

INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2008

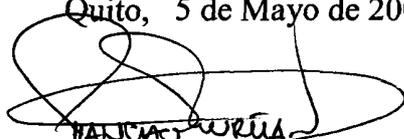
A la Junta General de Accionistas de
HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.

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 2008, 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 conexas.
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 Auditoría, 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.

②

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, 5 de Mayo de 2009



Francisco Zurita
COMISARIO
Reg. Prof. 144 PI

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS

Activo Corriente	Notas	Consolidado	Porcentual
Efectivo y sus Equivalentes	3	11.283,18	1,16%
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	355.953,71	36,51%
Impuestos Anticipados	5	43.567,04	4,47%
Otros activos corrientes	6	160,00	0,02%
Total Activos Corrientes		410.963,93	42,13%

Activo Largo Plazo	Notas	Consolidado	Porcentual
Acciones y Participaciones	7	484.101,01	49,65%
Cuentas Por Pagar Largo Plazo	8	80.000,02	8,20%
Total Otros Activos		564.101,03	57,85%

Total Activo		975.064,96	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PASIVOS

Pasivo Corriente	Notas	Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Locales	9	216.704,91	43,26%
Obligaciones Con Instituciones Financieras	10	4.972,34	0,99%
Impuesto a la Renta por Pagar	11	27.824,11	5,55%
Participación Trabajadores	11	19.492,74	3,89%
Total Pasivo Corriente		268.994,10	53,69%

Pasivos Diferidos	Notas	Consolidado	Porcentual
Anticipos y Avances Recibidos	12	231.998,13	46,31%
Total Pasivos Diferido		231.998,13	46,31%

Total Pasivo		500.992,23	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PATRIMONIO

Capital Social	10.400,00	2,19%
Resrva Legal	11.483,87	2,42%
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	369.554,09	77,95%
Utilidad del Periodo	82.634,77	17,43%
Total Patrimonio	474.072,73	100,00%

Total Pasivo + Patrimonio	975.064,96	
----------------------------------	-------------------	--

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

(P)

HOTELES DE LA SIERRA SIERRAHOTELES S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Variación
Honorarios	975.653,97	44,87%
Servicios Nómina	1.137.321,00	52,31%
Diversos	61.318,03	2,82%
Total Ingresos	2.174.293,00	100,00%

COSTOS Y GASTOS

Detalle	Consolidado	Variación
Gastos de Administración y Ventas	1.911.610,19	87,92%
Gastos No Operacionales	132.731,19	6,10%
Total Egresos	2.044.341,38	94,02%

Utilidad Operacional	129.951,62	5,98%
-----------------------------	-------------------	--------------

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

De acuerdo al análisis vertical, los Gastos Operacionales corresponden el 87,92% y los Gastos No Operacionales al 6,10%, generando un total de gastos de USD \$ 2.044.341,38 que comprende el 94,02% del total de los ingresos y finalmente una utilidad del ejercicio antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$129.951,62 equivalente al 5,98% sobre el total de ingresos.

Razones Financieras

Índice de liquidez (Razón Corriente)

Razón Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente **1,53**

$(410.963,93/268.994,10) = 1,53$

(P)

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 2008 muestra un índice de liquidez de 1,53 que significa que por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir USD \$ 0,53 centavos de dólares adicionales con sus activos corrientes.

Índice de endeudamiento

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \text{Pasivo Total} / \text{Activo Total} \quad 51\%$$

$$(500.992,23/975.064,96) = 51\%$$

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 51%, 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

$$\text{Deuda de Capital} = \text{Pasivo Total} / \text{Capital} \quad 1,06$$

$$(500.992,23/474.072,73) = 1,06$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el capital o patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 1.06 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

$$\text{Patrimonio a Activo Total} = \text{Patrimonio} / \text{Activo Total} \quad 0,49$$

$$(474.072,73/975.064,96) = 0,49$$

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 0,49 veces el activo total.

