86575

HOTELES DE LA SIERRA
SIERRAHOTELES S.A.

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2007

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 Auditoria

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2007

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 2007, 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 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) 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 Auditoria, 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, 30 de Abril de 2008

Francisco Zurita
COMISARIO
Reg. Prof. 144 PI

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2007

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

Activo Corriente	**Consolidado**	**Porcentual**
Efectivo y sus Equivalentes	101.500,87	10,79%
Cuentas y Documentos por Cobrar	262.304,72	27,88%
Impuestos Anticipados	38.447,15	4,09%
Total Activos Corrientes	**402.252,74**	**42,75%**

Activo Diferido	**Consolidado**	**Porcentual**
Activos Diferidos	55.468,15	5,90%
Total Activo Diferido	**55.468,15**	**5,90%**

Activo Largo Plazo	**Consolidado**	**Porcentual**
Acciones y Participaciones	483.203,26	51,35%
Total Otros Activos	**483.203,26**	**51,35%**

Total Activo	**940.924,15**	**100,00%**

PASIVOS

Pasivo Corriente	**Consolidado**	**Porcentual**
Proveedores Locales	139.531,26	25,39%
Impuestos por Pagar	29.483,99	5,37%
Aportes IESS por Pagar	16.564,99	3,01%
Empleados	101.821,82	18,53%
Provisiones	44.845,37	8,16%
Total Pasivo Corriente	**332.247,43**	**60,47%**

Pasivo Largo Plazo	**Consolidado**	**Porcentual**
Cuentas por Pagar Vinculadas	168.333,81	30,63%
Total Pasivo Largo Plazo	**168.333,81**	**30,63%**

Pasivo Diferido	**Consolidado**	**Porcentual**
Anticipo Clientes	48.904,95	8,90%
Total Pasivos Diferido	**48.904,95**	**8,90%**

Total Pasivo	**549.486,19**	**100,00%**

PATRIMONIO

Capital Social	10.400,00	2,66%
Resrva Legal	11.483,87	2,93%
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	176.401,93	45,07%
Utilidad del Periodo	193.152,16	49,34%
Total Patrimonio	**391.437,96**	**100,00%**

Total Pasivo + Patrimonio	**940.924,15**

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 01 de enero al 31 de diciembre de 2007

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Variación
Honorarios	744.201,60	37,22%
Servicios Nómina	967.666,20	48,40%
Utilidad en Acciones	203.313,83	10,17%
Diversos	84.302,34	4,22%
Total Ingresos	**1.999.483,97**	**100,00%**

COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Variación
Gastos de Administración y Ventas	1.708.620,64	85,45%
Gastos No Operacionales	33.506,15	1,68%
Total Egresos	**1.742.126,79**	**87,13%**

Utilidad Operacional	**257.357,18**	**12,87%**

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

De acuerdo al análisis vertical, los Gastos Operacionales corresponden el 85,45 % y los Gastos No Operacionales al 1.68%, generando un total de gastos de USD $ 1.742.126,79 que comprende el 87,13% del total de los ingresos y finalmente una utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD $ 257.357,18 equivalente al 12,87% sobre el total de ingresos.

Razones Financieras

Índice de liquidez (Razón Corriente)

Razón Corriente = Activo Corriente/Pasivo Corriente

(402.252,74/332.247,43) = 1,21

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 2007 muestra un índice de liquidez de 1,21 que significa que por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir USD $ 0,21 centavos de dólares adicionales con sus activos corrientes.

Índice de endeudamiento

Índice de Endeudamiento	= Pasivo Total / Activo Total	58%

(549.486,19/940.924,15) = 58%

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 58%, 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 proveedores locales, empleados y vinculadas.

Razón de Deuda sobre capital

Deuda a Capital	= Pasivo Total / Capital	1,40

(549.486,19/391.437,96) = 1,40

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el capital o patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 1.40 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

Patrimonio a Activo Total	= Patrimonio / Activo Total	0,42

(391.437,96/940.924,15) = 0,42

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 0,42 veces el activo total.

