

Quito, 12 de junio 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. Sustituirá a NIC 17, CINIIF-4, SIC 15, 27. Puede aplicarse 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 emendas a las NIIF 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 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 estos 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:

- 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; y
- 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 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 unidad básica por acción de US\$ 117.76.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 5 millones 462 mil 104.55 dólares; el pasivo de US\$ 2 millones 839 mil 348.89 dólares y el patrimonio de US\$ 2 millones 622 mil 755.66 dólares.

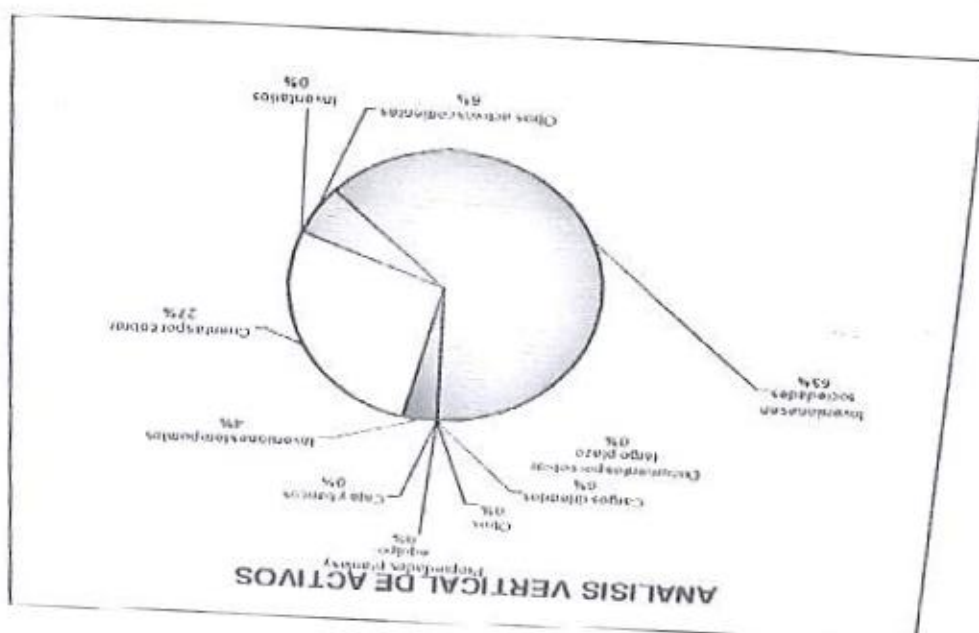
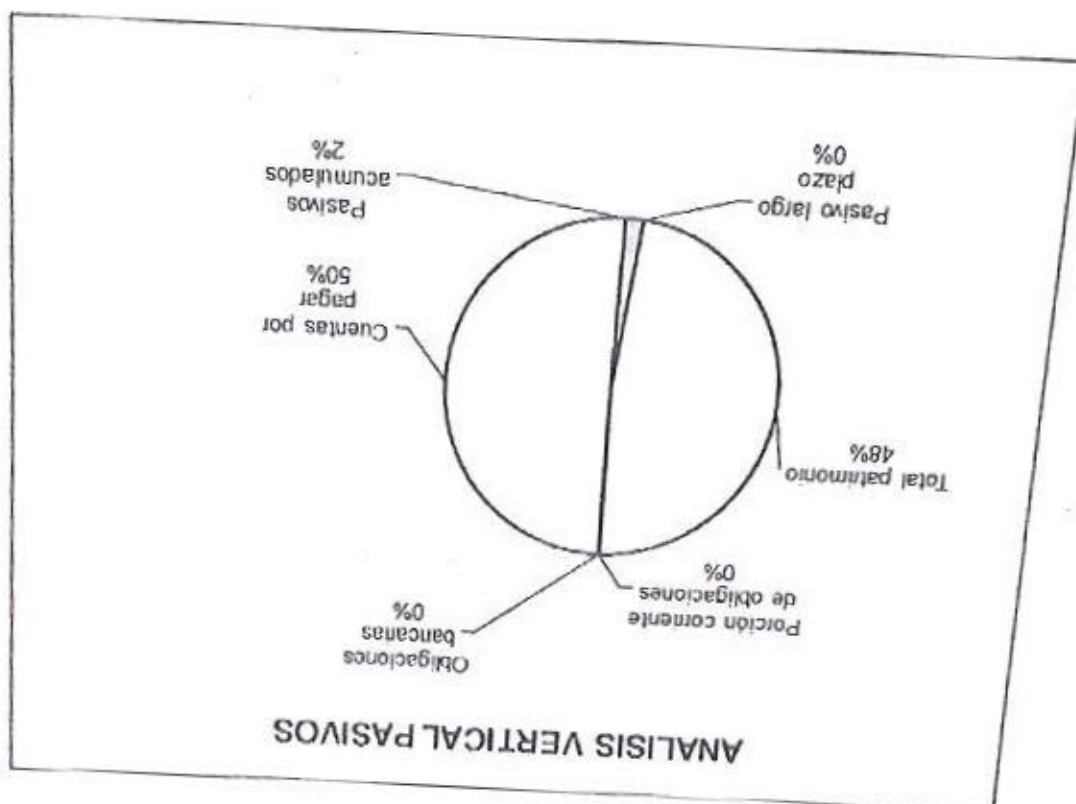
12. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pyms, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa HOTELS DE LA SIERRA SIKRAHOTELS S.A., al 31 de diciembre 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

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES 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	1,029,123	(324,292)		-18%	1,504,831
Cuentas por cobrar	0	0		0%	0
Provisión para cuentas incobrables	1,029,123	(324,292)		-18%	1,504,831
Neto	1,029,123	(324,292)		-18%	1,504,831
Inventarios	0	0		0%	0
Otros activos corrientes	351,488	(32,190)		-9%	319,298
Total activos corriente	2,385,069	(301,916)		-15%	2,023,172
Activos no corrientes	0	0		0%	0
Documentos por cobrar largo plazo	1,984,484	1,454,449		73%	3,438,932
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	1,454,449		73%	3,438,932
Total Activos	4,369,572	1,092,532		25%	5,462,105
Pasivo					
Pasivo corriente	0	3,664		0%	3,664
Porción corriente de obligaciones	0	0		0%	0
Obligaciones bancarias	1,552,519	1,187,132		76%	2,739,652
Cuentas por pagar	122,154	(26,120)		-21%	96,033
Pasivos acumulados	1,674,673	1,164,676		70%	2,839,349
Pasivo corriente	1,674,673	1,164,676		70%	2,839,349
Pasivo largo plazo	0	0		0%	0
Total Pasivo	1,674,673	1,164,676		70%	2,839,349
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	(31,279)		-2%	1,376,180
Utilidades Ejercicio	1,265,556	(40,865)		-3%	1,224,692
Total patrimonio	2,694,899	(72,144)		-3%	2,622,756
Total Pasivo y Capital	4,369,572	1,092,532		25%	5,462,105



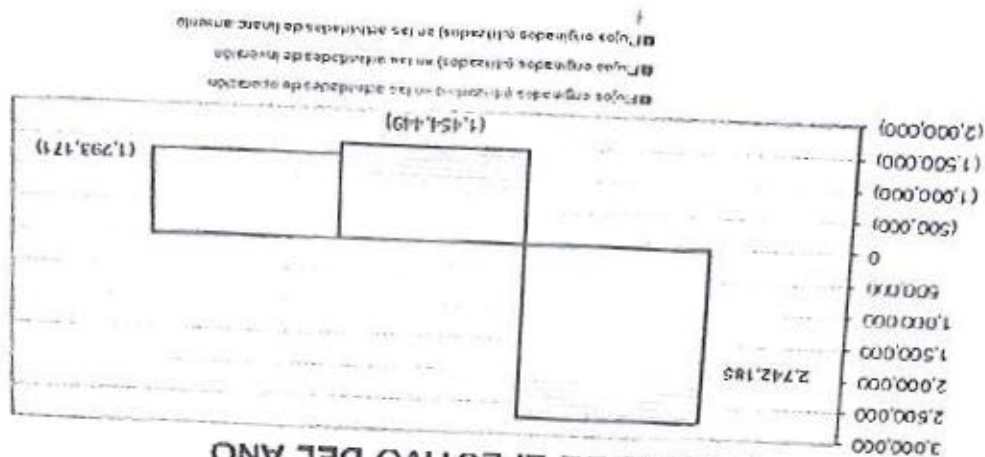
HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
 Periodo terminado el 31 de diciembre

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 imptos	1,394,502	(68,796)	-5%		1,325,706
Participación de los trabajadores	0	0	0%		0
Impuesto a la renta	(128,946)	27,932	-22%		(101,014)
Utilidad neta	1,265,556	(40,865)	-3%		1,224,692

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Periodo terminado el 31 de diciembre de
 2.018

