APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 2014

Señores accionistas:

En cumplimiento de lo establecido en la Ley y en el estatuto de la compañía, pongo a consideración de ustedes la memoria explicativa de la gestión realizada en el ejercicio económico 2014.

Creo necesario iniciar el presente informe, destacando ciertas situaciones de carácter económico, personal y hechos de naturaleza que han golpeado la frágil economía del Apart Hotel Esmeraldas S.A.

Como es de su conocimiento el 08 de septiembre de 2014, fui nombrada Gerente General del Apart Hotel Esmeraldas S. A., los administradores anteriores liderados por el Eco. Ricardo Iván Cornejo Castro y la Lic. Diana Patricia Guzmán Cajas, como presidente y gerente respectivamente, no realizaron la entrega respectiva de sus cargos como son la situación legal, económica, financiera, laboral etc. etc. a pesar de múltiples requerimientos, en los primeros días de su salida la Lcda. Guzmán se comprometió e indico que en los próximos días llegaba para sacar sus pertenencias y así entregarme la oficina con la respectiva acta de entrega recepción, sin embargo pasaron cuatro meses de solicitudes y esperas sin tener respuesta favorable alguna hasta el 31 de diciembre de 2014, en vista de que no hubo esa colaboración, el viernes 2 de enero del presente año se procedió a revisar y sacar los documentos (cartones) que había dejado incluyendo documentos personales los mismos que fueron separados y llevados a las bodegas del Hotel; enseguida se realizo la limpieza de la oficina de gerencia, se reviso las carpetas, folders que encontramos y que nos eran útiles, y es importante indicar que desde esta fecha, es decir el 2 de enero del 2015, utilice las oficinas de gerencia.

En síntesis recibí una administración sin ningún documento que respalde lo que me dejaban, sin conocimiento del manejo financiero y más aun sin liquidez financiera como prueba de ello al 8 de septiembre del 2014 el saldo en bancos reflejaba un sobregiro de 2510,90 dólares.

Es importante indicar que recibí la administración en una etapa difícil, sin embargo he aceptado asumir con mucha responsabilidad la dirección de Apart Hotel Esmeraldas S. A. y tengan la seguridad de que haré con toda la honestidad y transparencia del caso.

APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

Ventas año 2014

El Apart Hotel Esmeraldas S.A. ha experimentado durante el periodo económico 2014, un total de ventas a la orden de $ 389.266,04 dólares, es decir en relación al año 2013 hemos decrecido en 23.431,25 dólares que en porcentajes es un 6%, luego de haber analizado esta situación se derivan varios motivos del decrecimiento como son:

V.- Durante varios años no se ha renovado la utilería, es decir sabanas, fundas, edredones, cortinas, las mismas que por su uso y planchados han perdido su color, razón por el cual las habitaciones no lucen como el cliente quiere verlos.

V.- La fachada del hotel se encuentra deteriorada, dando una imagen pobre al nivel de nuestros servicios

V.- No se ha realizado un mantenimiento en general, en las habitaciones como puertas, marcos de ventanas, sillas y mesas, no se les han pintado o su vez se necesitaría darles una pulida para restablecer su nitidez en el color

V.- Los aires acondicionados son de modelos antiguos y a pesar que se hace los esfuerzos en el mantenimiento, estos causan mucho ruido, y esto ha sido objeto de molestias de los usuarios.

V.- De la misma manera los televisores no han sido renovados, son modelos antiguos, hoy la tecnología en televisores es espectacular en nitidez y sonido, hecho que no podemos ofrecer.

V.- En la temporada de invierno como estamos hoy, la habitaciones amanecen inundadas, ya que las ventanas de madera por su desgate a través del tiempo no soportan las fuertes lluvias.

Por las razones arriba expuesta el Apart Hotel Esmeraldas S.A: durante el año 2014, no ha sido competitivo dentro del mercado del turismo, esto se demuestra en la categoría que hoy hemos sido categorizados como de segunda por parte del Ministerio de Turismo, además nuestros vecinos hoteleros han invertido en nuevas tecnologías que se nos es difícil competir con ellos, a continuación un detalle de las ventas en el año 2014:

APART HOTEL ESMERALDAS S. A.