Capital de Trabajo

Capital de Trabajo	= Activo Corriente - Pasivo Corriente	70.005,31

(402.252,74-332.247,43) = 70.005,31

El capital de trabajo para el período analizado es de USD $ 70.005,31., este representa un índice de estabilidad financiera o margen de protección para los acreedores actuales y para futuras operaciones normales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2007

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) Reconocimiento de los ingresos

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 Utilidad en Acciones y Diversos.

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 2007
EFECTIVO	**101.500,87**
BANCO MONEDA NACIONAL	95.663,99
BANCO MONEDA EXTRANJERA	5.836,88

NOTA. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2007
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	**262.304,72**
FIDEICOMISO HIT	38.877,64
HOTELES AVENIDA DEL DORADO	2.195,03
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	-28.000,00
CAVES E.M.A.	141.207,33
BANCO DEL PICHINCHA	349,78
CENTRO HOTELES	7.259,32
FIDEICOMISO FIADHOT	371,60
FIDEICOMISO HIT	33.416,00
OPERINTER	50.000,02
PROYECTO CUENCA	16.468,00
EMPLEADOS	160,00

NOTA 5.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El resumen de Impuestos pagados por anticipado es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2007
IMPUESTOS ANTICIPADOS	**38.447,15**
RETENCION EN LA FUENTE	26.766,16
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA	11.680,99

NOTA 6.- ACTIVOS DIFERIDOS

La composición de la cuenta, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2007
INTERESES ASTORGAL	**55.468,15**

NOTA 7.- ACCIONES Y PARTICIPACIONES

El resumen de Acciones y Participaciones, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2007
ACCIONES	**483.203,26**
ASTORGAL CIA LTDA	203.314,83
CAVES	34.579,48
CENTRO HOTELES	900,00
COMRESORT	1,00
GUAYHOST S.A.	164.000,00
LANDUNI S.A.	79.597,00
OPERINTER	392,00
SUN VACATION CLUB MARKETING	418,95

NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2007
CUENTAS POR PAGAR	**332.247,43**
ASTORGAL CIA LTDA	91.522,41
ACE SEGUROS S.A.	469,65
ECUASISTENCIA S.A.	217,73
INTEROCEANICA CA SEGUROS	1.352,59
SEGUROS UNIDOS S.A.	308,38
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	45.660,50
RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR	3.882,55
APORTES IESS POR PAGAR	13.833,40
APORTES QUIROGRAFARIOS IESS	2.731,59
OBLIGACIONES LABORALES	63.218,24
PROVISIONES LABORALES	44.845,37
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	38.603,58
25% IMPUESTO A LA RENTA	25.601,44

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR VINCULADAS

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

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2007
CUENTAS POR PAGAR	**168.333,81**
LANDUNI S.A.	9.597,00
HOTELES LTDA.	158.318,86
SERRANO WAGNER PEDRO IVAN	417,95

NOTA 10. - ANTICIPO CLIENTES

Resumen de Anticipo Clientes:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2007
ANTICIPOS DE CLIENTES	**48.904,95**
JLR ADMINSITRADORA	16.000,00
OPERINTER	32.459,55
OTROS (FLUJO SIERRA GYE)	445,40

NOTA 11.- INGRESOS

Los ingresos operacionales percibidos por la Compañía durante el ejercicio 2007, corresponden en un 85,62% a ingresos propios de su giro de negocio.

Por otro lado, los ingresos no operacionales que ha recibido, corresponde a la utilidad generada en inversiones que mantiene las Compañía y diversos que asciende a USD $287.616,17.

DETALLE	CONSOLIDADO	PORCENTUAL
HONORARIOS Y SERVICIOS NÓMINA	1.711.867,80	85,62%
OTRAS RENTAS	287.616,17	14,38%
TOTAL INGRESOS	**1.999.483,97**	**100,00%**

NOTA 12.- 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	**257.357,18**
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	38.603,58
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	25.601,44
UTILIDAD NETA	**193.152,16**

NOTA 13.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero de 2007 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario al 30 de abril de 2008, 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.