INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2006

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 2006, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estados de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias, así como en las Notas a los Estados Financieros; de igual manera, analicé el cumplimiento de las obligaciones societarias; información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración y el funcionamiento 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 conexa.

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) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las Resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, 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 he encontrado situaciones que alteren de manera importante la información presentada en los Estados Financieros de la Compañía, el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y el normal desempeño de la Administración y de la organización, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006.

5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y la Administración de **HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.** y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, Mayo 07 del 2007

Francisco Zurita
COMISARIO
Reg. Prof. 144 PI

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2006

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	CONSOLIDADO	PORCENTUAL
BANCOS	23.239,85	2,62%
ACCIONES	300.665,48	33,95%
TRANSFERENCIAS A PARTICULARES	26.806,95	3,03%
A PROVEEDORES	1.033,62	0,12%
PERSONAS JURIDICAS	13.398,72	1,51%
DEUDORES VARIOS	473.406,30	53,46%
IVA DESCONTABLE 12%	74.967,75	8,47%
PROVISIONES CTAS. INCOBRABLES	-28.000,00	-3,16%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**885.518,67**	**100,00%**
TOTAL ACTIVOS	**885.518,67**	**100,00%**

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		
PROVEEDORES	310.676,13	48,47%
INSTITUCIONES FINANCIERAS	3.035,33	0,47%
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	72.060,43	11,24%
SUELDOS POR PAGAR	68.512,42	10,69%
IESS	12.024,08	1,88%
ASTORGAL CÍA. LTDA.	8.465,00	1,32%
CAVES QUITO	44.324,04	6,91%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**519.097,43**	**80,98%**
PASIVO NO CORRIENTE		
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	65.965,48	10,29%
TERCEROS POR PAGAR	33.186,83	5,18%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**99.152,31**	**15,47%**
PASIVO DIFERIDO		
OTROS PASIVO DIFERIDOS	22.756,05	3,55%
TOTAL PASIVO DIFERIDO	**22.756,05**	**3,55%**
TOTAL PASIVO	**641.005,79**	**100,00%**

PATRIMONIO

CAPITAL	10.400,00	5,87%
RESERVA LEGAL	11.483,87	6,48%
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	155.384,90	87,65%
TOTAL PATRIMONIO	**177.268,77**	**100,00%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**818.274,56**	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**67.244,11**	

Las 11 notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros.

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2005

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

	CONSOLIDADO	PORCENTUAL
HONORARIOS	1,316,921.40	97.52%
OTRAS RENTAS	33,478.82	2.48%
TOTAL INGRESOS	**1,350,400.22**	**100.00%**

COSTOS Y GASTOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	414,098.34	30.66%
GASTOS DE VENTAS	864,668.79	64.03%
GASTOS NO OPERACIONALES	4,388.98	0.33%
TOTAL EGRESOS	**2,760,019.91**	**95.02%**

UTILIDAD DEL EJERCICIO	**67,244.11**	**4.98%**

Las 11 notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

De acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía genera un valor porcentual de 95,02% de Gastos Operacionales, esto compone un margen de utilidad operacional del 4,98% aproximadamente.

Los Gastos de Administración corresponden al 30,66%, los Gastos de Venta al 64,03% y los Gastos Generales al 0,33% generando un total de Costos y Gastos Operacionales de USD $ 2.760.019,91 que corresponde al 95,02% de los ingresos y finalmente una utilidad de Ejercicio antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta de USD $ 67.244,11 equivalente al 4,98% sobre el total de ingresos.

Razones Financieras

Índice de liquidez (Razón Corriente)

Razón Corriente	= Activo Corriente/Pasivo Corriente	1,63

(885.518,67/543.727,30) = 1,63

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía en el ejercicio fiscal 2006 muestra un índice de liquidez de 1,63 que significa que por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir 0,63 dólares adicionales con sus activos corrientes.

Índice de endeudamiento

Índice de Endeudamiento	= Pasivo Total / Activo Total	75%

(665.635,66/885.518,67) = 75%

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 75%, lo que indica que la mayor parte de la operación de la Compañía está siendo apalancada con deuda, cabe señalar que esta deuda corresponde en su mayor parte a obligaciones que mantiene con sus proveedores y sus accionistas

Razón de Deuda sobre capital

Deuda del Capital	= Pasivo Total / Patrimonio Total	2,72

(665.635,66/244.512,88) = 2,72

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el capital o patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 2,72 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.