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES			TOTALES
4	Ingresos				389.266,04
41	EN OPERACIÓN			387.713,74	
4101	ALOJAMIENTO		225.718,31		
4101001	HABITACIONES	223.707,10			
4101002	TELEFONO	133,60			
4101003	LAVANDERIA	798,36			
4101004	OTROS SERVICIOS	1.079,25			
4102	ALIMENTOS Y BEBIDAS		161.995,43		
4102001	EVENTOS	114.424,38			
4102002	RESTAURANTE	47.571,05			
	NO OPERACIONALES		1.552,30	1.552,30	
	INTERESES SOCIOS	1.552,30			

COSTOS Y GASTOS

Durante el ejercicio fiscal 2014, los costos y gastos se han logrado equilibrar de acuerdo a los ingresos obtenidos, no siendo así en la cuenta sueldos y salarios, y demás beneficios sociales este rubro se ha incrementado en un 32% en relación al año 2013, es importante indicar que a partir del mes de mayo del año 2014, la administración anterior decidió pagar todas las horas extras, extraordinarias y suplementaria incluyendo de los eventos en los roles de pago al personal, esto causo un crecimiento insostenible, ya que a esto se suma los beneficios sociales que estos causan, razón por el cual estoy analizando cual sería la alternativa para bajar estos costos. Su detalle es como sigue:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES			TOTALES
5	COSTOS				273.020,46
	COMPRAS NETAS MATERIA PRIMA			75.187,41	
51	COMPRAS MATERIA PRIMA		75.446,94		
1107	INVENTARIO FINAL MATERIA PRIMA		(259,53)		
5201	REMUNERACIONES			113.005,44	
5201001	SUELDOS Y SALARIOS		85.484,30		
5201002	BENEFICIOS SOCIALES DE LEY		27.046,14		

5201003	BENEFICIOS PROPIOS-EMPRESA		475,00		
53	**GASTOS DE FABRICACION**			**84.827,61**	
5301	SERVICIOS BASICOS		34.335,91		
5302	DEPRECIACIONES		40.532,85		
5303	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		6.972,68		
5304	ALIMENTACION Y HOSPEDAJE		672,81		
5305	MAT. DE RESTAURANTES Y EVENTOS		2.313,36		
6	**GASTOS**				**136.756,81**
61	**GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**			**129.055,60**	
6101	GASTOS DE PERSONAL		62.305,26		
6101001	SUELDOS Y SALARIOS	42.655,83			
6101002	BENEFICIOS SOCIALES DE LEY	15.089,43			
6101003	BENEFICIOS PROPIOS - EMPRESA	4.560,00			
6103002	GUARDIANIA		17.662,45		
6104	SERVICIOS DE TERCEROS		12.995,09		
6105	GASTOS GENERALES		17.698,85		
6107	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		266,51		
6108	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9.900,44		
6109	CUOTAS Y AFILIACIONES		5.681,60		
6111	GASTOS DE VIAJE		2.050,40		
6113	PROMOCION Y PUBLICIDAD		495,00		
62	**GASTOS FINANCIEROS**			**6.548,27**	
623	**GASTOS NO DEDUCIBLES**			**1.152,94**	
62302	RETENCIONES ASUMIDAS		20,14		
62303	INTERESES Y MULTAS		385,87		
62304	OTROS		746,93		
	TOTAL COSTOS Y GASTOS				409.777,27

RESULTADO

Nuestros resultados muestran una pérdida del orden de $ 20.511,23 dólares, como puede mencionar en los párrafos anteriores la falta de inversión dan fe de este resultado.

