

**APARTAMENTOS Y HOTELES ECUATORIANOS APARTEC S.A.**

**INFORME DE COMISARIO**

7345

Señores  
Accionistas de APARTEC S.A.  
Presente

Señores Accionistas,

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me permito presentar a ustedes, el Informe de Comisario correspondiente al Ejercicio Económico del año 2006.

**1.-ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

1.1.- En mi opinión, los Administradores, han cumplido debidamente con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

1.2.- Los libros de Actas de Junta General y de Directorio, de acciones y accionistas y los comprobantes y libros de contabilidad, archivos y más documentos se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La custodia y conservación de los bienes de la compañía que están bajo responsabilidad de la Administración son adecuadas.

1.3.- Se deja constancia que para el desempeño de las funciones y la elaboración del presente informe, se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

1.4.- Los procedimientos de control interno se basan en una adecuada planificación y programación y se soportan en un control continuo por parte de la Administración.

**2.- ASPECTOS LABORALES Y TRIBUTARIOS**

La compañía ha cumplido oportunamente con sus obligaciones patronales y mantiene una adecuada relación con sus empleados.

Los respectivos formularios de declaración confirman el oportuno cumplimiento de las obligaciones tributarias, patronales, municipales y societarias.

### **3.- ASPECTOS CONTABLES**

Los Estados Financieros han sido preparados con Base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

La compañía al 31 de Diciembre del 2006, mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo a lo establecido en las antes indicadas normas.

### **4.- ASPECTOS ECONOMICOS FINANCIEROS**

El presente informe corresponde al Ejercicio Económico del año 2006, sin embargo, se ha realizado un analisis comparativo de los Balances Generales y de los Estados de Resultados correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos, los mismos que se presentan en los Anexos 1 y 2, que se adjuntan.

#### **4.1.- ANALISIS DE LOS BALANCES GENERALES**

Conforme los datos que se presentan en el Anexo 1, se observa que el Activo Total de la compañía se ha reducido en 4,36% al pasar de 6,44 a 6,16 millones de dólares. Todos los rubros del Activo se han reducido a excepción del Activo Circulante que se ha incrementado en 14,4%.

El Pasivo Total de la compañía se ha reducido en 12,5 % al pasar de 2,23 a 1,95 millones de dólares, por efecto de la reducción del Pasivo a Largo Plazo de US\$ 1.027.350 a US\$ 238.750. El Pasivo Circulante se ha incrementado de 0,95 a 1,43 millones de dólares y la reserva para jubilación patronal de US\$ 247.991 a US\$ 288.082.

El Patrimonio ha tenido un mínimo decremento al pasar de US\$ 4.210.860 a US\$ 4.209.220 por efecto de la pérdida del ejercicio de US\$ 1.639,81. La participación del Patrimonio en el financiamiento del Activo Total se ha incrementado del 65,3 al 68,3% por efecto de la reducción del Pasivo.

Los indices de solvencia y de liquidez que en el año 2005 eran de 0,57 y 0,35 se han reducido en el año 2006 a 0,44 y 0,27 respectivamente debido a que el Pasivo Circulante se ha incrementado en mayor porcentaje que el Activo Circulante.

El índice de cobros ha aumentado de 32 a 36 días y el índice de endeudamiento se ha reducido de 0,35 a 0,32.

#### **4.2.- ANALISIS DE LOS ESTADOS DE RESULTADOS**

Del análisis de los datos que se presentan en el Anexo 2, se observa que los ingresos por ventas de la compañía se han incrementado en el año 2006 en US\$ 242.000 (8,46%) con relación a los correspondientes del año 2005 y los costos y gastos se han incrementado en US\$ 44.986 (3,05%), dando como resultado un incremento de la utilidad operativa departamental en US\$ 197.015 (14,17%) al pasar de US\$ 1.389.881 lograda en el 2005 a US\$ 1.586.896 en el 2006.

Este incremento de la utilidad operacional departamental ha permitido cubrir los gastos no distribuidos que han alcanzado a US\$ 1.490.776, siendo estos ligeramente inferiores a los del año anterior.

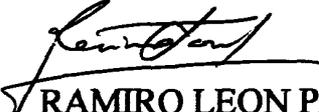
Restando los gastos no distribuidos de la utilidad operacional departamental se genera una utilidad operacional bruta que alcanza a US\$ 96.120 en el año 2006 y añadiendo a este valor los ingresos y egresos operacionales y no operacionales y restando los gastos de capital que también han sido ligeramente inferiores a los del año anterior, el resultado final arroja una pequeña pérdida de US\$ 1.639,81 mientras que en el año 2005 la pérdida fue de US\$ 329.723,66.

Indudablemente los resultados logrados en el año 2006 han sido mucho mejores que los obtenidos en el año 2005, gracias al incremento de los ingresos, a la reducción de gastos y a los otros ingresos operacionales por US\$ 659.516 que corresponden básicamente a la renta del Casino.

#### **5.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

En mi opinión, luego de la revisión de los Balances, Estados de Resultados y demás documentos de respaldo, los Estados Financieros de Apartamentos y Hoteles Ecuatorianos S.A. APARTEC, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la posición financiera de la empresa y han sido elaborados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Atentamente

  
RAMIRO LEON PAEZ  
COMISARIO