



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### INFORME DE ACTIVIDADES 2012 Y PRESUPUESTO 2013

Estimadas/os Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias me permito presentar a ustedes el informe de actividades 2012 y el presupuesto del año 2013, contenido en los siguientes puntos:

#### 1. SITUACIÓN ACTUAL DE AHESA

Durante el año 2012, el hotel tuvo que enfrentar problemas de competitividad, debido a la apertura de un nuevo hotel, el "Colón Palace", con instalaciones modernas, que inició sus actividades con tarifas más bajas en relación con el hotel Perla Verde y nosotros ubicados en la misma categoría.

A partir del mes de mayo y en los siguientes pudimos apreciar que las preferencias de los clientes se dirigían hacia este nuevo hotel, los niveles de ocupación descendieron paulatinamente, a pesar de obligarnos a conceder descuentos en las tarifas. Realizamos encuestas de opinión y pudimos observar que el hotel debía modernizarse, en especial en las habitaciones, la calidad de los aires acondicionados se había deteriorado, causando molestias a los pasajeros y la falta de equipos de TV modernos, se constituyeron en las principales causas de los problemas descritos.

Los otros servicios mantienen niveles aceptables de competitividad, así el servicio de alimentos, en el restaurante y en los eventos es reconocido, incluso algunos clientes que se cambiaron de hotel acuden a nuestro restaurante y, en el servicio de eventos, consideramos que el hotel es el principal referente de la ciudad y realmente no hemos sentido competencia, tanto en los "eventos fiesta" como en los "eventos talleres". Se ha observado que en ocasiones, existen clientes que prefieren contratar a otros proveedores de eventos, por lo general informales, que no cumplen con requisitos de facturación para evadir impuestos, a tarifas bajas, con las cuales no podemos competir; se ha recibido solicitudes de arriendo de nuestros locales para ellos directamente satisfacer sus necesidades de alimentos y bebidas.



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### 2. AUMENTO DE CAPITAL

La disminución de ingresos determinó problemas de liquidez, situación que nos impidió cumplir con las obligaciones del hotel, en especial con las financieras, la CFN y el Banco del Pichincha, otras tuvieron que rezagarse y plantear un plan de financiamiento consistente en lo siguiente:

1. Solicitar a los accionistas un aumento de capital hasta por US\$ 30.000,00 que fue aprobado en Junta General de Accionistas celebrada el 19 de noviembre de 2012. La distribución del aumento, en proporción a la participación accionaria de los socios fue la siguiente:

<b>AUMENTO DE CAPITAL</b>	
<b>ACCIONISTAS</b>	<b>AUMENTO CAPITAL</b>
E. Cohen	7.995,00
A.P. Mizrahi	11.004,00
A. Solis	7.482,00
M. Grubel	2.019,00
J. Grubel	1.500,00
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>30.000,00</b>

El estado actual del aumento de capital revela la siguiente situación:

1. Los accionistas Gabriela Cohen y Ana Paula Mizrahi, cumplieron con el aumento de capital fresco y en efectivo.
2. Los herederos Solis, previa consulta a los demás accionistas, registraron su aumento acreditando el valor de las obligaciones que la empresa mantenía con ellos de dividendos de años anteriores al presente aumento.
3. Los accionistas Manuel y Jaime Grubel, no hicieron uso de su derecho preferente, luego de la consulta a los demás accionistas, Ana Paula Mizrahi manifestó su deseo de tomar la parte de los accionistas Grubel, para lo cual realizó un aporte de US\$ 840,00 y por la diferencia, esto es US\$ 2.679,00 consultó si podían ser cubiertos

12/



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

por valores que la empresa adeuda por diferencias de dividendos de años anteriores, respecto de lo cual la Junta de Accionistas deberá pronunciarse.

En resumen, la empresa recibió valores por US\$ 19.839,00, que ayudaron a solucionar los problemas de iliquidez, en especial durante el último trimestre del año 2012.

### **3. Solicitud de novación (aumento de plazo) a la CFN de la obligación que el hotel mantiene vigente:**

El monto adeudado de la obligación, cortado al 22-11-2012 es de U\$ 46.602,67, el vencimiento final es el 15, febrero de 2014 con pagos trimestrales de US\$ 10.039,04, nuestra propuesta presentada es ampliar el plazo hasta el 5, mayo de 2016, mediante del pago de cuotas de US\$ 4.000,00, con lo cual se liberan recursos para atender necesidades operacionales y de ser posible, de inversión para modernizar y brindar comodidades actuales en las habitaciones del hotel y de mantenimiento del equipo de energía eléctrica.

### **4. Solicitar a la CFN un préstamo de hasta US\$ 20.000,00 para capital de trabajo;**

La contratación del préstamo fue autorizada por la junta de noviembre 2012 con la finalidad de superar las deficiencias de recursos, entre la más apremiante, la cancelación de las obligaciones con el SRI. El plazo solicitado es de 3 años y la cuota de US\$ 1.953,00.

De esta manera, el compromiso del hotel para con la CFN, como se puede observar de los cálculos, alcanzaría aproximadamente seis mil dólares de dividendo trimestral en lugar de los algo más de diez mil que pagamos actualmente.

Los trámites en la CFN han resultado exigentes, que incluyen las aprobaciones de informes y balances del año 2012, que trataremos el 8 de abril de 2013, exigen actas de juntas de años anteriores, que no pudieron legalizarse dadas las exigencias onerosas del estudio jurídico Pérez & Bustamante, a quienes vamos a exigir, si es necesario legalmente, a que se devuelvan todos los documentos que de toda la vida del hotel reposan en ese estudio.

Las buenas relaciones con las autoridades del CFN Esmeraldas, hasta ahora, han permitido mantener un compás de espera que no ha perjudicado al hotel.