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES			TOTALES
4	**INGRESOS**				**389.266,04**
5	**COSTOS Y GASTOS**				**409.777,27**

	RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE 2014				(20.511,23)

ESTADO DE SITUACION

Al 31 de diciembre se detalla a continuación:

APART HOTEL ESMERALDAS S. A.
SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1	**ACTIVOS**			
11	**CORRIENTES**			**82.173,20**
1101	**CAJA**		**108,01**	
1101001	Caja General	58,01		
1101002	Caja chica cambios	50,00		
1101003	Caja Chica recepción	-		
1101004	Caja Chica gastos varios	-		
1102	**BANCOS**		**2.931,07**	
1102001	Banco Pichincha Cta. Cte. N-316891310-4	2.902,46		
1102002	Banco Internacional Cta. Cte. N-600060010-9	-		
1102003	Banco de Guayaquil ahorros Cta. N- 0010014276	28,61		
1103	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES**		**74.100,38**	
1103002	Clientes por Cobrar	63.029,04		
1103004	Cuentas de dudosa recuperación	11.751,14		
1103005	Provisión de cuentas incobrables	(679,80)		
1104	**IMPUESTOS ANTICIPADOS**		**4.744,40**	
1104002	RF Anticipo por retenciones IR	4.744,40		
1106	**CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS**		**29,81**	

1106001	Préstamos empleados por cobrar	29,81		
1107	**INVENTARIOS**	**259,53**	**259,53**	
	FIJOS			**519.905,96**
12	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**		**48.498,07**	
1203	Equipos y Maquinarias	83.138,72		
1205	Muebles y Enseres	25.463,92		
1206	Vehículo	11.023,21		
1207	Equipo de Computación	10.311,18		
	(-) Depreciación Acumulada	(81.438,96)		
	PROPIEDADES DE INVERSION		**471.407,89**	
1201	Terreno	200.000,00		
1202	Edificio	609.778,34		
	(-) Depreciación Acumulada	(338.370,45)		
	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**23.335,98**
1302	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**		**23.335,98**	
1302001	Deuda M. Grubel	23.335,98		
1303002				
	TOTAL ACTIVOS			**625.415,14**
2	**PASIVOS**	**PARCIALES**		**TOTALES**
21	**CORRIENTES**			**107.253,58**
2101	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**		**78.701,32**	
2101001	Proveedores	20.797,97		
2101004	Sueldos por Pagar	14.229,18		
2101007	IESS por Pagar	3.949,68		
2101011	Servicios Hoteleros por Pagar	39.724,49		
2101012	Participación Trabajadores del Ejercicio	-		
2102	**IMPUESTOS Y RET. POR PAGAR**		**2.309,41**	
2102001	IVA diciembre 2014	1.979,53		
2102003	Retenciones en la fuente Imp. Renta diciembre-14	172,36		
2102004	Retenciones en la fuente IVA diciembre-14	157,52		
2103	**OBLIGACIONES FISCALES**		**9.379,58**	
2103001	Impuesto a la Renta del ejercicio 2014	-		
2104	Impuestos Municipales			
2104001	Predios Urbanos	4.803,14		
2104002	Patente	4.576,44		
2104	**CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**		**16.863,27**	
2104001	Ana Paula Mizrahi	7.881,88		
2104002	E. Cohen	688,22		
2104003	J. Grubel	1.004,92		
2104004	Herederos Solís	7.288,25		
	PASIVOS A LARGO PLAZO			**97.373,00**

22	**A LARGO PLAZO**		-	
2201002	**Préstamo a la Corporación Financiera Nacional**			
2202	**PASIVOS LABORALES**		**97.373,00**	
2202001	Jubilación patronal (NIC 19)	78.837,00		
2202002	Desahucio (NIC 19)	18.536,00		
	TOTAL PASIVOS			**204.626,58**
3	**PATRIMONIO**			
31	**CAPITAL**		**60.000,00**	
3101	Capital Social	60.000,00		
34	**APORTE FUTURA CAPITALIZACION**		**19.773,00**	
3401	Ana Paula Mizrahi	11.814,00		
3402	Gabriela Cohen Nofal	7.959,00		
32	**RESERVAS**		**15.576,70**	
3201	Reserva Legal	1.276,96		
3202	Reserva Facultativa	14.299,74		
33	**RESULTADOS ACUMULADOS**		**345.950,09**	
3301	Resultados Acumulados	10.533,71		
3303	Reserva de Capital	91.310,24		
3304	Reserva por Valuación	341.479,14		
3307	Resultados acumulados por adopción por primera vez NIIFs. Pérdidas actuariales por amortizar.	(97.373,00)		
34	**RESULTADOS DEL EJERCICIO**		**(20.511,23)**	
3401	Resultado al 31 diciembre 2014	(20.511,23)		
	TOTAL PATRIMONIO			**420.788,56**
	PASIVO + PATRIMONIO			**625.415,14**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (Caja –Bancos)

