

**ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.**

**INFORME DEL COMISARIO**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

**INDICE**

**I. Informe del Comisario**

- A. Balance General
- B. Estado de Pérdidas y Ganancias
- C. Estado de Flujos de Caja
- D. Estado de Evolución del Patrimonio

**II. Información Suplementaria**

- A. Opinión respecto de aquellos requeridos por la Resolución No.92.1.4.3 de la Superintendencia de Compañías



## INFORME DEL COMISARIO

Junio 25 de 2012

A los miembros del Directorio y  
Accionistas de

### ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.** (una compañía en etapa de desarrollo) al 31 de diciembre de 2011 que incluyen el balance general, el estado de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y flujo de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Obteniendo certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de prueba de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, incluye también la aplicación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. A partir del año 2011 la compañía ha preparado sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos tienen como propósito presentar la posición financiera, resultado de operación y flujo de caja de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.** de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.
4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. Los principales índices financieros que presentan los estados financieros comparativos al 31 de Diciembre del 2011 son:

|   |      |
|---|------|
| Razón Corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente) | 2.11 |
| Razón Deuda (Deuda Total/Patrimonio)                | 0.09 |
| Razón Patrimonio/Activo Total                       | 0.92 |

#### Bases para una Opinión Calificada

6. En el restablecimiento de las cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010, según lo requerido en la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera no pude obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría respecto a provisiones incluidas en otras cuentas y gastos acumulados por pagar por US\$110,000 registrada con cargo a gastos administr. Por consiguiente, no estoy en capacidad de determinar si algún ajuste a los montos antes indicados podría ser necesario

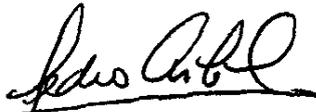


**Opinión Calificada**

7. En mi opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo Bases para una Opinión Calificada, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A. al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Párrafo de Énfasis**

8. Sin modificar mi opinión, llamo la atención a la decisión de la Junta General de Accionistas, celebrada el 29 de Junio del 2010 en posponer por tiempo indefinido el Proyecto para la construcción del Puerto de Aguas Profundas y de Transferencia Internacional de Carga y Contenedores en Posorja. Estas condiciones indican que existe una incertidumbre importante que puede originar una duda significativa acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.



CPA PEDRO AVILES COBOS  
RNCFA 33.617  
COMISARIO



Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.  
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2011, con cifras comparativas de 2010

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| <u>Activos</u>                                 | <u>Notas</u> | <u>2011</u>            | <u>2010</u>       | <u>1 de enero de 2010</u> |
|--|--------------|------------------------|-------------------|---------------------------|
| Efectivo y equivalentes a efectivo             | 7            | US\$ 245.670           | 703.072           | 1.537.803                 |
| Inversiones en valores                         |              | 585.500                | 585.500           | 585.500                   |
| Otras cuentas por cobrar                       | 8            | 7.824                  | 23.026            | 76.967                    |
| Total activos corrientes                       |              | <u>838.994</u>         | <u>1.311.598</u>  | <u>2.200.270</u>          |
| Propiedad, muebles y equipos                   | 9            | 24.275.190             | 24.275.273        | 24.061.313                |
| Otros activos                                  | 10           | 294.644                | 294.659           | 251.679                   |
| Total activos no corrientes                    |              | <u>24.569.834</u>      | <u>24.569.932</u> | <u>24.312.992</u>         |
| Total activos                                  |              | <u>US\$ 25.408.828</u> | <u>25.881.530</u> | <u>26.513.262</u>         |
| <u>Pasivos y Patrimonio</u>                    |              |                        |                   |                           |
| <u>Pasivos:</u>                                |              |                        |                   |                           |
| Cuentas por pagar comerciales                  | 11           | US\$ 9.695             | 111.360           | 86.989                    |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar    | 11           | 387.558                | 540.642           | 52.025                    |
| Total pasivos corrientes                       |              | <u>397.253</u>         | <u>652.002</u>    | <u>139.014</u>            |
| Deuda a largo plazo con compañías relacionadas | 12           | 1.714.475              | 1.624.004         | 1.530.947                 |
| Total pasivos no corrientes                    |              | <u>1.714.475</u>       | <u>1.624.004</u>  | <u>1.530.947</u>          |
| Total pasivos                                  |              | <u>2.111.728</u>       | <u>2.276.006</u>  | <u>1.669.961</u>          |
| <u>Patrimonio:</u>                             |              |                        |                   |                           |
| Capital acciones                               | 14           | 1.000.000              | 1.000.000         | 1.000.000                 |
| Reservas                                       | 14           | 28.104.207             | 35.061.585        | 35.061.585                |
| Resultados acumulados por aplicación de NIIF   | 14           | -                      | (6.957.378)       | (6.957.378)               |
| Pérdidas acumuladas                            |              | (5.807.107)            | (5.498.683)       | (4.260.906)               |
| Total patrimonio                               |              | <u>23.297.100</u>      | <u>23.605.524</u> | <u>24.843.301</u>         |
| Total pasivos y patrimonio                     |              | <u>US\$ 25.408.828</u> | <u>25.881.530</u> | <u>26.513.262</u>         |