(P)

Capital de Trabajo

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} \quad 141.969,83$$

$$(410.963,93 - 268.994,10) = 141.969,83$$

El capital de trabajo para el período analizado es de USD \$ 141.969,83., 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 2008

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 h

(P)

OPERACIONES
CARRERA 2
01 SET. 2009
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

reconocido ingresos no operacionales, que corresponden a Honorarios 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 líquida.

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	11.283,18
BANCO MONEDA EXTRANJERA	11.283,18

NOTA. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La composición de la cuenta es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre de 2008
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	355.953,71
FIDEICOMISO HIT	104.148,8
FIDEICOMISO LANDUNI	9.224,69
OPERINTER	38.887,20
ASTORGAL	30.000,00
CLAVES E.M.A.	107.533,33
CENTRO HOTELES	7.259,32
FIDEICOMISO FIADHOT	208,47
FIDEICOMISO HIT	30.076,96
HOTELES LTDA	30.803,39
LONDOÑO JORGE	13.843,51
PROYECTO CUENCA	16.468,00
PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES	-32.500,00

②

OPERADOR 2
CAPITAL
01 SET. 2009
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIA

NOTA 5.- IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El resumen de Impuestos pagados por anticipado es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
IMPUESTOS ANTICIPADOS	43.567,04
IMPUESTO RENTA A FAVOR AÑO 2007	1.164,72
ANTICIPO IMPUESTO RENTA	42.402,32

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTE

La composición de Otros Activos, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	160,00
A EMPLEADOS	160,00

NOTA 7.- ACCIONES Y PARTICIPACIONES

El resumen de Acciones y Participaciones, es la siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	484.101,01
ASTORGAL CIA LTDA	9.975,00
CAVES	34.579,48
CENTRO HOTELES	900,00
COMRESORT	2.696,75
GUAYHOST S.A.	164.000,00
LANDUNI S.A.	79.597,00
OPERINTER	392,00
SUN VACATION CLUB MARKETING	10.392,95
ASTORGAL CIA LTDA	193.339,83
COMRESORT	-1.798,00
SUN VACATION CLUB MARKETING	-9.974,00

NOTA 8.- CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

El resumen de Cuentas por Pagar Largo Plazo, es:

(P)

OPERADOR 2
CAREPLI
01 SET. 2009
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
6

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	80.000,02
OPERINTER	50.000,02
VALENCIA DARIO	30.000,00

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR LOCALES

El resumen de Cuentas por Pagar Locales, es como sigue:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
CUENTAS POR PAGAR LOCALES	216.704,91
LANDUNI S.A.	9.597,00
COMRESORT S.A.	35.050,96
ECUASISTENCIA S.A.	23,33
INTEROCEANICA C.A. SEGUROS Y REASEGUROS	139,09
SEGUROS UNIDOS	1.915,02
RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR	8.033,52
RETENCIONES Y APORTES NÓMINA	19.792,79
FIDEICOMISO LANDUNI	199,14
OBLIGACIONES LABORALES	164.659,45

NOTA 10. - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Resumen de Obligaciones Con Instituciones Financieras, es el siguiente:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	4.972,34
BANCO PICHINCHA	4.972,34

NOTA 11.- 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	129.951,62
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	19.492,74
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	27.824,11
UTILIDAD NETA	82.634,77

(P)

OPERADOR 2
CAPITAL
01 SET. 2009
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
10

NOTA 12. - OTROS PASIVOS LARGO PLAZO

Resumen de Otros Pasivos Largo Plazo, es:

CUENTA	Saldo al 31 de diciembre 2008
OTROS PASIVOS	231.998,13
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	231.998,13

NOTA 13.- INGRESOS

Los ingresos operacionales percibidos por la Compañía durante el ejercicio 2008, corresponden en un 97,18% 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 la Compañía y diversos que asciende a USD \$ 61.318,03.

Detalle	Consolidado	Variación
Honorarios y Servicios Nómina	2.112.974,97	97,18%
Diversos	61.318,03	2,82%
Total Ingresos	2.174.293,00	100,00%

NOTA 14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 30 de abril de 2009 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 5 de mayo de 2009, 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.

①

OPERADOR 2
CABEPI
01 SET. 2009
SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍA