

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas:

En virtud de la competencia atribuida a la Junta General y en cumplimiento a la Ley de Compañías establecido en la Sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279 en concordancia con el Art. 231 de su numeral 2; en mi condición de Comisario de la empresa APART HOTEL LOSALMENDROS S.A., doy a conocer que se han examinado los ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Y RESULTADO DE INTEGRACION de la empresa al 31 de diciembre del 2013.

La presente revisión incluyo a base de pruebas selectivas de evidencias que soportan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así como la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados; el cumplimiento de las disposiciones legales, sobre la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros.

Por lo que considero que la presente revisión sustenta una base consistente que me permite opinar que los Estados Financieros del ejercicio económico 2013 expresan de forma pertinente la situación financiera de la empresa APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.

De acuerdo a lo dispuesto por la resolución No. 01 RO No 309 del 10 de julio del 2006; resolución No 92.1.4.3.0014 del 18 de septiembre del 1992 con RO No 44 del 13 de Octubre de 1992 y la resolución No 08.G.DSC.010 del 20 noviembre 2008 debo indicar lo siguiente:

1 .CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

En cumplimiento de las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la ley de compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revisada las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Junta de Directorio, y que en mi opinión, considero que la administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de las Actas de Juntas de Accionistas y de Directorio han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales. Los Títulos de acciones y los talonarios, se encuentran actualizados.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Se realizó el diagnóstico del sistema de control interno de la empresa; para evaluar tal y como lo requieren los principios de contabilidad generalmente aceptados; bajo los cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar, para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la empresa, cumple con los

requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los ingresos han sido reconocidos en el periodo que se realizan, situación que ha sido considerado en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una muestra de los componentes principales del Estado de Situación Financiera de la empresa ejercicio que termino al 31 de diciembre del 2013, es la siguiente:

GRUPO	MONTO USD \$
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 315.075,39
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 2.124.885,96
PASIVO CORRIENTES	\$ 327.235,39
PASIVO NO CORRIENTES	\$ 778.630,32
PATRIMONIO	\$ 1.334.095,64

Los registros contables han sido debidamente conciliados, no se han identificado diferencias significativas que deban ser reveladas.

El Estado de Resultados de Integración del ejercicio 2013 al 31 de diciembre comparado con el ejercicio 2012 al 31 de diciembre en forma resumida es la siguiente:

GRUPO	2013	2012	VARIACION
INGRESOS	\$ 1.112.797,82	\$ 965.487,70	\$ 147.310,12
COSTOS Y GASTOS	\$ 1.019.911,27	\$ 895.524,72	\$ 124.386,55
UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE	\$ 92.886,55	\$ 69.962,98	\$ 22.923,57

En el ejercicio 2013 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del ejercicio 2012; el valor del impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas:

GRUPO	2013	2012	VARIACION
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	\$ 13.932,92	\$ 10.494,45	\$ 3.438,47
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 15.205,41	\$ 7.968,81	\$ 7.236,60

La Administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y percepción del Impuesto a la Renta y del Valor Agregado como se lo ha constatado en las respectivas declaraciones mensuales.

Los Estados Financieros de la *Revisión* a continuación:

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO	<u>AL 31 DE</u> <u>DICIEMBRE 2013</u>
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes al efectivo	177,011.46
Cuentas por cobrar- comerciales	60,724.38
Cuentas por cobrar no comerciales, neto	44,847.38
Impuestos Corrientes	29,235.51
Gastos pagados por anticipado	3,256.66
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE	315,075.39
ACTIVO NO CORRIENTE	
Propiedad, planta y equipo	2,100,406.05
Activos Diferidos	24,479.91
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE	2,124,885.96
TOTAL DEL ACTIVO	2,439,961.35
<u>PASIVO</u>	
PASIVO CORRIENTE	
Obligaciones Bancarias y Financiera	72,362.15
Documentos y cuentas por pagar	142,108.81
Anticipos de Clientes	8,583.35
Pasivo Acumulado por pagar	72,660.83
Otros Pasivos Corrientes	31,520.25
SUMA EL PASIVO CORRIENTE	327,235.39
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones Bancarias y Financiera a L/P	62,499.81
Cuentas por pagar socios y relacionados	263,418.15
Provisión Beneficios Sociales a largo Plazo	62,810.23
Pasivos Diferidos	389,902.13
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE	778,630.32
TOTAL DEL PASIVO	1,105,865.71
PATRIMONIO NETO	
Capital social Pagado	800.00
Reserva Legal	1,075.04
Utilidad ejercicios anteriores	1,664,297.59
Adopción por primera vez NIIF	(395,825.21)
Utilidad o pérdida del ejercicio	63,748.22
SUMA EL PATRIMONIO NETO	1,334,095.64
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	2,439,961.35

1

APART HOTEL LOSALMENDROS S.A.
ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INGRESOS DEL EJERCICIO	
Ventas de Servicios	\$ 1,111,967.78
VENTAS NETAS	\$ 1,111,967.78
(-) COSTO DE VENTAS	\$ (166,669.42)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 945,298.36
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Administrativos	\$ 527,311.79
Gastos de Ventas	\$ 300,201.99
Gastos Financieros	\$ 25,728.07
(=)UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 853,241.85
Otros Ingresos (Neto)	
(+)TOTAL DE INGRESO NO OPERACIONAL	\$ 830.04
Otros Egresos (Neto)	
(-)TOTAL DE EGRESO NO OPERACIONAL	
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	\$ 92,886.55
15% Participación trabajadores	\$ 13,932.92
22% Impuesto a la renta	\$ 15,205.41
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	\$ 63,748.22

En mi Opinión:

Que el Estado de situación Financiera y el Resultado de Situación Integral del ejercicio 2013 al 31 de diciembre, presentan razonablemente en todos los aspectos la verdadera situación financiera de la empresa APART HOTEL LOSALMENDROS S.A., de conformidad con lo que dispone Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad generalmente aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF vigentes en la Republica de Ecuador.

Con lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultado Integral de la empresa APART HOTEL LOSALMENDROS S.A. al 31 de diciembre del 2013.


ALY ANTONIO REVELO JUSTAVINO
COMISARIO
RUC 0903550531001 CPA-9391