

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas de **APART HOTEL LOSALMENDROS S.A**

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo dispuestos en la Resolución N° 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguro, con referencia al Reglamento para la emisión de los informes del comisario sujeta al control de la misma, En mi condición de comisaria de la Empresa **APART HOTEL LOSALMENDROS S.A**, presento ante ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la Administración, en relación con el Estado de situación financiera y el estado de resultado integral de las operaciones de la compañía, así como las notas de los estados financieros por el año terminado del ejercicio económico 2016.

Estuve presente en la asamblea de accionista donde fui convocada y he obtenido del administrador la información sobre la operaciones, documentación y demás evidencia que se considera necesario para examinar, considerando como aspecto fundamental, el cumplimiento de las disposiciones legales, observaciones significativa de Auditoría Externa, presentación de Estados Financieros según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y según Estatutos de la compañía se informa:

La administración de **APART HOTEL LOSALMENDROS S.A** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos necesario para permitir la presentación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido al fraude o error.

En cumplimiento de las obligaciones determinadas por la Ley de Compañía según el artículo 279 informo que según las resoluciones que adopta la junta de Accionista en mi opinión considero que se ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.

Considero que el sistema de control interno y contable de **APART HOTEL LOSALMENDROS S.A** en base al análisis de los documentos presentado por la administración fue suficiente y adecuado para evidenciar el cumplimiento de los objetivo de proveer a la gerencia seguridad razonable pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas y que las operaciones que se ejecutan están de acuerdo con las autorizaciones de la gerencia, que se registran

con todos los objetivos que determinan los organismo de control tales como la Superintendencia de Compañía, Servicio de Rentas Internas y otros.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros de Apart Hotel Losalmendros S.A, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, se presentan razonablemente en correspondencia con los comprobantes y registros contables de la Compañía, los cuales han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes.

Los administradores de **APART HOTEL LOSALMENDROS SA**, han cumplidos las normas legales, estatutaria y reglamentarias vigentes, así como todas las resoluciones dictadas por los Accionistas que han presentado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones como Comisaria.

ACTIVOS: La compañía posee un total de activo de USD\$ 1'759.122,65 siendo el rubro más significativo Propiedad, planta y equipos (82 %), Inversiones (5,68 %), Impuesto a favor (4.71 %), y efectivos disponible en los bancos (4,50) estos rubros representan un 96.89 % del total del activo.

PASIVOS: La compañía posee un total de pasivo de USD\$ 448.556,36 siendo los rubros más significativos. Proveedores (16%), Provisiones de Beneficio sociales (11%), cuentas relacionadas por pagar (49%), estos rubros representan un 79% del total de pasivo.

En base a los resultados obtenidos y según procedimiento de revisión se considera que la documentación contable, financiera y legal de la empresa cumple con todos los requisitos de Ley los cuales se reflejan de la siguiente manera:

CUENTA	USD\$
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 325.468,08
ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ 1'433.654,57
PASIVOS CORRIENTES	\$ 158.625,24
PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 289.931,12
PATRIMONIO	\$ 1'310.566,29
INGRESOS	\$ 1'236.055,51
COSTOS Y GASTOS	\$ 972.567,39
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 263.488,12

Se coloca como referencia y de manera comparativa el año 2016 VS 2015 de los respectivos impuestos de ley que se generaron.

CUENTA	2016	2015
15% TRABAJADORES	\$ 39.523,22	\$ 3.436,52
IMPUESTO A LA RENTA		\$ 18.559,23

Respectos a las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañía, no he recibido denuncias ni ha llegado a mi conocimiento algún asunto de importancia que deba ser informado.

Durante el año 2016 en lo que respecta a sus operaciones, la Compañía brindo servicio por un periodo de cuatro meses de enero a abril y desde ahí el hotel se encontraba inactivo por motivo que sufrió daños debido al terremoto del 16 de Abril del 2016.

A partir de esta fecha se ha venido luchando por la reconstrucción y mejoramiento del hotel, estos avances se han logrado realizar con los respectivos efectivos obtenidos por la indemnización otorgada por el seguro de las torres.

Se prevé que para el siguiente año será un año lleno de oportunidades porque se contara con una nueva infraestructura, modernizada y con más habitaciones en total 63, salones de evento con mejores equipamiento y un personal entregado por dar un buen servicio.

Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas de **APART HOTEL LOSALMENDROS S.A** y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguro, por lo tanto no debe ser utilizado para otro propósito.


Ing. Leonor Andrade Moreira
COMISARIA APART HOTEL
LOSALMENDROS S.A