



Esmeraldas, 08 de junio del 2013

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
"APART HOTEL ESMERALDAS S.A." POR AJUSTES Y RECLASIFICACION
DE LA METODOLOGIA DE CONVERSION DE LAS NORMAS
ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD A NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACION FINANCIERA PARA LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2011 Y DEL 2012**

Señores Accionistas:

APART HOTEL ESMERALDAS S.A., con la finalidad de asegurar que los primeros Estados Financieros bajo NIFF de la compañía contengan información de alta calidad, acorde con las nuevas disposiciones contables establecidas por los Organismos de control, a realizado todos los ajustes y reclasificación de las cuentas tomando para tal efecto los Estados financieros correspondiente a los periodos 2011 y 2012 despectivamente.

A continuación pongo a su criterio un resumen de los ajustes cuyo efecto es significativo a las cuentas Patrimoniales de la Compañía:

1. Provisión para cuentas incobrables:

Estimación según NEC \$ 696.54 – Ajuste Según NIIF's \$11.0543,60
Valor actual después de ajuste \$11.751.14

2. Cuentas y Documentos Por Cobrar:

Valor deuda Sra. M. Grubel, Ajuste por reclasificación de intereses establecidos por la Junta de Accionistas reunida el 25 de agosto del 2011, por el valor de \$ 1.552.30

3. Propiedad Planta Y Equipo:

Revisión de los asientos por reevalúo, incorporación de obras en proceso en la cuenta Edificio \$ 581.589,26, revisión porcentajes de depreciación cuenta Edificio, revisión según NIC 40 Propiedades de Inversión.

4. Provisión Jubilación Patronal Desahucio:

Contratación de la firma ACTUARIA CIA. LTDA. Para la realización de los cálculos actuariales, datos que se encuentra en espera de confirmación.

5. Patrimonio:

5.1 **Capital Social.**- Revisión de los Art. 146, 160 sobre los aumentos de Capital respecto del tramite, requerimientos y formalidades para su aprobación. Revisión de los Art. 182 y 183 sobre la emisión de nuevas acciones y la forma de pago; y por último el Art. 184 sobre la conversión de sus cifras contables de sucres a dólares, Reforma de Estatutos para este efecto.

5.2 **Reserva Legal.**- ajustes por exceso en los valores reservados de esta cuenta, se recomienda transferir a la cuenta reserva Facultativa.

5.3 **Reserva Facultativa** - Cuenta ajustada según ajuste sugerido en el párrafo anterior

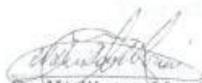
5.4 **Reserva de Capital.**- Cuenta que proviene de la aplicación de la NEC 17 por corrección monetaria.

5.5 **Superávit Por Reevaluación de Propiedades, Planta y Equipo.**- En esta cuenta se refleja los efectos surgido por la revaluación de propiedades, planta y equipo, hecho realizado por cumplir con exigencias de ICFN, como requisito para la aprobación del préstamo.

5.6 **Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2012.**- Una vez realizado todos los ajustes se ha obtenido el balance con aplicación NIIF's con saldos que afectan mayormente a las cuentas de Patrimoniales y en contrapartida a las cuentas de Propiedad Planta y Equipo.

Es importante resaltar que luego de este trabajo la compañía se encuentra cumpliendo con las normas contables vigentes y exigidas por los organismos de control.

Atentamente,



Sr. Wellington Morán V.
COMISARIO