Esmeraldas, Abril 27 del 2009

INFORME DE COMISARIOA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE "APART HOTEL ESMERALDAS S.A." POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2008.

En Apart Hotel se ha dado cumplimiento a lo determinado en los artículos 274 y 279 de la ley de Compañías al emitir el informe correspondiente.

1. Los administradores ha dado cumplimiento con las disposiciones legales del Estatuto, Reglamento y Resoluciones de la Junta General.

   - Apart Hotel cuenta con los libros sociales, Libro de Actas de Juntas Generales, Libro talonario de acciones y accionistas.
   - La contabilidad se ajusta a las normas legales estipuladas en el Ecuador.

2. Los procedimientos de control interno adoptados, cumplen con las siguientes operaciones:

   - El plan de cuentas permite elaborar y controlar todo el proceso contable del Hotel
   - Los ingresos se controlan mediante registro de soportes Caja – Bancos
   - Las ventas de servicios y suministros se controlan mediante registro de ventas, soportes, facturas y notas de devolución.
   - Se posee registro de clientes, proveedores y de más.

3. Los estados financieros analizados han sido elaborados sobre la base de costo de mercado, los que se encuentran garantizados por los respectivos soportes de Ingresos y egresos.

   - Las cifras que constan en los balances son las de los soportes, que se registran en los documentos contables.
   - Se han dado cumplimiento a la Ley de Régimen Tributario, según disposiciones de receptividad de impuestos.
   - Los estados financieros demuestran la situación económica y financiera de Apart Hotel y de las operaciones comerciales realizadas en el año 2008, las que guardan relación con los registros respectivos elaborados, según normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y aprobados en el ecuador.

Superintendencia de Compañías
Ventanilla Empresarial de Esmeraldas
11 AGO. 2009
RECIBIDO

4. En cumplimiento al Art. 274 de la Ley de Compañías, se realizan las inspecciones de Vigilancia y Fiscalización de todas las partes administrativas del Hotel, utilizando normas y procedimientos de Auditoria Interna.

   - Se ha dado cumplimiento al Art. 236 en relación a la convocatoria a la Junta General, y el Art. 292 referente a al información financiera a disposición de los socios.

INTERPRETACION FINANCIERA DEL BALANCE

CUENTA	2008
ACTIVO	688.024,67
ACTIVO CORRIENTE	227.019,93
ACTIVO FIJO	461.004,74
PASIVO	38.525,33
PASIVO CORRIENTE	32.822,23
IMPUESTOS POR PAGAR	5.703,10
PATRIMONIO	649.499,34
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	688.024,67

INDICES DE LIQUIDEZ

INDICE	2.008
SOLVENCIA- RAZON CORRIENTE	6,92
CAPITAL DE TRABAJO	194.197,70
PRUEBA ACIDA 78427,02- 32822,23	2,39

El valor de **6.92** de solvencia indica una **BUENA** situación económica para atender compromisos económicos adquiridos o a adquirir.

El Capital de Trabajo de **194.197.70** permite a Apart Hotel a atender gastós corrientes operativos.

El valor de **2,39** de la prueba acida indica la buena disposición de fondos que posee el Hotel para cumplir con sus compromisos adquiridos a corto plazo. Se dispone de 2,34 dólares por cada dólar que se debe pagar.

Superintendencia de Compañías del Ecuador
Ventanilla Empresarial de Comercio
11 AGO. 2009
RECIBIDO

ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

CUENTA	2008
INGRESOS	465.542,12
VENTAS	465.521,44
OTROS INGRESOS	20,68
GASTOS	366.408,29
ADMINISTRATIVOS	308.145,01
NO DEDUCIBLES	1.237,50
FINANCIEROS	6.651,10
COSTOS DE VENTAS	50.374,68
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	99.133,83

INDICES DE RENTABILIDAD	
INDICE	
MARGEN DE UTILIDAD SOBRE VENTAS	0,21
RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS	0,14
RENDIMIENTO SOBRE PATRIMONIO	0,15

El margen de utilidad sobre ventas de 0.21, indica la utilidad de veintiún centavos por cada dólar vendido.
El rendimiento sobre activos de 0,14, indica que cada solar invertido en activo generó catorce centavos de utilidad.
El rendimiento sobre el Patrimonio de 0,15, indica que se obtuvo un rendimiento sobre la inversión de 15%

CONCLUSIONES

a.- El análisis realizado demuestra una liquidez que permite atender aspectos operacionales, financieros y administrativos del Hotel.

b.- La gestión Realizada por la administración en lo referente a inversión esta en buen camino lo que indica que para este año el crecimiento positivo del Hotel.

c.- Otros de los aspectos positivos para este año es la recuperación del Casino

Sr. Wellinton Morán V.
COMISARIO

Superintendencia de Compañías del
Ventanilla Empresarial de Esmeral
1 1 AGO 2009
RECIBIDO