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

## 5.2 PRODUCTOS:

### AHESA **Venta REAL 2012**

		Ventas reales por zona												TOTAL	%
		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL	%
<b>Ventas</b>															
HABITACIONES		17.289	27.094	20.220	19.322	16.997	19.699	18.006	19.908	14.885	13.172	18.478	17.809	222.679	51,8%
RESTAURANTE		5.343	5.968	7.050	5.975	5.463	6.620	6.206	4.084	5.514	4.324	5.282	5.467	67.296	15,6%
EVENTOS		9.008	7.800	8.845	12.765	7.354	7.862	10.591	19.980	10.207	5.054	17.630	15.164	132.259	30,7%
HAB. TARIFA MES							700	1.150	450					2.300	0,5%
PAQ. TURISTICOS															
PAQ. TRABAJADORES															
TELEFONO		82	73	69	21	113	83	19	33	69	7	54	57	681	0,2%
LAVANDERIA Y OTROS		118	290	1.589	120	184	116	221	1.068	201	206	349	327	4.789	1,1%
<b>TOTAL</b>		<b>31.840</b>	<b>41.225</b>	<b>37.773</b>	<b>38.203</b>	<b>30.111</b>	<b>34.380</b>	<b>35.743</b>	<b>46.223</b>	<b>31.326</b>	<b>22.763</b>	<b>41.793</b>	<b>38.823</b>	<b>430.204</b>	
<b>Venta Acumulada</b>		<b>31.840</b>	<b>73.065</b>	<b>110.837</b>	<b>149.040</b>	<b>179.151</b>	<b>213.531</b>	<b>249.274</b>	<b>295.497</b>	<b>326.823</b>	<b>349.587</b>	<b>391.380</b>	<b>430.204</b>		

Las cifras revelan que las habitaciones y los eventos generan más del 80% de los ingresos, los resultados del restaurante demuestran que los servicios de alimentos en esta área del hotel satisfacen los requerimientos de los pasajeros que se alojan en el hotel, los servicios de restaurante que se brindan a los habitantes de la ciudad aun no cumplen con nuestras expectativas, a pesar de que personal de al menos una institución pública utiliza de forma diaria nuestros servicios. Cabe resaltar la importancia del servicio de eventos, que constituye un referente obligado en la ciudad.

Como se anotó, el Plan Estratégico del hotel señala como meta, que la tasa de ocupación de las habitaciones alcance el 60% de su capacidad, los resultados han sido los siguientes:

No. HABITACIONES	PERNOCTACIÓN TEÓRICA ANUAL	PERNOCTACIÓN REAL ANUAL	OCUPACIÓN META/REAL
50	18.250		60%
35		12.775	52,02%

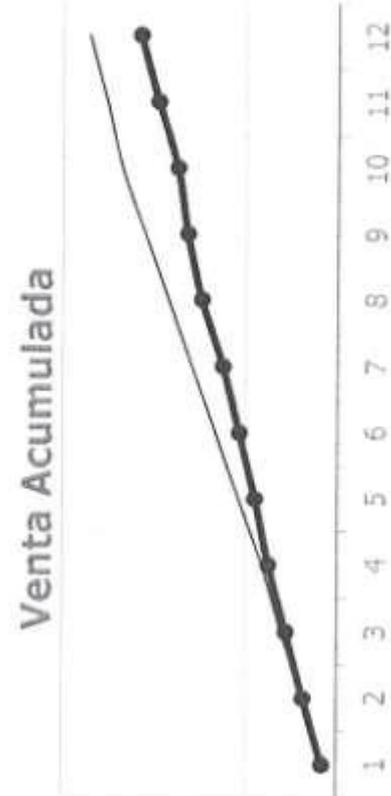
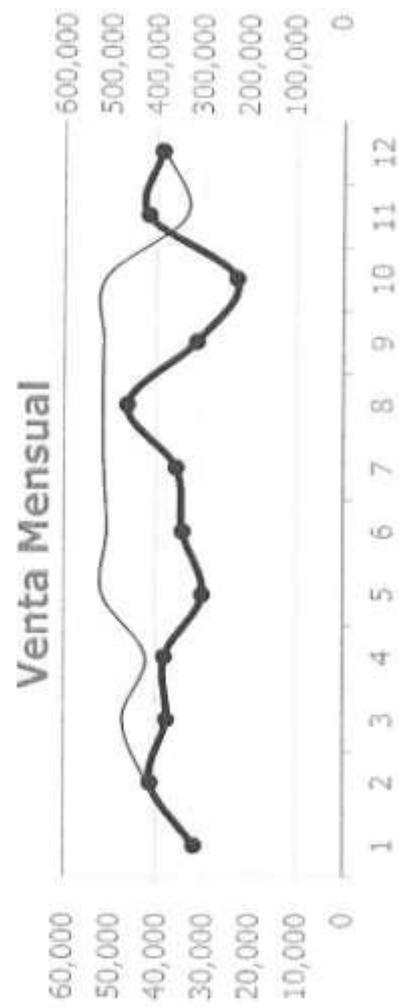


# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

## 5.1 LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA VENTAS EN EL AÑO 2012: VENTAS PREVISTAS VS. VENTAS REALES

### Control presupuestario de ventas 2012

Resumen Mensual	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
<b>Ventas Reales</b>	31.840	41.225	37.773	38.203	30.111	34.380	35.743	46.223	31.326	22.763	41.793	38.824	430.204
<b>Ventas Previstas</b>	32.099	41.814	47.189	42.241	51.636	50.607	51.240	51.515	51.274	50.782	33.503	38.159	542.059
<b>Desviación mensual</b>	-259	-589	-9.416	-4.038	-21.525	-16.227	-15.497	-5.292	-19.948	-28.019	8.290	665	-111.855
<b>% desviación</b>	-0,8%	-1,4%	-20,0%	-9,6%	-41,7%	-32,1%	-30,2%	-10,3%	-38,9%	-55,2%	24,7%	1,7%	-20,6%
<b>% Logro Presupuesto</b>	99,2%	98,6%	80,0%	90,4%	58,3%	67,9%	69,8%	89,7%	61,1%	44,8%	124,7%	101,7%	79,4%
<b>Acumulado</b>													
<b>Ventas Reales</b>	31.840	73.065	110.837	149.040	179.151	213.531	249.274	295.497	326.823	349.587	391.380	430.204	430.204
<b>Ventas Previstas</b>	32.099	73.913	121.102	163.343	214.979	265.586	316.826	368.341	419.615	470.397	503.900	542.059	542.059
<b>Desviación acumulada</b>	-259	-848	-10.265	-14.303	-35.828	-52.055	-67.552	-72.844	-92.792	-120.810	-112.520	-111.855	-111.855
<b>% desviación</b>	-0,8%	-1,1%	-8,5%	-8,8%	-16,7%	-19,6%	-21,3%	-19,8%	-22,1%	-25,7%	-22,3%	-20,6%	-20,6%
<b>% Logro Presupuesto</b>	99,2%	98,9%	91,5%	91,2%	83,3%	80,4%	78,7%	80,2%	77,9%	74,3%	77,7%	79,4%	79,4%
<b>Tendencia</b>													
<b>Ventas Reales</b>	31.840	73.065	110.837	149.040	179.151	213.531	249.274	295.497	326.823	349.587	391.380	430.204	430.204
<b>Ventas Previstas</b>	32.099	73.913	121.102	163.343	214.979	265.586	316.826	368.341	419.615	470.397	503.900	542.059	542.059
<b>Venta Previsible Total</b>	31.840	73.065	110.837	149.040	179.151	213.531	249.274	295.497	326.823	349.587	391.380	430.204	430.204
<b>% Logro Presupuesto Ajustado</b>	99,2%	98,9%	91,5%	91,2%	83,3%	80,4%	78,7%	80,2%	77,9%	74,3%	77,7%	79,4%	79,4%



— Ventas Previstas —●— Ventas Reales

5.2 VENTAS REALES POR

5.2

5.2

5.2

5.2

5.2

5.2

5.2

5.2



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### 5. RESULTADOS ALCANZADOS DURANTE EL AÑO 2012. INGRESOS POR VENTAS

A continuación se presentan los resultados en ventas alcanzados por el hotel durante el año 2012, de donde se puede inferir:

- Que el hotel no ha cumplido con las metas establecidas en su Plan Estratégico, esto es, alcanzar una tasa de ocupación del 60%, por pernoctaciones y, que los ingresos por los servicios de alimentación y bebidas representen el 50% de los ingresos brutos del hotel.
- Que durante el período de análisis no se han podido ocupar, siendo necesario habilitar 15 habitaciones que en promedio anual se han mantenido bloqueadas; así como, modernizar a las restantes 35, por las razones expuestas, para lo cual es necesario realizar inversiones fundamentales, que se presentan a continuación y que fueron presentadas en la solicitud a la CFN.



### APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

### INVERSIONES MODERNIZACIÓN PRIMERA ETAPA

#### ANEXO 4

CUENTAS	V/UNITARIO	CANT/2013	CANT/2014	V/2013	V/2014
<b>FLUJO DE INVERSIONES</b>					
TELEVISORES LED	458,80	10	31	4.588,00	14.222,80
AIRES SPLIT	453,00	13	16	5.889,00	7.248,00
BASES MADERA 3 PLAZAS	190,00	4	0	760,00	-
BASES MADERA 2 PLAZAS	90,00	5	0	450,00	-
BASES MADERA 1 1/2 PLAZAS	85,00	0	10	-	850,00
COLCHONES 3 PLAZAS	335,00	4	0	1.340,00	-
COLCHONES 2 PLAZAS	107,00	5	5	535,00	535,00
COLCHONES 1 1/2 PLAZAS	80,00	2	3	160,00	240,00
LENCERÍA HABITACIONES				3.280,68	3.280,68
MANTENIMIENTO TABLEROS ELÉCTRICOS				-	6.000,00
				<b>17.002,68</b>	<b>32.376,48</b>

Volviendo a los resultados de los ingresos por venta, el cuadro que se presenta a continuación, resume la situación:



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

El no haber utilizado 15 habitaciones en promedio anual, por falta de recursos para inversiones mínimas, relacionados con la reposición de aires acondicionados, y dotación de equipos modernos de TV, en lo fundamental (tendencia de opinión de los usuarios), limitaron las posibilidades de cumplir con la meta, que fácilmente pudo haber sido cumplida, como se puede inferir del cuadro anterior, la ocupación pudo haber alcanzado el 74,31%.

## 5.3 OCUPACIÓN REAL DE LAS HABITACIONES

El cuadro que se presenta indica la ocupación real (pernoctaciones) de las habitaciones:

### Control presupuestario de ventas unidades 2012

Resumen Mensual	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
<b>Ventas Reales</b>	787	500	531	516	525	573	570	656	488	511	598	391	6.646
<b>Ventas Previsitas</b>	500	720	696	574	730	710	727	721	650	636	518	450	7.632
Desviación mensual	287	-220	-165	-58	-205	-137	-157	-65	-162	-125	80	-59	-986
% desviación	57,4%	-30,6%	-23,7%	-10,1%	-28,1%	-19,3%	-21,6%	-9,0%	-24,9%	-19,7%	15,4%	-13,1%	-12,9%
% Logro Presupuesto	157,4%	69,4%	76,3%	89,9%	71,9%	80,7%	78,4%	91,0%	75,1%	80,3%	115,4%	86,9%	87,1%
<b>Acumulado</b>													
<b>Ventas Reales</b>	787	1.287	1.818	2.334	2.859	3.432	4.002	4.658	5.146	5.657	6.255	6.646	6.646
<b>Ventas Previsitas</b>	500	1.220	1.916	2.490	3.220	3.930	4.657	5.378	6.028	6.664	7.182	7.632	7.632
Desviación acumulada	287	67	-98	-156	-361	-498	-655	-720	-882	-1.007	-927	-986	-986
% desviación	57,4%	5,5%	-5,1%	-6,3%	-11,2%	-12,7%	-16,1%	-13,4%	-14,6%	-15,1%	-12,9%	-12,9%	-12,9%
% Logro Presupuesto	157,4%	105,5%	94,9%	93,7%	86,8%	87,3%	85,9%	86,6%	85,4%	84,9%	87,1%	87,1%	87,1%
<b>Tendencias</b>													
<b>Ventas Reales</b>	787	1.287	1.818	2.334	2.859	3.432	4.002	4.658	5.146	5.657	6.255	6.646	6.646
<b>Ventas Previsitas</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Venta Previsible Total</b>	787	1.287	1.818	2.334	2.859	3.432	4.002	4.658	5.146	5.657	6.255	6.646	6.646
% Logro Presupuesto Aplicado:	157,4%	105,5%	94,9%	93,7%	86,8%	87,3%	85,9%	86,6%	85,4%	84,9%	87,1%	87,1%	87,1%



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### 7.2 ESTADOS PROFORMA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Los estados proforma de pérdidas y ganancias para el período solicitado que se presentan mantienen el comportamiento y estructura de los estados reales, en especial del año 2012.

### ESTADOS PROFORMA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PARA UN PERÍODO DE 10 AÑOS:



### APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

CUENTAS	ESTADOS PROFORMA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS									
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VENTAS	467.516,50	647.187,77	645.172,77	754.461,14	754.461,14	754.461,14	754.461,14	754.461,14	754.461,14	754.461,14
COSTO DE VENTAS	270.744,30	374.794,04	373.627,13	436.917,31	436.917,31	436.917,31	436.917,31	436.917,31	436.917,31	436.917,31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	172.489,22	238.778,55	238.035,12	278.356,83	278.356,83	278.356,83	278.356,83	278.356,83	278.356,83	278.356,83
GASTOS FINANCIEROS	6.258,83	4.216,46	2.151,52	292,95	-	-	-	-	-	-
UTILIDADES ANTES TRABAJADORES	18.024,16	29.396,72	31.349,01	38.894,06	39.187,00	39.187,00	39.187,00	39.187,00	39.187,00	39.187,00
15 % TRABAJADORES	2.703,62	4.409,81	4.702,35	5.834,11	5.878,05	5.878,05	5.878,05	5.878,05	5.878,05	5.878,05
UTILIDADES DESPUÉS DE TRABAJADORES	15.320,53	24.986,91	26.646,66	33.059,95	33.308,95	33.308,95	33.308,95	33.308,95	33.308,95	33.308,95
IMPUESTO A LA RENTA	3.523,72	5.747,45	6.128,73	7.603,79	7.661,06	7.661,06	7.661,06	7.661,06	7.661,06	7.661,06
UTILIDADES DESPUÉS DE IMPUESTOS	11.796,81	19.241,46	20.517,92	25.456,16	25.647,89	25.647,89	25.647,89	25.647,89	25.647,89	25.647,89
RESERVA LEGAL	1.179,88	1.924,15	2.051,79	2.545,62	2.564,79	2.564,79	2.564,79	2.564,79	2.564,79	2.564,79
UTILIDAD NETA	10.617,13	17.317,32	18.466,13	22.910,54	23.083,10	23.083,10	23.083,10	23.083,10	23.083,10	23.083,10

Los rendimientos alcanzados, son siempre positivos pero más conservadores que los del pasado, debido a la crisis en el año 2012 experimentó el hotel.



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.											
FLUJOS DE CAJA 2013 - 2022											
CONCEPTOS	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
<b>FUENTES</b>											
Ventas (anexo 1)	467.516,50	533.274,85	631.259,85	737.069,99	737.069,99	737.069,99	737.069,99	737.069,99	737.069,99	737.069,99	
Aporte Capital	20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Préstamo capital de trabajo	20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>CUENTAS POR COBRAR (anexo 2)</b>	54.448,39										
Saldo acumulado de caja (ANEXO 3)	12.450,12										
Reserva Legal (estados proforma P y G)	1.179,68										
Saldo año anterior	11.445,71	11.445,71	11.611,21	37.099,18	80.188,44	128.842,16	177.323,33	225.804,50	274.285,66	322.766,63	
<b>TOTAL FUENTES</b>	<b>575.594,69</b>	<b>644.720,56</b>	<b>642.871,06</b>	<b>774.169,18</b>	<b>817.258,43</b>	<b>865.912,15</b>	<b>914.393,32</b>	<b>962.874,49</b>	<b>1.011.355,65</b>	<b>1.059.836,82</b>	
<b>USOS</b>											
INVERSIONES (ANEXO 4)	17.002,68	32.376,48	-	-	-	-	-	-	-	-	
COSTO DE VENTAS (ANEXO 5)	231.244,09	320.761,40	319.594,49	380.870,39	380.870,39	380.870,39	380.870,39	380.870,39	380.870,39	380.870,39	
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</b> (estados proforma P y G)	172.489,22	233.645,41	232.901,98	271.940,40	271.940,40	271.940,40	271.940,40	271.940,40	271.940,40	271.940,40	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b> (estados proforma P y G)	6.258,63	4.216,46	2.161,52	292,95	-	-	-	-	-	-	
15% TRABAJADORES (estados proforma P y G)	2.703,62	4.301,41	4.593,95	5.898,61	5.742,55	5.742,55	5.742,55	5.742,55	5.742,55	5.742,55	
23% IMPUESTOS (estados proforma P y G)	3.523,72	5.505,17	5.987,45	7.427,19	7.484,46	7.484,46	7.484,46	7.484,46	7.484,46	7.484,46	
<b>TOTAL USOS</b>	<b>433.222,16</b>	<b>600.907,33</b>	<b>565.239,39</b>	<b>666.229,54</b>	<b>666.037,81</b>	<b>666.037,81</b>	<b>666.037,81</b>	<b>666.037,81</b>	<b>666.037,81</b>	<b>666.037,81</b>	
<b>FUENTE - USOS</b>	<b>142.372,53</b>	<b>43.813,23</b>	<b>77.631,66</b>	<b>107.939,63</b>	<b>151.220,62</b>	<b>199.874,34</b>	<b>248.355,51</b>	<b>296.836,68</b>	<b>345.317,84</b>	<b>393.799,01</b>	
Servicio de la deuda (ANEXO 5)	130.926,82	21.594,89	23.640,63	9.710,74							
Dividendos (estados proforma P y G)		10.617,13	16.891,54	18.040,46	22.378,45	22.551,01	22.551,01	22.551,01	22.551,01	22.551,01	
Saldo Acumulados	11.445,71	11.611,21	37.099,18	80.188,44	128.842,16	177.323,33	225.804,50	274.285,66	322.766,63	371.246,00	
Capacidad de pago (lcd)	1,09	2,03	3,28	11,12							

ky



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

		AHESA													
		Venta REAL 2013													
		Ventas reales por zona													
Ventas		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL	%
HABITACIONES		12.890	19.840	16.191										48.921	55,5%
RESTAURANTE		3.122	4.193	3.687										11.002	12,7%
EVENTOS		11.673	5.791	8.181										25.646	29,6%
TELÉFONO		14	14	15										43	0,1%
LAVANDERÍA Y OTROS		103	385	417										905	1,0%
<b>TOTAL</b>		<b>27.803</b>	<b>30.724</b>	<b>28.491</b>										<b>86.518</b>	
<b>Venta Acumulada</b>		<b>27.803</b>	<b>58.027</b>	<b>86.518</b>											