Alianza Internacional Portuaria Alinport S. A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2011, con cifras comparativas de 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

|                          | <u>Notas</u> | <u>2011</u>         | <u>2010</u>      |
|--------------------------|--------------|---------------------|------------------|
| Otros ingresos, neto     | 16           | US\$ (1.342)        | (303.646)        |
| Gastos de administración | 16           | 220.208             | 1.459.272        |
| Otros gastos             |              | -                   | -                |
| Total gastos             |              | <u>218.866</u>      | <u>1.155.626</u> |
| Ingresos financieros     | 15           | (9.475)             | (21.330)         |
| Costos financieros       | 15           | <u>99.033</u>       | <u>103.481</u>   |
| Costo financiero, neto   |              | <u>89.558</u>       | <u>82.151</u>    |
| Pérdida                  |              | US\$ <u>308.424</u> | <u>1.237.777</u> |



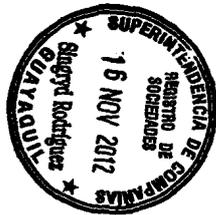
ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

|                                  | US\$ | Reservas         |                                   |                                      | Total Reservas    | Resultados                        | Utilidades disponibles | Total patrimonio de los Accionistas |
|----------------------------------|------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
|                                  |      | Capital acciones | Aporte para futura Capitalización | Reserva de Revalorización de Activos |                   | acumulados por aplicación de NIIF |                        |                                     |
| Saldo al 1 de enero de 2010      | US\$ | 1.000.000        | 12.752.235                        | 22.309.350                           | 35.061.585        | (6.957.378)                       | (4.260.906)            | 23.843.301                          |
| Pérdida                          |      | -                | -                                 | -                                    | -                 | -                                 | (1.237.777)            | (1.237.777)                         |
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 |      | 1.000.000        | 12.752.235                        | 22.309.350                           | 35.061.585        | (6.957.378)                       | (5.498.683)            | 22.605.524                          |
| Pérdida                          |      | -                | -                                 | -                                    | -                 | -                                 | (308.424)              | (308.424)                           |
| Transferencia de resultados NIIF |      | -                | -                                 | (6.957.378)                          | (6.957.378)       | 6.957.378                         | -                      | -                                   |
| Saldo al 31 de diciembre de 2011 | US\$ | <u>1.000.000</u> | <u>12.752.235</u>                 | <u>15.351.972</u>                    | <u>28.104.207</u> | <u>-</u>                          | <u>(5.807.107)</u>     | <u>22.297.100</u>                   |



Alianza Internacional Portuaria Alinport S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

|   | <u>Nota</u> | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Flujos del efectivo de las actividades de operación:</b>     |             |                  |                  |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                       | US\$        | (305.504)        | (878.819)        |
| Impuesto a la renta pagado                                      |             | (164.264)        | (326)            |
| Intereses recibidos   |             | 20.777           | 28.238           |
| Intereses pagados   |             | (8.551)          | (10.697)         |
| Efectivo misceláneo pagado                                      |             |                  | (14.649)         |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación         |             | <u>(457.542)</u> | <u>(876.253)</u> |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>      |             |                  |                  |
| Adquisición de propiedad, planta y equipo                       |             |                  | (43.657)         |
| Proveniente de la venta de propiedad, muebles y equipos         |             | 140              | 85.149           |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión         |             | <u>140</u>       | <u>41.492</u>    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b> |             |                  |                  |
| Pago de cuentas por pagar a accionistas                         |             |                  |                  |
| Disminución (aumento) neto en documentos por pagar              |             |                  |                  |
| Proveniente de nueva deuda a largo plazo                        |             |                  | 30               |
| Pago de deuda a largo plazo                                     |             |                  |                  |
| Dividendos pagados  |             |                  |                  |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento    |             | <u>-</u>         | <u>30</u>        |
| Aumento neto de efectivo  |             | (457.402)        | (834.731)        |
| Efectivo en caja y bancos al inicio del año                     |             | <u>703.072</u>   | <u>1.537.803</u> |
| Efectivo en caja y bancos al final del año                      | US\$        | <u>245.670</u>   | <u>703.072</u>   |



