



Esmeraldas, 20 de abril del 2015

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
“APART HOTEL ESMERALDAS S.A.” POR EL EJERCICIO ECONÓMICO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014.**

Distinguidos Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, sobre las atribuciones y obligaciones de los Comisarios, cumpíame informarles que he examinado el Estado del Resultado Integral del período 01 de enero al 31 de diciembre del 2014 y el Estado de Situación Financiera por el año terminado en esa fecha, así como las actividades administrativas de APAR HOTEL ESMERALDAS S.A; en consecuencia, presento el siguiente Informe:

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidad del Comisario Principal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Socios.

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos del administrador, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias.

Las resoluciones de las Juntas de Socios han sido cumplidas por parte de la Administración.

2. CONTROL INTERNO

La evaluación del sistema de control interno, permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos necesarios para expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.

En términos generales, los procedimientos y controles implantados por la Administración, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones que permiten expresar la confiabilidad de las operaciones de APAR HOTEL ESMEALDAS S.A.

3. OPINION

En base a la evaluación del sistema de control interno y la revisión efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, considero que el examen realizado fundamenta la opinión que expreso a continuación.

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2014 y su correspondiente Estado del Resultado Integral del periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2014, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones de APAR HOTEL ESMEALDAS S.A., basados en la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

4. INDICES

El índice de liquidez:

$$\begin{aligned} & \text{Activo Corriente / Pasivo Corriente} \\ & 82.173.20 / 107.253.58 \\ & = 0.77 \end{aligned}$$

Este índice se considera impropio para el cumplimiento de obligaciones con terceros, por cuanto expresa que por cada dólar de pasivo corriente, la empresa dispone de USD 0,77 de activo corriente para pagar sus obligaciones corrientes.

El índice sobre la rentabilidad del capital propio:

$$\begin{aligned} & \text{Utilidad Neta / Capital Pagado} \\ & (-20.511.23) / 60.000.00 \\ & = -0,34 \end{aligned}$$

APAR HOTEL ESMEALDAS S.A., presenta una pérdida neta del ejercicio por la cantidad de USD 20.511.23 que significa que la inversión no ha producido rentabilidad.

Índice de endeudamiento:

$$\begin{aligned} & \text{Total Pasivo / total Activo} \\ & 204.626.58 / 625.425.14 \\ & = 32.72 \% \end{aligned}$$

Pese a que la Inversión no ha producido una rentabilidad que se esperaba, el pasivo financia al activo en un 32.72% lo cual es un nivel de endeudamiento aceptable, el mismo que le permite acceder a un endeudamiento planificado en caso de ser necesario.

Apalancamiento:

$$\begin{aligned} & \text{Total Pasivo / total Patrimonio} \\ & 204.626.58 / 420.788.56 \\ & = 48.63 \% \end{aligned}$$

Este índice nos demuestra que el patrimonio está comprometido con los acreedores en un 48.63 %

5. RECOMENDACIONES

Es necesario incrementar los ingresos y minimizar los costos y gastos, de manera que el siguiente ejercicio económico presente rentabilidad tanto para trabajadores como para los socios.

Como ya es de conocimiento con las nuevas medidas económicas implementadas por el Gobierno se avecina un año muy duro que afectara a la economía en todas las áreas, y la Hotelera y Turística no será la excepción, por lo que recomiendo realizar una planificación que permita minimizar en lo posible cualquier crisis económica a futuro.

Atentamente,



Wellington Morán V
COMISARIO AHESA