## 7. PROYECCIONES FUTURAS DEL HOTEL

Conforme los requerimientos de la CFN, se presenta a continuación el Flujo de Caja para un periodo de 10 años, expresado en nuestro estado financiero "Fuente y Uso de Recursos":

### 7.1 FLUJO DE CAJA

Como se observa en el cuadro que se presenta a continuación, la capacidad de pago, es aceptable para el año 2013, permitiendo cumplir con los compromisos que estamos solicitando a la CFN, incluso, a partir del año 2014 el hotel estaría en condiciones de solicitar un nuevo préstamo y concluir con un proceso total de modernización, que le sitúe, como siempre ha sido en el "hotel de la ciudad de Esmeraldas".



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

ANUSA

## Control presupuestario de ventas 2013

Resumen Mensual	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
<b>Ventas Reales</b>	27.803	30.224	28.491										86.518
<b>Ventas Previstas</b>	31.795	33.418	38.355										103.568
Desviación mensual	-3.992	-3.194	-9.864										-17.050
% desviación	-12,6%	-9,6%	-25,7%										-16,5%
% Logro Presupuesto	87,4%	90,4%	74,3%										83,5%
<b>Acumulado</b>													
<b>Ventas Reales</b>	27.803	58.027	86.518										86.518
<b>Ventas Previstas</b>	31.795	65.213	103.568										103.568
Desviación acumulada	-3.992	-7.186	-17.050										-17.050
% desviación	-12,6%	-11,0%	-16,5%										-16,5%
% Logro Presupuesto	87,4%	89,0%	83,5%										83,5%
<b>Tendencia</b>													
<b>Ventas Reales</b>	27.803	58.027	86.518										
<b>Ventas Previsibles</b>				124.369	153.815	186.680	222.012	267.974	300.188	326.737	370.075	405.125	405.125
<b>Venta Previsible Total</b>	27.803	58.027	86.518	124.369	153.815	186.680	222.012	267.974	300.188	326.737	370.075	405.125	405.125
% Logro Presupuesto Aplicado	87,4%	89,0%	83,5%	86,7%	86,7%	86,7%	85,7%	86,7%	86,7%	86,7%	86,7%	86,7%	86,7%

• Los valores del mes de marzo están cortados al 25-03-2013

Si se analizan las cifras por productos, como se puede observar en el cuadro que se presenta a continuación, revelan que el mes de mayores ingresos fue febrero, por la presencia del feriado de carnaval, que el hotel tuvo ocupación, dada la saturación de los hoteles de las playas del sur, en cambio el rubro de los eventos representó el monto más bajo del trimestre. En marzo se han recuperado los ingresos por eventos, se espera que cuando cerremos el mes los ingresos sean similares a los de febrero, como un comportamiento normal, más no por efecto del feriado de semana santa, que no ha significado una afluencia significativa de turistas a la provincia, es decir se mantiene el mismo comportamiento de los años anteriores.

*Handwritten signature*



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

La tasa de incumplimiento del 12,90%, se hubiera alcanzado de contar con las 15 habitaciones que no pudieron ser utilizadas en el transcurso del año. El superar los problemas de liquidez, confiamos, como se anotó, permitirá realizar inversiones necesarias para modernizar el hotel (su existencia data de hace 34 años), para lo cual los dueños del hotel han realizado un importante aporte de capital por US\$ 30.000,00 y con el apoyo de la CFN, mediante la aprobación de la NOVACIÓN del préstamo que se encuentra vigente y, con un nuevo préstamo por US\$ 20.000,00 para capital de trabajo (obligaciones con el SRI), estamos seguros, como se demuestra en esta propuesta que el hotel recuperará los niveles de crecimiento y de satisfacción que siempre ha brindado a sus clientes.

### 6. RESULTADOS ALCANZADOS DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2013

		AHESA													
		Presupuesto de Ventas 2013													
		Ventas previstas por PRODUCTO													
Presupuesto		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL	%
HABITACIONES	17.215	18.076	19.072	18.500	18.859	20.584	20.378	23.452	17.355	18.173	21.267	13.823	276.753	48,5%	
RESTAURANTE	5.380	6.009	7.454	6.633	6.368	8.102	7.975	5.511	7.812	6.433	8.251	8.966	84.896	18,2%	
EVENTOS	9.000	8.970	10.171	14.680	8.457	9.041	12.180	22.977	11.738	5.812	20.275	17.438	159.739	32,2%	
TELÉFONO	82	73	69	21	113	83	19	33	69	70	70	70	772	0,1%	
LAVANDERÍA Y OTROS	118	290	1.589	120	184	116	271	1.068	201	150	150	150	4.357	0,9%	
<b>TOTAL</b>	<b>31.795</b>	<b>33.418</b>	<b>38.355</b>	<b>39.954</b>	<b>33.981</b>	<b>37.976</b>	<b>40.773</b>	<b>53.041</b>	<b>37.175</b>	<b>30.638</b>	<b>50.012</b>	<b>40.448</b>	<b>467.516</b>		
<b>Venta Acumulada</b>	<b>31.795</b>	<b>65.213</b>	<b>103.568</b>	<b>143.522</b>	<b>177.503</b>	<b>215.430</b>	<b>256.203</b>	<b>309.244</b>	<b>346.419</b>	<b>377.056</b>	<b>427.069</b>	<b>467.516</b>			

La proyección realizada propone crecer a una tasa promedio del 8,67% y que fuera consensuada con los técnicos de la CFN, que mantiene la misma participación de los productos, es decir que los ingresos generados por habitaciones y eventos representen el 80%.