Al 31 de diciembre del año 2014, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en cuentas bancarias locales, y se presentan así:

Caja.-

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1101	**CAJA**		**108,01**	
1101001	Caja General	58,01	(1)	

1101002	Caja chica cambios	50,00	(2)	

(1) Los valores arriba mencionados corresponden al cierre de caja Nº1410 y 1411 del 29 y 30 de diciembre del 2014, éstos fueron depositados en enero del 2015 por el valor de 58.01.

(2) En recepción se manejan el valor de $50.00 para tener suelto para los cambios.

Bancos.-

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1102	**BANCOS**		**2.931,07**	
1102001	Banco Pichincha Cta. Cte. N-316891310-4	2.902,46		
1102002	Banco Internacional Cta. Cte. N-600060010-9	-	(1)	
1102003	Banco de Guayaquil ahorros Cta. N- 0010014276	28,61	(2)	

(1) La cuenta del Banco Internacional, era para los débitos de la Corporación Financiera Nacional, como ya se cancelo, la cuenta al 31 de diciembre del 2014, está en cero.

(2) En la cuenta del Banco Guayaquil, su saldo es de 28.61 dólares, con fecha 29 de diciembre del 2014 se retiro de la cuenta y se deposito en la cuenta del Banco Pichincha, para evitar que sea debitado por la Corporación Financiera Nacional (Recomendado por la Dra. Dana Abad).

CUENTAS POR COBRAR

2.- CLIENTES

Al 31 de diciembre del año 2014, el saldo de cuentas por cobrar clientes se detalla a continuación:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1103	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES**		**74.100,38**	
1103002	Clientes por Cobrar	63.029,04		
1103004	Cuentas de dudosa recuperación	11.751,14		
1103005	Provisión de cuentas incobrables	(679,80)		

En la cuenta por cobrar clientes se encuentran tres facturas que se detalla a continuación y corresponde Municipio de Esmeraldas:

Fecha	Fact. Nº	Detalle	Valor
14/05/2014	64285	Alojamiento.	1118,82
16/05/2014	64358	Refrigerios, Posesión Dr. Lenin Lara R.	13432,20
22/07/2014	65037	Alojamiento (sinfónica Alemanes)	2058,15
		TOTAL DE FACTURAS	16609,17

Se han realizado múltiples gestiones para su cobro, pero el 19 de febrero del presente año después de varios meses de solicitar una audiencia con el Sr. Alcalde logramos reunirnos, en dicha reunión también participo la Lic. Diana Guzmán Cajas y el alcalde supo indicar que había llegado a un acuerdo con la Lcda. Diana Guzmán para que ajuste los precios de la factura No. 64358, aduciendo que los precios de los bocaditos estaban muy caros y que ella había aceptado, razón por el cual había un descuento de 1720.2 dólares y que únicamente nos cancelaran los 11712,00 dólares.

Por otro lado el Sr. Francisco Santos jefe del departamento administrativo del Municipio de Esmeraldas desconoció la deuda del la factura No. 64285, aduciendo que pertenecía a la administración anterior (alcaldía Anterior), la cual no sería pagada.

En resumen de los 16.609.17 dólares que tenemos como cuentas por cobrar al Municipio de Esmeraldas únicamente 13.770,15 dólares serán recuperados para cartera.

3.- IMPUESTOS ANTICIPADOS Y CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1104	**IMPUESTOS ANTICIPADOS**		**4.744,40**	
1104002	RF Anticipo por retenciones IR	4.744,40		
1106	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		29,81	
1106001	Préstamos empleados por cobrar-	29,81		

En impuestos anticipados tenemos el valor de 4744.40 dólares, que son las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que los clientes nos han realizado durante el año 2014.
En cuentas por cobrar empleados es la última cuota que le queda pendiente a la Sra. Paula Preciado Porozo de un préstamo que hizo hace varios años.