Unidad del ejercicio	U.S.
Cargos que no requieren de movimiento de efectivo	1,224,692
Depreciación	0
Provisión incoobrables	0
Cambios en	1,224,692
Cuentas por cobrar	324,292
Inventarios	0
Otros activos corrientes	32,190
Cargos diferidos	0
Otros activos a largo plazo	0
Cuentas por pagar	0
Pasivos acumulados	1,187,132
Pasivos a largo plazo	(26,120)
Flujos originados (utilizados) en las actividades de operación	2,742,185
Disminución (incremento) activos fijos neto	0
Disminución (incremento) inversiones permanentes	(1,454,449)
Flujos originados (utilizados) en las actividades de inversión	(1,454,449)
Incremento (disminución) de inversiones temporales	0
Incremento (disminución) de obligaciones bancarias	3,664
Dividendos pagados en año	0
Variación en el patrimonio (recapitulación monetaria)	(1,296,836)
Flujos originados (utilizados) en las actividades de financiamiento	(1,296,836)
Incremento (disminución) de efectivo en el año	(1,293,171)
Saldo inicial de efectivo	(5,435)
Saldo final de efectivo	5,435
CONTROL DE CUADRE	(0)

FLUJOS DE EFECTIVO DEL AÑO



HOTELS DE LA SIERRA SHERRATON'S A
REGISTRATION DE SERVICE FINANCIEROS[illegible]

SERIAL DE SOLICITUD A LÍMITE FIJO	
2010	2010
2011	2011
2012	2012
2013	2013
2014	2014
2015	2015
2016	2016
2017	2017
2018	2018
2019	2019
2020	2020

[illegible][illegible]

E VALOR DE MERCADO		ACCION (RUB)		VALOR DE MERCADO		ACCION (RUB)	
2018	202.10	2018	202.10	2018	202.10	2018	202.10

[illegible]

1. **Einleitung**
 2. **Ziele und Zwecksetzung**
 3. **Methodik**
 4. **Ergebnisse**
 5. **Diskussion**
 6. **Fazit**
 7. **Literaturverzeichnis**
 8. **Anhang**
 9. **Index**
 10. **Abbildung**
 11. **Tabelle**
 12. **Formel**
 13. **Diagramm**
 14. **Skizze**
 15. **Zeichnung**
 16. **Bild**
 17. **Fotografie**
 18. **Video**
 19. **Audiodatei**
 20. **Dokument**
 21. **Quelle**
 22. **Verweis**
 23. **Zitat**
 24. **Referenz**
 25. **Bibliographie**
 26. **Quellennote**
 27. **Text**
 28. **Figure**
 29. **Table**
 30. **Equation**
 31. **Figure**
 32. **Table**
 33. **Equation**
 34. **Figure**
 35. **Table**
 36. **Equation**
 37. **Figure**
 38. **Table**
 39. **Equation**
 40. **Figure**
 41. **Table**
 42. **Equation**
 43. **Figure**
 44. **Table**
 45. **Equation**
 46. **Figure**
 47. **Table**
 48. **Equation**
 49. **Figure**
 50. **Table**
 51. **Equation**
 52. **Figure**
 53. **Table**
 54. **Equation**
 55. **Figure**
 56. **Table**
 57. **Equation**
 58. **Figure**
 59. **Table**
 60. **Equation**
 61. **Figure**
 62. **Table**
 63. **Equation**
 64. **Figure**
 65. **Table**
 66. **Equation**
 67. **Figure**
 68. **Table**
 69. **Equation**
 70. **Figure**
 71. **Table**
 72. **Equation**
 73. **Figure**
 74. **Table**
 75. **Equation**
 76. **Figure**
 77. **Table**
 78. **Equation**
 79. **Figure**
 80. **Table**
 81. **Equation**
 82. **Figure**
 83. **Table**
 84. **Equation**
 85. **Figure**
 86. **Table**
 87. **Equation**
 88. **Figure**
 89. **Table**
 90. **Equation**
 91. **Figure**
 92. **Table**
 93. **Equation**
 94. **Figure**
 95. **Table**
 96. **Equation**
 97. **Figure**
 98. **Table**
 99. **Equation**
 100. **Figure**
 101. **Table**
 102. **Equation**
 103. **Figure**
 104. **Table**
 105. **Equation**
 106. **Figure**
 107. **Table**
 108. **Equation**
 109. **Figure**
 110. **Table**
 111. **Equation**
 112. **Figure**
 113. **Table**
 114. **Equation**
 115. **Figure**
 116. **Table**
 117. **Equation**
 118. **Figure**
 119. **Table**
 120. **Equation**
 121. **Figure**
 122. **Table**
 123. **Equation**
 124. **Figure**
 125. **Table**
 126. **Equation**
 127. **Figure**
 128. **Table**
 129. **Equation**
 130. **Figure**
 131. **Table**
 132. **Equation**
 133. **Figure**
 134. **Table**
 135. **Equation**
 136. **Figure**
 137. **Table**
 138. **Equation**
 139. **Figure**
 140. **Table**
 141. **Equation**
 142. **Figure**
 143. **Table**
 144. **Equation**
 145. **Figure**
 146. **Table**
 147. **Equation**
 148. **Figure**
 149. **Table**
 150. **Equation**
 151. **Figure**
 152. **Table**
 153. **Equation**
 154. **Figure**
 155. **Table**
 156. **Equation**
 157. **Figure**
 158. **Table**
 159. **Equation**
 160. **Figure**
 161. **Table**
 162. **Equation**
 163. **Figure**
 164. **Table**
 165. **Equation**
 166. **Figure**
 167. **Table**
 168. **Equation**
 169. **Figure**
 170. **Table**
 171. **Equation**
 172. **Figure**
 173. **Table**
 174. **Equation**
 175. **Figure**
 176. **Table**
 177. **Equation**
 178. **Figure**
 179. **Table**
 180. **Equation**
 181. **Figure**
 182. **Table**
 183. **Equation**
 184. **Figure**
 185. **Table**
 186. **Equation**
 187. **Figure**
 188. **Table**
 189. **Equation**
 190. **Figure**
 191. **Table**
 192. **Equation**
 193. **Figure**
 194. **Table**
 195. **Equation**
 196. **Figure**
 197. **Table**
 198. **Equation**
 199. **Figure**
 200. **Table**
 201. **Equation**
 202. **Figure**
 203. **Table**
 204. **Equation**
 205. **Figure**
 206. **Table**
 207. **Equation**
 208. **Figure**
 209. **Table**
 210. **Equation**
 211. **Figure**
 212. **Table**
 213. **Equation**
 214. **Figure**
 215. **Table**
 216. **Equation**
 217. **Figure**
 218. **Table**
 219. **Equation**
 220. **Figure**
 221. **Table**
 222. **Equation**
 223. **Figure**
 224. **Table**
 225. **Equation**
 226. **Figure**
 227. **Table**
 228. **Equation**
 229. **Figure**
 230. **Table**
 231. **Equation**
 232. **Figure**
 233. **Table**
 234. **Equation**
 235. **Figure**
 236. **Table**
 237. **Equation**
 238. **Figure**
 239. **Table**
 240. **Equation**
 241. **Figure**
 242. **Table**
 243. **Equation**
 244. **Figure**
 245. **Table**
 246. **Equation**
 247. **Figure**
 248. **Table**
 249. **Equation**
 250. **Figure**
 251. **Table**
 252. **Equation**
 253. **Figure**
 254. **Table**
 255. **Equation**
 256. **Figure**