A continuación se presenta el cuadro de control presupuestario de las ventas alcanzadas durante el primer trimestre de 2013, se observa que no hemos cumplido en 16,5%, en especial por los resultados alcanzados en el mes de marzo en donde apenas se cumplió con el 74,3%.



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### 8. RESULTADOS FINANCIEROS (ESTADOS DE RESULTADOS 2012)



APART HOTEL ESMERALDAS S. A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CUENTAS	PARCIALES	TOTALES	%	%
<b>Ingresos</b>		439.754,88		
EN OPERACIÓN		439.754,88		
ALOJAMIENTO	235.890,98			
HABITACIONES	230.420,98			
TELEFONO	681,00			
LAVANDERIA	4.789,00			
ALIMENTOS Y BEBIDAS		203.863,90		
EVENTOS	134.138,47			
RESTAURANTE	69.725,43			
<b>Costos</b>		245.892,97	55,92%	
MATERIA PRIMA		87.044,85		35,40%
REMUNERACIONES		66.215,39		26,93%
GASTOS DE FABRICACION		92.632,73		37,67%
<b>Gastos</b>		167.527,13	38,10%	
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		152.818,99		91,22%
GASTOS FINANCIEROS		13.903,62		8,30%
GASTOS NO DEDUCIBLES		804,52		0,48%
<b>Total de Costos y Gastos</b>		413.420,10	94,01%	
Utilidad Neta Antes de Impuestos		26.334,78	5,99%	

Lic. Diana Guzmán  
GERENTE

Lic. Felisa Chávez L.  
CONTADORA

El valor de los ingresos han sido ajustados (revisión definitiva de los estados financieros, realizada en estos días) y exceden en US\$ 9.550,88 al de US\$ 430.204,00 que se presentan en los cuadros de análisis de ingresos, sin que ello altere las tendencias establecidas.

Respecto de los costos y gastos, además de las cifras y porcentajes expuestos, es necesario hacer las siguientes consideraciones de aquellos que se pueden manejar bajo el criterio de variables, como por ejemplo las compras de insumos para la producción de alimentos que se encuentran eficientemente controlados (existe un sistema automatizado para su control), el mantener un exacto número de servidores, tanto para las actividades operacionales como administrativos, en que hemos reducido el personal de 22 a 16 trabajadores y, aquellos costos y gastos considerados fijos, sobre los cuales no se pueden establecer políticas de gestión, pues constituyen verdaderas tarifas, entre las que se puede citar: servicios públicos (agua, luz, teléfono, impuestos), TV cable, guardianía. Obsérvese su estructura en el siguiente cuadro:

14



**APART HOTEL ESMERALDAS S.A.**

**ANEXOS**

47



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

para ser competitivo, situación que exige realizar inversiones importantes e inmediatas, a riesgo de continuar con una situación inercial que con el paso del tiempo se irá agravando.

Es necesario, señores accionistas analicen el Estatuto de la compañía, pues en la última reforma aprobada en la junta de agosto de 2011, cuya acta estamos en trámite de legalización se contempla la designación de un directorio, que de ustedes estar de acuerdo deberán nombrar en la junta a realizarse el 8 de abril a los directores para que la empresa pueda operar o caso contrario, si la posición de ustedes es seguir operando como hasta la presente fecha, esto es, reuniones de juntas de accionistas, que de la forma como se viene actuando se han logrado facilidades para reunirse y tomar decisiones directamente, habrá que proceder con la reforma respectiva al Estatuto.

Señores Accionistas, de esta manera pongo en su consideración el informe de actividades del período económico 2012, debiendo expresar mi agradecimiento por el abnegado esfuerzo que vienen realizando los trabajadores y empleados del hotel para mantener en operación al hotel, dadas las difíciles situaciones por las que se viene atravesando.

Atentamente

Econ. Ricardo Cornejo Castro  
**PRESIDENTE**



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

RESERVAS		425.210,34	
DE RESULTADO		26.334,78	
Utilidad	26.334,78		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>511.545,12</b>
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>685.223,89</b>

De la Cuentas y documentos por pagar, los siguientes comentarios:

Cuenta Proveedores: El pago de estas obligaciones lo estamos realizando de acuerdo a las disponibilidades de recursos, se han negociado formas de pago que han sido aceptadas por los proveedores.

Los sueldos, honorarios y aportes al IESS a la fecha se encuentran cancelados casi en su totalidad, en cuanto a los aportes al IESS estamos al día.

La participación laboral y los servicios hoteleros, se abonan mensualmente, gracias a la comprensión de los trabajadores que han aceptado pagos mensuales de US\$ 100,00, cuota que deberá incrementarse por los resultados del año 2012.

Respecto de las obligaciones fiscales, estamos al día en los pagos mensuales, excepto la obligación correspondiente al año 2010, para lo cual esperamos el préstamo solicitado a la CFN. Vale señalar que hemos presentado una solicitud alternativa al Banco del Pichincha, en caso se demore más tiempo el trámite con la CFN.

La obligación con el Banco del Pichincha está siendo atendida con regularidad, cancelando las mensualidades respectivas.

Las demás cuentas se explican por si solas, de haber alguna consulta respecto de ellas, estamos prestos a formular la explicación que ustedes deseen formular.

### 10. JUNTA DE ACCIONISTAS DEL 8-04-2013

La Junta de Accionistas, además de aprobar informes y estados financieros de 2012, deberá resolver sobre el futuro de la empresa, la crisis que soportamos durante el segundo semestre del año anterior constituye un aviso de que el hotel debe modernizarse



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

recuperación son las que existían de años anteriores y que lamentablemente deberemos seguir provisionando para darles de baja, pues no se ha logrado reducirse, se trata de clientes que no hemos podido localizarles para poder seguir acciones judiciales. La cuenta por cobrar a socios, es la mantenida por el accionista Manuel Grubel.

