“APART HOTEL ESMERALDAS S.A.”
ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."

ÍNDICE DE CONTENIDO

AUDITORIA EXTERNA

2017

- *INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES*
- *ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS*
- *ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA*
- *ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS*
- *ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO*
- *ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO*
- *NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."

OPINIÓN

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."** por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas Explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2.- En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa **"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."**, el Estado de Situación Financiera, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2017; de conformidad con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

4.- Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2016 no ameritaban Auditoría Externa.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

6.- Las cuestiones clave de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.
7.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa **"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

8.- La Administración y de la Empresa **"APART HOTEL ESMERALDAS S.A.",** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 26 de marzo del 2018.

Legalizado por:

Dra. CECILIA ARÉVALO
GERENTE ESUTECO CIA. LTDA.
C.P.A. No. 11625
RNAE. No. 23

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

A C T I V O S	31-dic-17
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo Caja y Bancos	1.461,89
Cuentas por cobrar	43.033,49
Provisión Cuentas Incobrables	-508,91
Otras cuentas por cobrar no relacionados	1.300,00
Impuestos anticipados	2.669,82
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**47.956,29**
ACTIVO FIJO	
Activos fijos	939.715,37
Depreciación acumulada	-419.809,41
TOTAL ACTIVO FIJO	**519.905,96**
TOTAL ACTIVOS	**567.862,25**

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 7.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

P A S I V O S	31-dic-17
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	18.756,38
Otras por pagar	40.367,41
Beneficios sociales	104.112,59
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**163.236,38**
PASIVO NO CORRIENTE	
Provisiones jubilares	133.160,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**133.160,00**
TOTAL PASIVOS	**296.396,38**
PATRIMONIO	
Capital social	60.000,00
Reserva Legal	1.276,96
Reserva Facultativa	14.299,74
Aportes de socios	52.475,19
Otras Reservas	246.482,86
Ajuste normas NIIF	-97.373,00
Resultado del Ejercicio	-5.695,88
TOTAL PATRIMONIO	**271.465,87**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**567.862,25**

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 7.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	31-dic-17
INGRESOS OPERACIONALES	
Ventas	174.901,94
Costos	
Utilidad Bruta en Ventas	**174.901,94**
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos administrativos y de ventas	180.597,82
RESULTADO OPERACIONAL	**(5.695,88)**

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Saldos 2017	Movimientos 2017	Saldos 2016
Capital social	60.000,00	-	60.000,00
Reserva Legal	1.276,96	-	1.276,96
Reserva Facultativa	14.299,74	-	14.299,74
Aportes de socios	52.475,19	32.702,19	19.773,00
NIIF	(97.373,00)	-	-97.373,00
Resultado del Ejercicio	(5.695,88)	40.151,90	-45.847,78
TOTAL DEL PATRIMONIO	**24.983,01**	**72.854,09**	**(47.871,08)**

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 7.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	**2017**
SALDO INICIAL ENERO	**309,26**
INGRESOS OPERACIONALES	174.901,94
VARIACION CUENTAS POR COBRAR	38.092,22
VARIACION INVENTARIOS	139,78
INGRESOS OPERACIONALES	**213.443,20**
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-180.597,82
DEPRECIACIONES	328.854,43
COSTOS OPERATIVOS	**148.256,61**
INGRESOS OPERATIVO NETOS	**361.699,81**
INVERSIONES	
RESULTADOS ACUMULADOS	-45.847,78
INCREMENTO ACTIVOS FIJOS	-359.189,64
INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS	**-405.037,42**
FINANCIAMIENTO	
INCREMENTO DE PASIVOS	12.097,31
DISMINUCIÓN PATRIMONIOS	32.702,19
INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS	**44.799,50**
SALDO FLUJO EFECTIVO	**1.461,89**
SALDO CAJA Y BANCOS DICIEMBRE	**1.461,89**

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 7.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía APART HOTEL ESMERALDAS S.A.", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 14 de noviembre de 1.975, con la Resolución No. 5095 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil de Esmeraldas el 8 de diciembre de 1.975, bajo la especie de Sociedad Anónima y con la denominación de: APART HOTEL ESMERALDAS S.A.
El plazo de duración de la Compañía es de 50 años a partir del el 14 de noviembre de 1975, vence el 14 de noviembre de 2074.
El objeto social básico que tiene la compañía es: "…La instalación en la ciudad de Esmeraldas, de un conjunto de departamentos tipo hotel, para uso y desarrollo del turismo.".

El capital suscrito inicial fue de seiscientos mil sucres, que luego de transferidos a dólares quedan en sesenta mil dólares, $ 60.000,00 dólares.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente Ejecutivo y la representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Presidente Ejecutivo.
El Gerente General y el Presidente, son elegidos por la Junta General de accionistas para un período de cuatro años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el año 2021.

1.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa de **APART HOTEL ESMERALDAS S.A.** al momento de nuestra gestión se encuentra integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE	Pitarqui Mosquera Franklin
GERENTE	Pitarqui Coronel Carmen

Los nombramientos se encuentran vigentes y para un periodo de cuatro años desde su fecha en el Registro Mercantil, los nombramientos de Gerente y Presidente tienen un vencimiento el 26 de octubre de 2021

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

Ernesto Cohen Herederos	15.990.00
Grubel Jaime	3.000,00
Mizrahi Ana Paula	22.008.00
Pitarki Mosquera Franklin	4.038.00
Solis Adriana Herederos	14.964.00
TOTAL	**$ 60.000,00**

2.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad. De conformidad con el examen practicado, se concluye que el control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de Empresa **APART HOTEL ESMERALDAS S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar de los Estados Unidos de América).

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en fondo rotativo y los saldos en instituciones financieras en las cuentas corrientes de Banco del Pichincha, Banco de Guayaquil y Banco del Pacífico.

2.3 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios corresponden a equipos electrónicos sus partes y piezas. Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos terminación y los costos necesarios para su venta.
Los inventarios no incluyen una provisión para reconocer pérdidas por desperdicio.

2.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento: Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización y distribución de las actividades económicas que realiza la empresa, y su vida útil sea superior a un año.

En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos que adquiera en el futuro sea en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo en el momento de su adquisición.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, planta y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

Medición posterior al reconocimiento: Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, planta y equipo.

Método de depreciación y vidas útiles: El costo de propiedades, planta y equipo se depreciará aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de cada clase de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos, que son:

Grupo de activos	**Vida útil (en años)**
Vehículos	5
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Inmueble	20

Baja de propiedad, planta y equipo: La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de propiedad, planta y equipo.

Deterioro: Al final de cada período, la empresa evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.5 ACTIVOS FINANCIEROS

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en la categoría cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.6 PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad como son a los importes de ingresos, gastos, activos, pasivos, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de propiedad, planta y equipo: La Compañía cuenta con activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecte la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectuará las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no identificó indicios de deterioro en sus activos.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

4. OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas, se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación.

ACTIVOS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes, es como sigue:

	2017
Caja Bancos	1.461.89
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	**1.461.89**

Corresponde a los saldos conciliados de las cuentas bancarias, al 31 de diciembre del 2017.

4.2 CUENTA POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR

CUENTAS POR COBRAR	**2017**
Cuentas por Cobrar no relacionados	43.033.49
Reserva Incobrables	-508.91
Otras cuentas por cobrar	1.300.00
Crédito Tributario RENTA	2.669.82
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**46.494.40**

Las cuentas por cobrar pertenecen al valor pendiente de cobro, generado por los servicios prestados e impuestos retenidos al 31 de diciembre de 2017.

4.3 PROVISIÓN INCOBRABLES

La provisión de cuentas incobrables, es como sigue:

	31-dic-17
Provisión Cuentas Incobrables	-508.91
TOTAL	**-508.91**

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas incobrables con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de los clientes.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

4.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo, es como se presenta a continuación:

	31-dic-17
Inmuebles	809.778.34
Maquinaria y Equipo	83.138.72
Muebles y Enseres	25.463.92
Equipos de Computación	10.311.18
Vehículos	11.023.21
Depreciación acumulada	-419.809.41
TOTAL	**519.905.96**

MOVIMIENTO ACTIVOS FIJOS	
SALDO INICIAL	**579.140,84**
INCREMENTOS	
Adquisiciones	360.574,53
TOTAL ACTIVOS FIJOS	**939.715,37**
DEPRECIACIONES	
SALDO INICIAL	-90.954,98
Aplicaciones 2017	-328.854,43
TOTAL DEPRECIACIONES	**-419.809,41**
ACTIVOS FIJOS NETOS	**519.905,96**

PASIVO

4.6 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas acreedoras comerciales y otras cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

	31-dic-17
Proveedores	18.756.38
Otras cuentas por Pagar	40.367.41
Beneficios sociales	104.112.59
TOTAL	**163.236.38**

Se refieren a los pagos que la empresa debe realizar a proveedores de bienes y servicios en el corto plazo, así como obligaciones tributarias corrientes y otras cuentas por pagar.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com

4.7 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES LARGO PLAZO

4.8 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO

Las obligaciones por beneficios post – empleo se presenta a continuación:

	31-dic-17
Jubilación Patronal	111.887.00
Desahucio	21.273.00
TOTAL	**133.160.00**

4.9 PATRIMONIO

	31-dic-17
Capital social	60.000,00
Reserva Legal	1.276.96
Reserva Facultativa	14.299.74
Reserva de Capital	91.310.24
Aportes de Accionistas	52.475.69
Reserva Valuación	144.638.41
Resultados acumulados	10.533.71
Resultados Acumulados NIIF.	-97.373.00
Resultado del Ejercicio	-5.695.88
TOTALES	**271.465.87**

Estos rubros representan las cuentas de propiedad de los accionistas de la Empresa **"APART HOTEL ESMERALDAS S.A."**

4.13 RESULTADOS DEL EJERCICIO

El presente ejercicio, cuenta con una pérdida, de $ **5.695.88**

4.14 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe, según criterio del Representante Legal, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros adjuntos.

Luis Alcívar No.150 y Brasil. Telefax 022-430-606 / 022-921-321
www.esuteco.com