

INFORME DE GESTION EJERCICIO 2018 APART HOTEL LOSALMENDROS S.A

Manta, 02 de Abril 2018

Señores Accionistas:

De acuerdo a los artículos 20, 263 y 279 de la Ley de compañía y nombramientos otorgado por la junta general de accionista de Apart Hotel Losalmendros SA pongo a consideración el Informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico 2018.

SITUACIONES REVELANTES

Apart Hotel Losalmendros SA fue constituida el 4 de febrero 2009 y comenzó con la actividad principal ser un hotel de categoría cinco estrellas con sus respectivos servicios complementarios dando excelencia y prioridad a nuestros clientes.

Durante el año 2018 se han emprendidos nuevos cambios para mejorar la situación económica debido a la falta de comercio en la ciudad de Manta.

Se contrató una administradora interna que evaluará los respectivos procesos realizados dentro del hotel.

Se adquirió un terreno en la parte izquierda de la torre 1 que será utilizada para garaje externo de Apart Hotel el mismo que la compra se realizó mediante un convenio de pago.

Nuestro edificio tuvieron un incremento debido a la aportación que realizo Pedro Cedeño Mera actualmente accionista mayoritario

Se realizo el incremento de nuestro capital social de \$800.00 a \$ 962.910,00 teniendo como nuevos accionistas de lo ya existente en la actualidad a Pedro Cedeño Mera, Maria Paulina Cedeño y a Pedro Luis Cedeño.

Se está preparando la plataforma interna del sistema para empezar con la facturación electrónica a partir del 2019, según la exigencia por parte de SRI hacia las sociedades.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL EJERCICIO.

El análisis detallado del Balance general y estados de Resultados al 31 de Diciembre del 2018 se destaca lo siguiente:

	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	36,483.94	19,768.61
Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	27,798.58	49,865.09
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	(225.13)	(250.86)
Servicios y Pagos Anticipados	5,623.55	46,491.32
Inversiones	-	-
Impuestos por Cobrar	84,121.92	97,473.17
Inventarios	41,097.25	27,189.95
Total Activo Corriente	194,900.11	240,537.28
Activos No Corrientes		
Propiedades, Edificios y Equipo	2,931,133.90	2,033,076.96
Menos: Depreciación Acumulada	(373,114.55)	(315,049.40)
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	2,558,019.35	1,718,027.56
Total Activos No Corrientes	2,558,019.35	1,718,027.56
TOTAL ACTIVO	2,752,919.46	1,958,564.84

Saldo presentado como activos corrientes \$194.900,11 teniendo un decrecimiento del 18,97% con referente al año anterior 2017 \$240.537,28 movimiento que se refleja en varias cuentas.

Los activos no corriente presenta un crecimiento del 48,89% del ejercicio 2018 de \$ 2.558.019,35 y del ejercicio 2017 de \$ 1.718.027,56 diferencia que se refleja en los edificios específicamente en la torre II debido a la aportación de aumento de capital del Sr. Pedro Cedeño.

APORTACION PEDRO CEDEÑO

TERRENO	84,815.00
EDIFICIO	777,295.00
	<u>862,110.00</u>

PASIVOS

Los pasivos corrientes y no corriente presentan un decrecimiento de un 8.51% con referencia al año 2018 \$692.323,80 vs 2017 \$756.707,31 debido a pagos de préstamos de instituciones bancarias y de relacionadas.

PASIVO	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
Pasivos Corrientes		
Sobregiro Bancario	-	-
Cuentas y Documentos por Pagar	78.070.64	104.204.86
Obligaciones Financieras	38.361.12	34.807.72
Impuestos por Pagar	6.884.34	1.637.43
Otras Obligaciones Corrientes	271.264.86	289.514.91
Total Pasivo Corriente	394.580.96	430.164.92
Pasivos No Corrientes		
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales y Otr	87.353.60	29.188.21
Obligaciones Financieras	105.436.23	143.797.42
Provisiones Beneficios pos Empleo	43.001.94	43.442.10
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	61.951.07	110.114.66
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	-
Total Pasivos No Corrientes	297.742.84	326.542.39
TOTAL PASIVO	692.323.80	756.707.31

PATRIMONIO

La empresa al finalizar el año 2018 contempla un capital social de \$862.910,00 conformado con 5 accionistas.

- Pedro Pablo Cedeño Mera
- Paula Monserrate Santos Saldarriaga
- Silva Paola Cedeño Santos
- Pedro Luis Cedeño Santos
- María Paulina Cedeño Santos

PATRIMONIO	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
Capital Social	862.910.00	800.00
Reserva Legal	1.075.04	1.075.04
Superávit por revaluación de activos fijos	947.290.68	947.290.68
Resultados Acumulados	264.187.09	372.895.85
Resultados Acumulados por Adopción NIIF	(11.495.28)	(11.495.28)
Resultado del Ejercicio	(3.371.87)	(108.708.76)
TOTAL PATRIMONIO	2,060,595.66	1,201,857.53

CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Disposiciones tomada por este organismo fueron cumplida a cabalidad por la administración.

Dentro del marco de la ley se cumplió con todas las disposiciones legales y con el pago de los tributos como corresponde.

Los Estados Financieros presentados dan fe y testimonio lo ante expuesto estando a disposición de los señores accionista para la revisión y aprobación respectiva.

En calidad de Gerente General e informado la gestión del Ejercicio Económico, reiterando mi agradecimiento y gratitud por la confianza depositada, a todos los colaboradores y personal de la empresa

Atentamente



PAULA SANTOS Saldarriaga
GERENTE- GENERAL