Respecto de los pasivos, las cuentas y valores se describen a continuación:

PASIVOS	PARCIALES	TOTALES
<b>CORRIENTES</b>		<b>98.293,38</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	72.345,89	
Proveedores	21.463,59	
Sueldos por pagar	15.384,39	
Aportes IESS por pagar	1.619,67	
Servicios Hoteleros por pagar	25.087,09	
Participación laboral por pagar	8.791,15	
IMPUESTOS POR PAGAR	25.947,49	
Impuestos por pagar	25.947,49	
OBLIGACIONES BANCARIAS		53.269,92
PRESTAMOS	53.269,92	
Préstamo Banco Pichincha	6.667,25	
Obligaciones por pagar CFN	46.602,67	
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		<b>3.659,47</b>
Ana Paula Mizrahi	2.036,80	
Herederos Solís	1.622,67	
Anticipo para Futuras Capitalizaciones		<b>18.456,00</b>
Ana Paula Mizrahi	10.974,00	
Herederos Solís	7.482,00	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>173.678,77</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL	60.000,00	
Capital Social	2.608,00	
Utilidad para capitalizar	57.392,00	

Handwritten signature or initials in blue ink.



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### APART HOTEL ESMERALDAS S. A. ESTADO DE SITUACION DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CUENTAS	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>CORRIENTES</b>		<b>88.930,63</b>
CAJA	931,14	
BANCOS	10.485,33	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	68.957,60	
Clientes por Cobrar	57.903,00	
Cuentas de dudosa recuperación	11.751,14	
- Provisión de cuentas incobrables	696,54	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	5.927,66	
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	1.595,25	
INVENTARIOS	1.033,65	
<b>FIJOS</b>		<b>567.741,53</b>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	567.741,53	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR SOCIOS		28.551,73
Deuda M. Grubel	23.185,42	
ANTICIPOS ACCIONISTAS	5.366,31	
Gabriela Cohen Nofal	5.329,82	
Jaime Grubel	36,49	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>685.223,89</b>

A pesar de la crisis que soportamos durante los meses de septiembre y octubre que determinó tomar las decisiones de la junta de noviembre 2012, aumento de capital y negociación de las obligaciones con la CFN, la estructura de los activos demuestran una mejor posición financiera, incluso más saludable que en años pasados, mantuvimos un saldo positivo en bancos, gracias al aumento de capital, las cuentas por cobrar clientes mantienen el valor señalado producto del mes de plazo establecido como política de siempre, que no se ha podido eliminar, se vienen cumpliendo sin mayores problemas, se han presentado problemas de atraso en la recuperación de instituciones seccionales, el Municipio de Esmeraldas y el de Río Verde, que confiamos, dada la presión que ejercemos se logren recuperar en el transcurso de este primer semestre. Las cuentas de dudosa



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	413.420,10	%
REMUNERACIONES	95.119,81	23,01%
DECIMO TERCER SUELDO	8.667,60	2,10%
DECIMO CUARTO SUELDO	5.213,24	1,26%
FONDOS DE RESERVA	5.281,13	1,28%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>114.281,78</b>	<b>27,64%</b>

GUARDIANIA	15.732,54	3,81%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	318,05	0,08%
SERVICIOS BASICOS	43.591,52	10,54%
DEPRECIACIONES	36.099,67	8,73%
<b>SUBTOTAL</b>	<b>95.741,78</b>	<b>23,16%</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>210.023,56</b>	<b>50,80%</b>

Las remuneraciones tanto del personal de servicios como del personal administrativo representan el 27,64% del total de costos y gastos y se constituyen en fijos, pues es la estructura mínima para mantener al hotel en operación, cuando se realizan eventos se procede a contratar personal eventual por cada evento. El 23,16% son servicios públicos o privados que son fijos y sobre los cuales no se pueden aplicar medidas de minimización.

### 9. ESTADO FINANCIERO DE SITUACIÓN 2012

A continuación se presentan las cifras más importantes del estado de situación del hotel, en el anexo podrán observar las cuentas y valores en detalle:

161



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### APART HOTEL ESMERALDAS S. A. ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
<b>Ingresos</b>			439.754,88
EN OPERACIÓN			439.754,88
ALOJAMIENTO		235.890,98	
HABITACIONES	230.420,98		
TELEFONO	681,00		
LAVANDERIA	4.789,00		
ALIMENTOS Y BEBIDAS		203.863,90	
EVENTOS	134.138,47		
RESTAURANTE	69.725,43		
<b>Costos</b>			245.892,97
MATERIA PRIMA			87.044,85
REMUNERACIONES			66.215,39
SUELDOS Y SALARIOS		53.075,63	
DECIMO TERCER SUELDO		5.740,90	
DECIMO CUARTO SUELDO		4.035,46	
FONDOS DE RESERVA IESS		3.363,40	
GASTOS DE FABRICACION			92.632,73
SERVICIOS BASICOS		43.591,52	
DEPRECIACIONES		36.099,67	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		7.820,04	
ALIMENTACION Y HOSPEDAJE		2.376,06	
SERVICIOS DE EVENTOS		2.745,44	
<b>Gastos</b>			167.527,13
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			152.818,99
GASTOS DE PERSONAL		48.066,39	
SUELDOS Y SALARIOS	42.044,18		
DECIMO TERCER SUELDO	2.926,70		
DECIMO CUARTO SUELDO	1.177,78		
FONDOS DE RESERVA IESS	1.917,73		
GUARDIANIA		15.732,54	
SERVICIOS DE TERCEROS		48.960,25	
GASTOS GENERALES		26.630,18	

