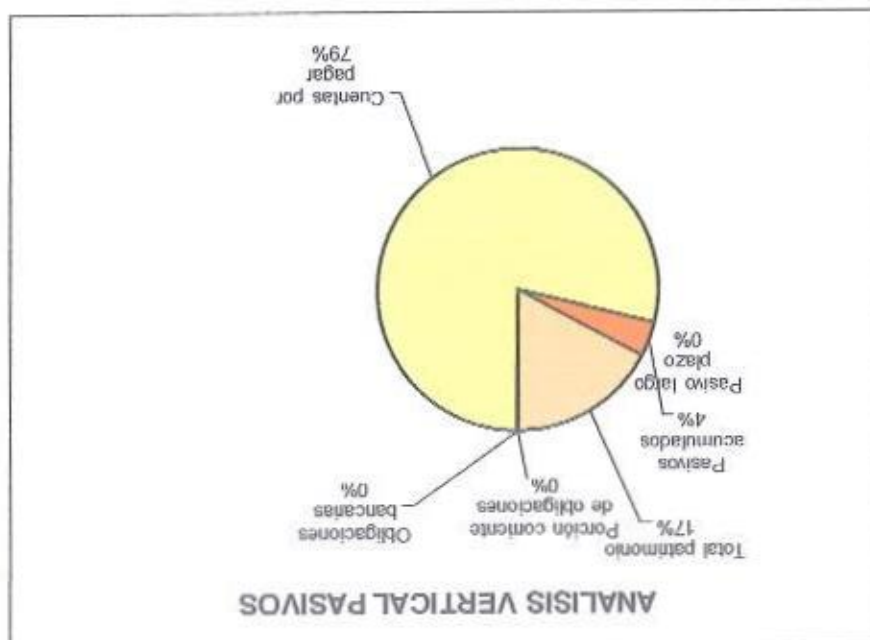
HOTEL DE LA SIERRA SIERRAHOTEL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Período terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	S/.	VARIAION	%	2,016
UNIDADES VENDIDAS:					
Ventas netas	872,097	(222,342)	-25%	0%	649,755
Costo variable	0	0	0%	0%	0
Contribución marginal	872,097	(222,342)	-25%	0%	649,755
Costos fijos de venta		0	0%	0%	
Depreciación		0	0%	0%	
Utilidad bruta	872,097	(222,342)	-25%	0%	649,755
Gastos de administración	(236,659)	(74,676)	32%	-100%	(311,335)
Gastos de Ventas	(15,391)	15,391	-100%	0%	0
Depreciación	0	0	0%	0%	0
Utilidad de operación	620,048	(281,628)	-45%	338,420	
Resultados financieros	(39,870)	23,354	-59%	(16,516)	
Otros ingresos	814,324	189,478	23%	1,003,802	
Utilidad antes de imptos	1,394,502	(68,796)	-5%	1,325,706	
Participación de los trabajadores	0	0	0%	(101,014)	
Impuesto a la renta	(128,946)	27,932	-22%	(101,014)	
Utilidad neta	1,265,556	(40,865)	-3%	1,224,692	

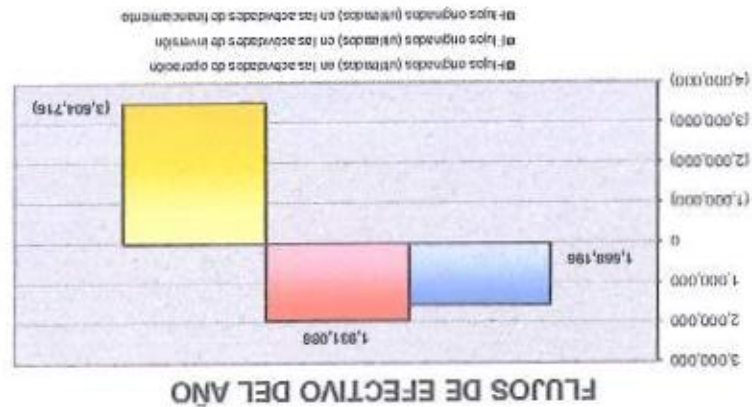


HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Período terminado el 31 de diciembre

CONCEPTO	2,017	S/.	VARIACION	%	2,018
UNIDADES VENDIDAS:					
Ventas netas	872,097	(222,342)	-25%		649,755
Costo variable	0	0	0%		0
Contribución marginal	872,097	(222,342)	-25%		649,755
Costos fijos de venta		0	0%		
Depreciación		0	0%		
Utilidad bruta	872,097	(222,342)	-25%		649,755
Gastos de administración	(236,659)	(74,676)	32%		(311,335)
Gastos de Ventas	(15,391)	15,391	-100%		0
Depreciación	0	0	0%		0
Utilidad de operación	620,048	(281,628)	-45%		338,420
Resultados financieros	(39,870)	23,354	-59%		(16,516)
Otros ingresos	814,324	189,478	23%		1,003,802
Utilidad antes de impuestos	1,394,502	(68,796)	-5%		1,325,706
Participación de los trabajadores	0	0	0%		0
Impuesto a la renta	(126,846)	27,932	-22%		(101,014)
Utilidad neta	1,265,556	(40,865)	-3%		1,224,692



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		2,018	US\$
Período terminado el 31 de diciembre de			
Utilidad del ejercicio		1,224,692	
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo:		0	
Depreciación		0	
Provisión incobrables		0	
Cambios en:		1,224,692	
Cuentas por cobrar		8,892	
Inventarios		0	
Otros activos corrientes		32,190	
Documentos por cobrar largo plazo		0	
Cargos diferidos		0	
Otros activos a largo plazo		0	
Cuentas por pagar		328,543	
Pasivos acumulados		(26,120)	
Pasivos a largo plazo		0	
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación		1,568,196	
Disminución (incremento) activos fijos neto		0	
Disminución (incremento) inversiones permanentes		1,931,086	
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión		1,931,086	
Incremento (disminución) de inversiones temporales		0	
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias		3,541	
Dividendos pagados en año		0	
Variación en el patrimonio (reexpresión monetaria)		(3,508,257)	
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento		(3,504,716)	
Incremento (disminución) de efectivo en el año		(5,435)	
Saldo inicial de efectivo		5,435	
Saldo final de efectivo		(0)	
CONTROL DE CUADRE		0	



HOTEL DE LA SIERRA SIERRAHOTELS S.A.
DETERMINACION DE INDICES FINANCIEROS

[illegible]

Explica el funcionamiento de los recursos de la familia, la convivencia de los diferentes grupos y la relación de los recursos con la capacidad de gestión de la familia.

1. *Elaboración de un plan de trabajo*
 2. *Definición de los objetivos*
 3. *Identificación de los recursos*
 4. *Asignación de tareas*
 5. *Establecimiento de plazos*
 6. *Seguimiento y control*
 7. *Evaluación de los resultados*
 8. *Comunicación y coordinación*
 9. *Flexibilidad y adaptación*
 10. *Trabajo en equipo*
 11. *Resolución de problemas*
 12. *Organización del tiempo*
 13. *Planificación de contingencias*
 14. *Documentación del proceso*
 15. *Revisión y mejora continua*

El producto de la cantidad general por el índice de precios de los factores de producción es el producto de la cantidad general por el índice de precios de los factores de producción.

Indica la utilidad neta por cada acción.

GRAFICOS