4.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS/ACTIVOS FIJOS

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	Años de Vida Útil	Porcentaje Depreciación
Equipos Didáctico	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de Oficina	10	10%
Equipos de Computación	3	33,33%
Muebles y Enseres	10	10%
Edificios	20	5%

La composición de las cuentas de propiedades, planta y equipos es la siguiente:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
	FIJOS			**519.905,96**
12	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**		**48.498,07**	
1203	Equipos y Maquinarias	83.138,72		
1205	Muebles y Enseres	25.463,92		
1206	Vehículo	11.023,21		
1207	Equipo de Computación	10.311,18		
	(-) Depreciación Acumulada	(81.438,96)		
	PROPIEDADES DE INVERSION		**471.407,89**	
1201	Terreno	200.000,00		
1202	Edificio	609.778,34		
	(-) Depreciación Acumulada	(338.370,45)		

5.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del año 2014, el saldo de otros activos no corrientes se detalla a continuación:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1302	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**		**23.335,98**	
1302001	Deuda M. Grubel	23.335,98		

A la cuenta pendiente del Arq. Manuel Grubel se procedió a actualizar los intereses al año 2014.

6.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar a proveedores corresponden a:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
2101	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**		**78.701,32**	
2101001	Proveedores	20.797,97	(1)	
2101004	Sueldos por Pagar	14.229,18	(2)	
2101007	IESS por Pagar	3.949,68	(3)	
2101011	Servicios Hoteleros por Pagar	39.724,49	(4)	

(1) En la cuenta proveedores por pagar existen facturas desde el año 2012 que no han sido canceladas.

(2) En la cuenta sueldos por pagar corresponde al sueldo del mes de diciembre del 2014 de todo el personal, el mismo que fue cancelado en enero del 2015, adicionalmente esta contabilizado en esa cuenta la liquidación de haberes de las Licenciadas Paola y Diana Guzmán Cajas y el saldo de la Sra. Rosa Ordoñez.

(3) Corresponde a los aportes personal y patronal al IESS del mes de diciembre del 2014

(4) En esta cuenta se contabiliza el 10% de servicios hoteleros que no han sido cancelados a sus beneficiarios, la deuda suma desde el año 2012 con un valor de 2,103.69 dólares, el año 2013 con 10,408.27 dólares y el año 2014 con 27,212.53 dólares, dando un total de 39,724.49 dólares.

7.- OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas de obligaciones fiscales se presentan a continuación:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
2102	**IMPUESTOS Y RET. POR PAGAR**		**2.309,41**	
2102001	IVA diciembre 2014	1.979,53		
2102003	Retenciones en la fuente Imp. Renta diciembre-14	172,36		
2102004	Retenciones en la fuente IVA diciembre-14	157,52		
2103	**OBLIGACIONES FISCALES**		**9.379,58**	
2104001	Predios Urbanos	4.803,14		
2104002	Patente	4.576,44		

En esta cuenta (2102) en el balance del año 2013 no refleja impuestos por pagar de 12,342.53 que corresponden al año 2010 no porque he querido omitir información intencionalmente, de esto he hablado con el Lic. Juan Castro – Asesor Financiero del Hotel y me supo indicar que se debe hacer un ajuste para el ejercicio económico del año 2015.

8.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar accionistas se detallan a continuación, luego de la distribución de utilidades de los años 2012 y 2013, realizadas por la administración anterior.

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
2104	**CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**		**16.863,27**	
2104001	Ana Paula Mizrahi	7.881,88		
2104002	E. Cohen	688,22		
2104003	J. Grubel	1.004,92		
2104004	Herederos Solís	7.288,25		

9.- PASIVOS LABORALES A LARGO PLAZO

De acuerdo a lo que establece la NIC 19, los costos por beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan, independiente del momento del pago, además en cumplimiento de lo que determina el Código de Trabajo Reformado, en sus Arts. 185 y 216, en el mes de enero del año 2011 se contratan los servicios de la empresa Actuaria Consultores Cía. Ltda., para realizar el cálculo actuarial, es importante indicar que no se ha contabilizado los gastos por este concepto del año 2013 y 2014 y los saldos se demuestran así:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
2202	**PASIVOS LABORALES**		**97.373,00**	
2202001	Jubilación patronal (NIC 19)	78.837,00		
2202002	Desahucio (NIC 19)	18.536,00		