44



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

FE



## APART HOTEL ESMERALDAS S. A. INVERSIONES MODERNIZACIÓN PRIMERA ETAPA

### ANEXO 4

CUENTAS	V/UNITARIO	CANT/2013	CANT/2014	V/2013	V/2014
<b>FLUJO DE INVERSIONES</b>					
TELEVISORES LED	458,80	10	31	4.588,00	14.222,80
AIRES SPLIT	453,00	13	16	5.889,00	7.248,00
BASES MADERA 3 PLAZAS	190,00	4	0	760,00	-
BASES MADERA 2 PLAZAS	90,00	5	0	450,00	-
BASES MADERA 1 1/2 PLAZAS	85,00	0	10	-	850,00
COLCHONES 3 PLAZAS	335,00	4	0	1.340,00	-
COLCHONES 2 PLAZAS	107,00	5	5	535,00	535,00
COLCHONES 1 1/2 PLAZAS	80,00	2	3	160,00	240,00
LENCERÍA HABITACIONES				3.280,68	3.280,68
MANTENIMIENTO TABLEROS ELÉCTRICOS				-	6.000,00
				<b>17.002,68</b>	<b>32.376,48</b>



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

	11.017,04		
Reserva Facultativa	13.822,16		
Revalorización de Activos Fijos	400.371,14		
DE RESULTADO		26.334,78	
Utilidad	26.334,78		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>511.545,12</b>
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>685.223,89</b>

Lic. Diana Guzmán Cajas  
**GERENTE GENERAL**

Lic. Felisa Chávez Landázuri  
**CONTADORA**

*Handwritten signature in blue ink.*



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

Gabriela Cohen Nofal	5.329,82		
Jaime Grubel	36,49		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>685.223,89</b>

PASIVOS	PARCIALES		TOTALES
<b>CORRIENTES</b>			<b>98.293,38</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		72.345,89	
Proveedores	21.463,59		
Sueldos por pagar	15.384,39		
Aportes IESS por pagar	1.619,67		
Servicios Hoteleros por pagar	25.087,09		
Participación laboral por pagar	8.791,15		
IMPUESTOS POR PAGAR		25.947,49	
Impuestos por pagar	25.947,49		
OBLIGACIONES BANCARIAS			53.269,92
PRESTAMOS		53.269,92	
Préstamo Banco Pichincha	6.667,25		
Obligaciones por pagar CFN	46.602,67		
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS			3.659,47
Ana Paula Mizrahi		2.036,80	
Herederos Solis		1.622,67	
Anticipo para Futuras Capitalizaciones			18.456,00
Ana Paula Mizrahi		10.974,00	
Herederos Solis		7.482,00	
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>173.678,77</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL		60.000,00	
Capital Social	2.608,00		
Utilidad para capitalizar	57.392,00		
RESERVAS		425.210,34	
Reserva Legal			

41



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

### APART HOTEL ESMERALDAS S. A. ESTADO DE SITUACION DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CUENTAS	PARCIALES	TOTALES
<b>ACTIVOS</b>		
<b>CORRIENTES</b>		<b>88.930,63</b>
<b>CAJA</b>		931,14
Caja General	881,14	
Caja chica cambios	50,00	
Caja Chica recepción	-	
Caja Chica gastos varios	-	
<b>BANCOS</b>		10.485,33
Banco Pichincha Cta. Cte. N-316891310-4	7.619,21	
Banco Internacional Cta. Cte. N-600060010-9	292,30	
Banco de Guayaquil ahorros Cta. N- 100810146839	2.573,82	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES</b>		68.957,60
Clientes por Cobrar	57.903,00	
Cuentas de dudosa recuperación	11.751,14	
- Provisión de cuentas incobrables	696,54	
<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>		5.927,66
RF Anticipo por retenciones IR	5.927,66	
<b>CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</b>		1.595,25
Préstamos empleados por cobrar	1.595,25	
<b>INVENTARIOS</b>		1.033,65
<b>FUOS</b>		<b>567.741,53</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		567.741,53
Terreno	200.000,00	
Edificio	609.778,34	
Equipos y Maquinarias	39.926,19	
Equipos	39.445,95	
Muebles y Enseres	25.463,92	
Vehículo	11.023,21	
Equipo de computación	9.399,28	
(-) Depreciación acumulada	(367.295,36)	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		-
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR SOCIOS</b>		<b>28.551,73</b>
Deuda M. Grubel		23.185,42
<b>ANTICIPOS ACCIONISTAS</b>		5.366,31

10/1



## APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		318,05		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		4.710,31		
CUOTAS Y AFILIACIONES		3.428,24		
GASTOS DE VIAJE		3.896,40		
GASTOS DE REPRESENTACION		324,71		
PROMOCION Y PUBLICIDAD		752,22		
GASTOS FINANCIEROS			13.903,62	
GASTOS NO DEDUCIBLES			804,52	
<b>Total de Costos y Gastos</b>				<b>413.420,10</b>
<b>Utilidad Neta Antes de Impuestos</b>				<b>26.334,78</b>

Lic. Diana Guzmán  
**GERENTE**

Lic. Felisa Chávez L.  
**CONTADORA**

4/



# APART HOTEL ESMERALDAS S.A.



## APART HOTEL ESMERALDAS S. A. SERVICIOS DE LA DEUDA (PRINCIPAL)

### ANEXO 5

CUENTAS	2013	2014	2015	2016
PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO CFN, NOVADO	11.698,03	12.926,32	14.283,59	7.694,74
PRINCIPAL NUEVO PTMO. CAPITAL TRABAJO CFN	6.013,18	6.644,57	7.342,25	
PRINCIPAL PRÉSTAMO BCO. DEL PICHINCHA	6.484,52			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	73.216,10			
IMPUESTOS POR PAGAR	31.501,99			
<b>TOTALES</b>	<b>130.926,82</b>	<b>21.584,89</b>	<b>23.640,83</b>	<b>9.710,74</b>



## APART HOTEL ESMERALDAS S. A. SERVICIOS DE LA DEUDA (INTERESES) ANEXO 7

CUENTAS	2013	2014	2015	2016
INTERESES DEL PRÉSTAMO CFN, NOVADO	4.277,34	3.049,04	1.691,78	292,95
INTERESES NUEVO PTMO. CAPITAL TRABAJO CFN	1.798,80	1.167,42	469,74	
INTERESES PRÉSTAMO BCO. DEL PICHINCHA	182,69			
<b>TOTALES</b>	<b>6.258,83</b>	<b>4.216,46</b>	<b>2.161,51</b>	<b>292,95</b>