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be addressed. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

2. Next, it is important to gather relevant information and data. This can be done through research, consultation with experts, or by analyzing existing resources.

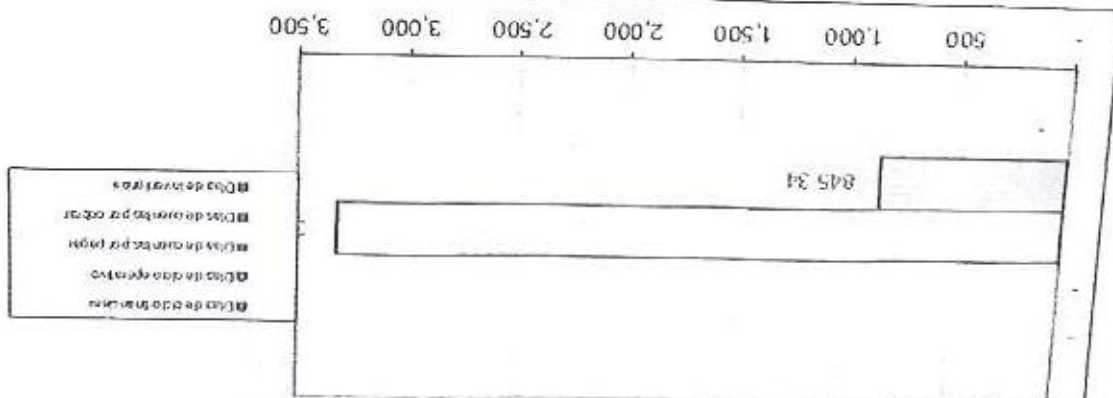
3. Once the information is gathered, the next step is to develop a plan or strategy. This involves breaking down the problem into smaller, manageable parts and determining the best approach to solve each part.

4. The fourth step is to implement the plan. This involves putting the strategy into action and monitoring progress along the way.

5. Finally, it is essential to evaluate the results and make adjustments as needed. This involves reflecting on what worked well and what didn't, and using that information to improve future efforts.

GRAFICOS

INDICES DE CICLOS DE EFECTIVO



INDICES DE EFICIENCIA