10.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2014 el patrimonio está conformado por:

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
3	**PATRIMONIO**			
31	**CAPITAL**		**60.000,00**	
3101	Capital Social	60.000,00		
34	**APORTE FUTURA CAPITALIZACION**		**19.773,00**	
3401	Ana Paula Mizrahi	11.814,00		
3402	Gabriela Cohen Nofal	7.959,00		
32	**RESERVAS**			

			15.576,70	
3201	Reserva Legal	1.276,96		
3202	Reserva Facultativa	14.299,74		
33	**RESULTADOS ACUMULADOS**		**345.950,09**	
3301	Resultados Acumulados	10.533,71		
3303	Reserva de Capital	91.310,24		
3304	Reserva por Valuación	341.479,14		
3307	Resultados acumulados por adopción por primera vez NIIFs. Pérdidas actuariales por amortizar.	(97.373,00)		
34	**RESULTADOS DEL EJERCICIO**		**(20.511,23)**	
3401	Resultado al 31 diciembre 2014	(20.511,23)		
	TOTAL PATRIMONIO			**420.788,56**

CONCLUSIONES

El año 2014, como lo dije al inicio fue difícil por lo mencionado anteriormente, adicional a eso tuvimos el embargo circunstancial por parte de la Corporación Financiera Nacional, hecho que marco un desprestigio en nuestro clientes y en público en general, afectó también la situación financiera que en la pobre economía de Hotel tocó cancelar en un solo mes dos cuotas, las mismas que fueron cubiertas por un sobregiro y su pago fue como sigue:

Div.	Fecha a Pagar	Cuota	Capital	Interés	Mora	Gastos
20	15/02/2014	13965,04	12728,59	600,72	632,94	2,79
21	16/05/2014	16533,73	13025,5	303,93	358,48	2845,82
	Valor a pagar	**30498,77**	25754,09	904,65	991,42	2848,61

Detalle de Pagos.

11/03/2014	1000,00	Banco Internacional (Debitado directamente de la cuenta)
11/08/2014	10000,00	Banco Pichincha, cheque Nº15471
19/08/2014	10000,00	Banco Pichincha, cheque Nº15481
22/08/2014	6652,94	Banco Pichincha, cheque 15492
08/08/2014	2093,37	Banco de Guayaquil (Debitado directamente de la cuenta)
14/08/2014	965,86	Banco Internacional(Debitado directamente de la cuenta)
Total pagado	30712,17	
	-213,40	gastos judiciales.

Adicional a eso en el mes de julio tuvimos la visita del Sr. Ab. Byron Romero Carvajal (INSPECTOR DEL TRABAJO DE ESMERALDAS) dejando una notificación para presentar el 14 del mismo mes la siguiente documentación:

a) Nómina de los trabajadores de la empresa;
b) Planillas consolidadas de pago de aportes al IESS (los últimos 3 meses de pago);
c) Roles de Pagos de marzo del 2014 a la fecha (hasta junio 2014);
d) Soporte del pago de horas extraordinarias y suplementarias, registros de entradas y salidas del trabajo.
e) Contratos de Trabajo debidamente legalizados y avisos de entrada al IESS.
f) Formularios del pago de los decimotercera y cuarta remuneraciones 2013-2014;
g) Formulario del pago de Utilidades 2012-2013;
h) Contratos de trabajo de personas con discapacidad y el carnet del CONADIS.
i) Reglamento Interno de Trabajo;
j) Reglamento de Higiene y Seguridad, plan mínimo de Prevención de Riesgos.
k) Autorización Horario de Trabajo.
l) Pago de Fondos de Reserva de los últimos 6 meses.
m) Avisos de salida del IESS y Actas de Finiquito 2011
n) Permiso de actividades complementarias.

En vista de que no tuvimos ninguna respuesta por escrito una vez entregada toda la documentación (excepto los ítems h, j y m) me he acercado a preguntar si todo estuvo dentro de lo legal, la respuesta ha sido positiva.

Es importante indicar a los accionistas que a pesar de todas estas situaciones hemos salido airosos en las decisiones tomadas por la Administración.

RECOMENDACIONES

A la luz de los resultados obtenidos en este ejercicio. La Gerencia General recomienda a los señores Accionistas de la empresa lo siguiente:

1.- Invertir en tecnología, como son televisores, aires acondicionados, adicionalmente invertir en dar una nueva imagen al Hotel como es la fachada y todo lo instrumental para brindar el mejor de los servicios como lo acostumbra el Apart Hotel Esmeraldas S.A:

2.- Incrementar el crecimiento, con el lanzamiento de nuevos productos, los cuales deben ser como los que el Apart Hotel Esmeraldas S.A. Se ha caracterizado en ofertar. Esto significa que debemos invertir aún más en el desarrollo de nuestra comercialización de nuestros servicios y productos.

Finalmente debemos informar que todas las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas y de los organismos de control del país han sido cumplidas a cabalidad.

Atentamente;

Lic. Felisa Chávez Landázuri

GERENTE GENERAL

APART HOTEL ESMERALDAS S.A.

ANEXOS

APART HOTEL ESMERALDAS
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES			TOTALES
4	**Ingresos**				389.266,04
41	EN OPERACIÓN			387.713,74	
4101	ALOJAMIENTO		225.718,31		
4101001	HABITACIONES	223.707,10			
4101002	TELEFONO	133,60			
4101003	LAVANDERIA	798,36			
4101004	OTROS SERVICIOS	1.079,25			
4102	ALIMENTOS Y BEBIDAS		161.995,43		
4102001	EVENTOS	114.424,38			
4102002	RESTAURANTE	47.571,05			
	NO OPERACIONALES		**1.552,30**	**1.552,30**	
	INTERESES SOCIOS	1.552,30			
5	**Costos**				273.020,46
	COMPRAS NETAS MATERIA PRIMA			75.187,41	
51	COMPRAS MATERIA PRIMA		75.446,94		
1107	INVENTARIO FINAL MATERIA PRIMA		(259,53)		
5201	REMUNERACIONES			113.005,44	
5201001	SUELDOS Y SALARIOS		85.484,30		
5201002	BENEFICIOS SOCIALES DE LEY		27.046,14		
5201003	BENEFICIOS PROPIOS-EMPRESA		475,00		
53	GASTOS DE FABRICACION			84.827,61	
5301	SERVICIOS BASICOS		34.335,91		
5302	DEPRECIACIONES		40.532,85		
5303	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		6.972,68		
5304	ALIMENTACION Y HOSPEDAJE		672,81		
5305	MAT. DE RESTAURANTES Y EVENTOS		2.313,36		
6	**Gastos**				136.756,81
61	GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			129.055,60	

APART HOTEL ESMERALDAS S. A.
SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CÓDIGO	CUENTAS	PARCIALES		TOTALES
1	**ACTIVOS**			
11	**CORRIENTES**			**82.173,20**
1101	CAJA		108,01	
1101001	Caja General	58,01		
1101002	Caja chica cambios	50,00		
1101003	Caja Chica recepción	-		
1101004	Caja Chica gastos varios	-		
1102	BANCOS		2.931,07	
1102001	Banco Pichincha Cta. Cte. N-316891310-4	2.902,46		
1102002	Banco Internacional Cta. Cte. N-600060010-9	-		
1102003	Banco de Guayaquil ahorros Cta. N- 0010014276	28,61		
1103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES		74.100,38	
1103002	Clientes por Cobrar	63.029,04		
1103004	Cuentas de dudosa recuperación	11.751,14		
1103005	Provisión de cuentas incobrables	(679,80)		
1104	IMPUESTOS ANTICIPADOS		4.744,40	
1104002	RF Anticipo por retenciones IR	4.744,40		
1105	ANTICIPOS		-	
1105001	Anticipo Proveedores			
1105002	Anticipo Empleados			
1106	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		29,81	
1106001	Préstamos empleados por cobrar	29,81		
1107	INVENTARIOS	259,53	259,53	
	FIJOS			**519.905,96**
12	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		48.498,07	
1203	Equipos y Maquinarias	83.138,72		
1205	Muebles y Enseres	25.463,92		
1206	Vehículo	11.023,21		
1207	Equipo de Computación	10.311,18		
	(-) Depreciación Acumulada	(81.438,96)		
	PROPIEDADES DE INVERSION			

1201	Terreno	200.000,00	471.407,89	
1202	Edificio	609.778,34		
	(-) Depreciación Acumulada	(338.370,45)		
	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1302	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			23.335,98
1302001	Deuda M. Grubel		23.335,98	
1303	ANTICIPOS ACCIONISTAS		-	
1303001				
1303002				
	TOTAL ACTIVOS			**625.415,14**

2	**PASIVOS**	**PARCIALES**		**TOTALES**
21	**CORRIENTES**			**107.253,58**
2101	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**		**78.701,32**	
2101001	Proveedores	20.797,97		
2101004	Sueldos por Pagar	14.229,18		
2101007	IESS por Pagar	3.949,68		
2101011	Servicios Hoteleros por Pagar	39.724,49		
2101012	Participación Trabajadores del Ejercicio	-		
2102	IMPUESTOS Y RET. POR PAGAR		2.309,41	
2102001	IVA diciembre 2014	1.979,53		
2102003	Retenciones en la fuente Imp. Renta diciembre-14	172,36		
2102004	Retenciones en la fuente IVA diciembre-14	157,52		
2103	**OBLIGACIONES FISCALES**		-	
2103001	Impuesto a la Renta del ejercicio 2014	-		
2104	Impuestos Municipales		9.379,58	
2104001	Predios Urbanos	4.803,14		
2104002	Patente	4.576,44		
2104	**CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**		**16.863,27**	
2104001	Ana Paula Mizrahi	7.881,88		
2104002	E. Cohen	688,22		
	J. Grubel	1.004,92		

6101	GASTOS DE PERSONAL		62.305,26		
6101001	SUELDOS Y SALARIOS	42.655,83			
6101002	BENEFICIOS SOCIALES DE LEY	15.089,43			
6101003	BENEFICIOS PROPIOS - EMPRESA	4.560,00			
6103002	GUARDIANIA		17.662,45		
6104	SERVICIOS DE TERCEROS		12.995,09		
6105	GASTOS GENERALES		17.698,85		
6107	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		266,51		
6108	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9.900,44		
6109	CUOTAS Y AFILIACIONES		5.681,60		
6111	GASTOS DE VIAJE		2.050,40		
6113	PROMOCION Y PUBLICIDAD		495,00		
62	GASTOS FINANCIEROS			6.548,27	
623	GASTOS NO DEDUCIBLES			1.152,94	
62302	RETENCIONES ASUMIDAS		20,14		
62303	INTERESES Y MULTAS		385,87		
62304	OTROS		746,93		
	Total de Costos y Gastos				409.777,27
	Utilidad Neta Antes de Impuestos				**(20.511,23)**

Felisa Chavez Landázuri
GERENTE GENERAL

Ing. Mercedes Maestre García
CONTADORA

6101	GASTOS DE PERSONAL		62.305,26		
6101001	SUELDOS Y SALARIOS	42.655,83			
6101002	BENEFICIOS SOCIALES DE LEY	15.089,43			
6101003	BENEFICIOS PROPIOS - EMPRESA	4.560,00			
6103002	GUARDIANIA		17.662,45		
6104	SERVICIOS DE TERCEROS		12.995,09		
6105	GASTOS GENERALES		17.698,85		
6107	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		266,51		
6108	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9.900,44		
6109	CUOTAS Y AFILIACIONES		5.681,60		
6111	GASTOS DE VIAJE		2.050,40		
6113	PROMOCION Y PUBLICIDAD		495,00		
62	GASTOS FINANCIEROS			6.548,27	
623	GASTOS NO DEDUCIBLES			1.152,94	
62302	RETENCIONES ASUMIDAS		20,14		
62303	INTERESES Y MULTAS		385,87		
62304	OTROS		746,93		
	Total de Costos y Gastos				409.777,27
	Utilidad Neta Antes de Impuestos				**(20.511,23)**

Felisa Chavez Landázuri
GERENTE GENERAL

Ing. Mercedes Maestre García
CONTADORA