Alianza Internacional Portuaria Alinport S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

|  | <u>2011</u>      | <u>2010</u>        |
|--|------------------|--------------------|
| Flujos del efectivo de las actividades de operación:   |                  |                    |
| Utilidad neta  | US\$ (308.423)   | (1.237.777)        |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación |                  |                    |
| Deterioro de cuentas por cobrar comerciales  |                  |                    |
| Deterioro de documentos y cuentas por cobrar a largo plazo   |                  |                    |
| Ajuste de inventarios al valor neto realizable   |                  |                    |
| Deterioro de propiedad, planta y equipos   |                  |                    |
| Depreciación de propiedad, planta y equipos  |                  | 19.503             |
| Utilidad en venta de muebles y equipo  | (64)             | (6.085)            |
| Amortización de activos intangibles  |                  |                    |
| Retiros de propiedad, planta y equipo  |                  |                    |
| Ingresos financieros   |                  |                    |
| Costos financieros   |                  |                    |
| Gasto de impuesto a la renta   |                  |                    |
|  | <u>(308.487)</u> | <u>(1.224.359)</u> |
| Disminución (aumento) en:  |                  |                    |
| Impuesto al Valor Agregado - Credito Tributario  | 47               | (42.686)           |
| Otras cuentas y documentos por cobrar  | 14.583           | 37.575             |
| Inventarios  |                  |                    |
| Otros activos corrientes   |                  |                    |
| Activos intangibles  |                  |                    |
| Documentos y cuentas por cobrar a largo plazo  |                  |                    |
| Otros activos  | 622              | 16.040             |
| Aumento (disminución) en:  |                  |                    |
| Cuentas por pagar comerciales  | (101.862)        | 21.145             |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar  | (62.645)         | 316.032            |
| Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio                         |                  |                    |
| Intereses recibidos  |                  |                    |
| Intereses pagados  |                  |                    |
| Impuesto a la renta por pagado   |                  |                    |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación  | <u>(457.542)</u> | <u>(876.253)</u>   |



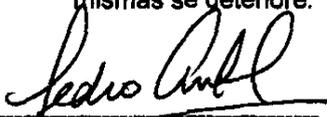
## II INFORMACION SUPLEMENTARIA

### A. OPINION RESPECTO DE AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION No.92.1.4.3 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

En cumplimiento a mis funciones de Comisario de ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A. he acatado lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de Compañías y el Reglamento que establece los requisitos mínimos que debe contener el informe de los comisarios de la compañía, según Resolución No. 92.1.4.3.0014 publicado en el Registro Oficial No. 44 del 13 de Octubre de 1992, correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2.011 .

Pongo a vuestra disposición mi informe, por el ejercicio económico correspondiente al año de 2.011.

1. En mi opinión los administradores de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.** han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos sociales de ella, e inclusive se ha dado cumplimiento a todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por el Directorio y por los máximos organismos de la compañía.
2. En mi opinión los administradores de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.** me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones de comisario.
3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y de Directorio, libro de acciones y Accionistas, así como los comprobantes y registros contables de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.** se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. He dado cumplimiento a la disposición del Art. 321 de la Ley de Compañías, principalmente en la revisión de los balances de comprobación, control interno y libros de contabilidad.
5. En mi opinión la custodia y conservación de bienes de **ALIANZA INTERNACIONAL PORTUARIA ALINPORT S.A.**, de la sociedad es adecuada.
6. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados, y ayudan a dicha administración de tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que existan errores o irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en las mismas se deteriore.



CPA PEDRO AVILES COBOS  
RNCPA 33.617  
COMISARIO

