



Esmeraldas, 14 de abril del 2016

**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 2015.**

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 2015 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.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evolución del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

## 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 ESMERALDAS 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 2015 y su correspondiente Estado del Resultado Integral del periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2015, presentan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones de APAR HOTEL ESMERALDAS S.A., basados en la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

## 4. INDICES

**El índice de liquidez:**

$$\begin{aligned} & \text{Activo Corriente / Pasivo Corriente} \\ & 97.543.60 / 115.192.00 \\ & = 0,85 \end{aligned}$$

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 0,85 de activo corriente para pagar sus obligaciones corrientes.

**El índice sobre la rentabilidad del capital propio:**

$$\begin{aligned} & \text{Utilidad Neta / Capital Pagado} \\ & (-49.003.78) / 60.000.00 \\ & = -0,82 \end{aligned}$$

APAR HOTEL ESMERALDAS S.A., presenta una pérdida neta del ejercicio por la cantidad de USD 49.003.78 que significa que la inversión no ha producido rentabilidad alguna.

#### **Índice de endeudamiento:**

$$\begin{aligned} & \text{Total Pasivo / total Activo} \\ & 267.788.74 / 601.589.51 \\ & = 44.51 \% \end{aligned}$$

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:**

$$\begin{aligned} & \text{Total Pasivo / total Patrimonio} \\ & 267.788.74 / 333.800.77 \\ & = 80.22 \% \end{aligned}$$

Este índice nos demuestra que el patrimonio está comprometido con los acreedores en un 80.22 %

#### **5. OBSERVACIONES.**

- Se puede evidenciar la situación financiera en un estado crítico, toda vez que la empresa no tiene un capital de trabajo que le permita manejar con agilidad los compromisos adquiridos, en especial con el Fisco y IESS.
- Las pérdidas acumuladas han superado el 50% del monto del Capital Social, por lo que la empresa podría entrar en un proceso de liquidación por parte de La Súper Intendencia de Compañías.
- Aún se encuentra pendiente el aumento de capital de acuerdo a la cuenta Aporte para Futuras Capitalizaciones.
- Existe una disminución en los ingresos de un -33.85% en relación al año 2014
- Así mismo una disminución en los costos de producción de -15.26% lo cual influye directamente en los resultados

#### **6. RECOMENDACIONES**

- Solicitar la aprobación a la Junta General la aprobación para absorber las pérdidas acumuladas con valores tomados de Reserva Facultativa, Ganancias Acumuladas, o Reserva de Capital, lo cual le permitirá mejorar la situación de la empresa frente a los Organismos de Control.
- Elaborar un presupuesto y realizar el seguimiento que permita tomar medidas alternativas conforme avanza el periodo referente a los objetivos trazados.

- Elaborar un flujo de caja tomando como base el presupuesto y planificar el pago de valores adeudados con los acreedores.
- Optimizar los recursos de forma acorde a la economía actual para obtener mejores resultados.

Atentamente,



Wellington Morán V  
COMISARIO AHESA