Capital de Trabajo

Capital de Trabajo	= Activo Corriente - Pasivo Corriente	341.791,37

(885.518,67 - 543.727,30) = 341.791,37

El capital de trabajo para el período analizado es de USD $ 341.791,37, este representa un índice de estabilidad financiera o margen de protección para los acreedores actuales y para futuras operaciones normales.

La disponibilidad inmediata del capital de trabajo depende del tipo y de la naturaleza líquida de activos circulantes tales como caja, inversiones temporales en efectivo, cuentas por cobrar e inventarios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2006

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 con base en 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 de los servicios, en este caso se han reconocido ingresos no operacionales, que corresponden a intereses ganados en cuentas bancarias e inversiones.

c) Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

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 de 2006
Efectivo	**23.239,85**
Bancos	23.239,85

NOTA. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

Cuenta	Saldo al 31 de diciembre de 2006
Cuentas por Cobrar	**815.311,07**
Sun vacation Club Marketing	9.975,00
Centro Hoteles	810,00
Comresort	1.729,00
Caves	34.579,48
Astorgal Cia. Ltda	9.975,00
Guayhost S.A.	164.000,00
Landuni S.A.	79.597,00
Corporación de Promoción Universitaria	800,00
Fideicomiso Hit	26.006,95
Banco del Pichincha	1.000,00
Adebert Johanes	33,62
Fideicomiso Hit	6.000,13
Operinter	2.292,29
Fideicomiso Landuni	5.106,30
Fideicomiso Hit	25.007,62
Fideicomiso Landuni	43.065,74
Fideicomiso Fiadhot	371,60
Grupo Hoteles ltda.	300.000,00
Hotel Princess de Belize	2.982,71
Operinter	84.207,99
Costa Hoteles	1.392,64
Proyecto Cuenca	16.378,00

El movimiento para provisión cuentas incobrables es el siguiente:

Cuenta	Saldo al 31 de diciembre de 2006
Saldo Inicial	28.000,00

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Cuenta	Saldo al 31 de diciembre de 2006
Cuentas por pagar	**431.414,70**
Banco del Pichincha	3.035,33
Ace Seguros	469,65
Ecusistencia	397,50
Interoceanica C.A Seguros	2.469,38
Seguros Unidos S.A.	834,06
Astorgal Cía. Ltda.	300.000,00
Astorgal Cía. Ltda.	8.465,00
Caves Quito	44.324,04
Impuestos por pagar	2.907,32
Beneficios sociales por pagar	68.512,42

NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

El resumen de Cuentas por pagar Accionistas, es como sigue:

Cuenta	Saldo al 31 de diciembre de 2006
Cuentas por pagar accionistas	**65.965,48**
Sun Vacation Club Marketing	9.975,00
Centro Hoteles	110,00
Comresort	1.729,00
Caves	34.579,48
Astorgal Cía. Ltda.	9.975,00
Landuni S.A.	9.597,00

NOTA 7. - RESERVA LEGAL

Resumen de la Reserva Legal:

Cuenta	Saldo al 31 de diciembre de 2006
Reserva Legal	**11.483,87**
Reserva Legal	11.483,87

La Compañía se ha excedido en la provisión de su Reserva Legal, de acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

NOTA 8.- INGRESOS

Los ingresos operacionales percibidos por la Compañía durante el ejercicio 2006, corresponden en un 98% a ingresos propios de su giro de negocio.

Por otro lado, los ingresos no operacionales que ha recibido la Compañía, corresponde a la utilidad por venta de acciones por USD $33.478,82.

Detalle	Consolidado	Porcentual
Honorarios	1.316.921,40	98%
Otras Rentas	33.478,82	2%
Total ngresos	**1.350.400,22**	**100%**

NOTA 9.- 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	67.944,46
(-) 15% Participación Trabajadores	10.191,67
(-) 25% Impuesto a la renta	14.438,20
Uitlidad Neta	43.314,59

NOTA 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 10 de mayo 2007, 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.