

Hansen-Holm

estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

6. Excepto por lo mencionado en el párrafo sexto, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Limitación al alcance

8. No hemos recibido el análisis valorado que soporta la aplicación uniforme de la política contable para el reconocimiento de ingresos, dispuesto en la Nota 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES, Reconocimiento de ingresos.

Opinión

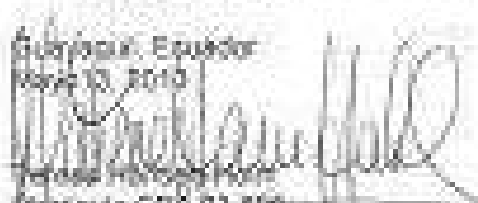
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos si los hubiere si hubiéramos recibido el análisis respectivo, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de ALZAMY S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos de énfasis

9. Los estados financieros de ALZAMY S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador de acuerdo a la Resolución No 08 G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicada en el R.O. 483 del 31 XII 2008) para la presentación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. El impacto de la aplicación por primera vez de la norma es de (US\$337,557). Ver Nota 14 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
9. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US\$26,964 (2011: US\$22,776) y por pagar de US\$63,342 (2011: US\$1,545,374), tal como se expone en la Nota 5 PARTES RELACIONADAS.
10. El informe de cumplimiento de obligaciones tributarias de ALZAMY S.A. al 31 de diciembre del 2012, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador

Mayo 13, 2013


Thomas Hansen-Holm

CPCC-011-CPA-03-892


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
S.O. RMAE 1-003

ALCAMY S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2012	2011
Efectivo y equivalentes de efectivo		720,632	313,544
Cuentas por cobrar	5	1,036,595	88,888
Partes relacionadas	6	28,064	32,776
Inventarios	7	8,337,362	11,356,034
Costos anticipados		3,120	5,079
Total activo corriente		<u>10,865,654</u>	<u>12,895,341</u>
Maquinarias y equipos, neto	8	100,618	100,802
Inversiones	8	452,802	131,802
Cuentas por cobrar y otros		7,048	15,670
Total activos		<u>11,324,182</u>	<u>13,136,625</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Obligaciones financieras	10	3,044,852	3,600,840
Cuentas por pagar	11	5,781,000	7,579,652
Partes relacionadas	6	0	1,645,304
Gastos acumulados		35,123	48,038
Total pasivo corriente		<u>8,860,975</u>	<u>12,873,834</u>
Partes relacionadas	6	282,540	0
Obligaciones financieras	10	0	618,724
Subsidio patronal y tesorería	12	31,001	28,638
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	14	800	800
Aporte futuro capitalizaciones	14	1,171,436	1,162,742
Resultados acumulados	14	(814,052)	(411,000)
Total patrimonio de los accionistas		<u>357,174</u>	<u>757,542</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>11,324,182</u>	<u>13,136,625</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Mr. Mario Granados
 Representante Legal


 CPA: Alejandro Barros
 Contador

ALZAMOSA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DECIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2012	2011
Ventas	5,182,000	0
Costo de ventas	(4,667,594)	0
Utilidad bruta	514,406	0
Gastos operacionales	(1,206,070)	(522,663)
Otros ingresos	344,562	556,942
(Pérdida) antes de impuestos a la renta	(340,406)	(10,381)
Impuesto a la renta	13	(41,442)
(Pérdida) neta del periodo	(408,427)	(57,793)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Juan Pablo Granados
Representante Legal

CPA. Alexander Barrios
Contador

CAJAMAR S.A.

ESTADOS DE CUENTAS FINANCIERAS DEL EJERCICIO 2011

PERIODO: 01-01-2011-31-12-2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Cuenta 2011	Aporte Banco CAJAMAR	Cuentas Bancarias B.C.	Resultados financieros	
				Resultados Bancarios	Total resultados Bancarios
Saldo a 31 de diciembre, 2010	000	478.342	0	(78.342)	(78.342)
Aportes de capital, ver Nota 14. ESTIMACIONES DE LOS ASOCIADOS	000	150.000	0	(62.270)	(62.270)
Operación neta del ejercicio	000	1.164.342	0	(74.130)	(74.130)
Saldo a 31 de diciembre, 2011	000	1.102.684	(121.357)	(214.742)	(214.742)
Aportes durante el período de transición	000	0	0	0	0
Saldo a 31 de diciembre, 2011 ajustado	000	1.102.684	(121.357)	(214.742)	(214.742)
Aportes de capital, ver Nota 14. ESTIMACIONES DE LOS ASOCIADOS	000	0	0	0	0
Operación neta del ejercicio	000	0	0	0	0
Saldo a 31 de diciembre, 2012	000	0	0	0	0


 Leg. Juan Carlos Chaves
 Representante Legal

Representado por los señores propietarios de las acciones representadas
 Leg. Juan Carlos Chaves
 Leg. Juan Carlos Chaves
 Leg. Juan Carlos Chaves

ALZAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2012	2011
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) neta del ejercicio	(408,427)	(57,793)
Ajustes para reconciliar la (pérdida) neta del ejercicio con el efectivo neta utilizado provisto en actividades de operación		
Depreciación	20,719	30,078
Impuesto a la renta	53,021	47,442
Indemnización patronal y desempleo	(5,038)	0
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar y otros	(1,576,052)	(86,182)
Inventarios	3,558,722	(2,507,098)
Proveedores y otros	(2,355,992)	3,217,011
Efectivo neta (utilizado) provisto en actividades de operación	(147,040)	538,455
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de maquinarias y equipos, neta	(11,735)	(15,344)
(Disminución) de inversiones	278,970	29,317
Cargos diferidos	0	(558,183)
Efectivo neta (utilizado) en actividades de inversión	267,235	(544,190)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(Disminución) aumento de obligaciones	(242,441)	222,348
Efectivo neta (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(242,441)	222,348
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(122,246)	111,603
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	313,546	201,943
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	191,300	313,546

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Juan Pablo Granados
Representante Legal

Luzmila Barrios

CPA. Alexandra Barrios
Contadora

ALZAMY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

El 25 de noviembre del 2005, en la Ciudad de Guayaquil, quedó inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil la escritura de constitución de la compañía ALZAMY S.A.

La Compañía se encuentra utilizando 18.82 hectáreas de terreno por la construcción de "Purton de Beata" ubicadas a la altura del kilómetro 15 Y de la Vía Dada del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas.

Al 31 de diciembre del 2012, se han recibido anticipos de clientes por un monto de US\$2,774,457, (2011: US\$8,908,606), por contratos de promesa compra - venta por US\$14,402,139 (2011: US\$13,117,173) correspondientes a la reserva de 572 y (2011: 538) viviendas del proyecto "Purton de Beata". Ver Nota 11. CUENTAS POR PAGAR.

Al 31 de diciembre del 2012, se han reconocido ingresos por la venta de 210 viviendas, por US\$5,182,006 y su respectivo costo por US\$4,659,425. Ver Nota 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. Reconocimiento de ingresos.

La Administración certifica que se han registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Basis de presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informa, de conformidad con la Resolución No. 08-G.DGC-010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 468 del 31.XII.09).

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros.

Inventarios

Incluye el terreno y los valores desembolsados por la construcción de las viviendas del proyecto Purton de Beata.

Maquinarias y equipos

Las maquinarias y equipos se presentan al costo histórico.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Maquinaria y equipos	20 años
Equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años

Anticipo de clientes

Anticipos de clientes incluye los valores recibidos de los clientes por reservaciones de vivienda del proyecto "Pantón de Beata" y "Valles de Beata".

Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce el ingreso por venta de las viviendas considerando lo siguiente: i) firma de actas de entrega; y, ii) celebración de contrato de comodato precario.

La escritura de compra-venta se entrega una vez que el cliente ha cancelado la totalidad del valor de la vivienda.

7. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida.

La Compañía no mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en que la transferencia del inmueble aún no se ha realizado hasta la cancelación de la obligación por parte del cliente.

Riesgo de tasa de interés

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones devengan tasas de interés variables. Nuestra Compañía está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a nuestra fortaleza financiera y puntual cumplimiento de nuestras obligaciones.

La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

D. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRÍTICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

E. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

	2012	2011
Cuentas (1)	1,007,872	41,736
Arrendos y otros	55,654	44,116
	<u>1,108,556</u>	<u>85,852</u>

(1) Corresponde al saldo pendiente de obra generado por la venta de viviendas, ver Nota V. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

F. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo con partes relacionadas están compuestas de la siguiente manera:

	2012		2011	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Candelero S.A.	1,400	0	371	839,374
José Fernando Navárez Y.	16,860	0	27,500	0
Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A.	8,664	0	0	800,000
	<u>26,924</u>	<u>0</u>	<u>32,871</u>	<u>1,639,374</u>

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por pagar a largo plazo con partes relacionadas están compuestas de la siguiente manera:

	Cuentas por pagar
Candelero S.A.	697,042
Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A.	385,300
	<u>982,342 (1)</u>

(1) Cuentas por pagar sin fecha de vencimiento, ni generan intereses.

G. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los inventarios están compuestos de la siguiente manera:

	2012	2011
Construcción en proceso (1)	774,879	11,804,054
Viviendas (2) y (3)	7,560,638	0
Terminados en construcción	11,845	51,990
	<u>8,347,362</u>	<u>11,856,054</u>

- (1) Corresponde a terrenos y a desarrollos de proyectos futuros y los costos de urbanización que se liquidarán al final de la obra.
- (2) Corresponde a 362 viviendas de "Portón Berta".
- (3) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

II. MAQUINARIAS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento de maquinarias y equipos es el siguiente:

	2012	2011
Saldo neto al inicio del año	109,602	174,224
Adicionales, neto	11,735	16,344
Depreciación	(20,719)	(30,978)
Reclasificación	- 0	(51,900)
Saldo neto al final del año	<u>100,618</u>	<u>109,602</u>

III. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2012, las inversiones corresponden al saldo de los valores aportados y reabituados al Fideicomiso de Administración de Bienes y Flujos Portón de Berta por US\$452,812 (2011: US\$731,802). Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Fideicomiso de Administración de Bienes y Flujos Portón de Berta.

III. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones financieras se detallan de la siguiente manera:

<u>Banco del Pacífico</u>	
Préstamos con vencimientos hasta octubre del 2013 con tasas de interés que fluctúan entre el 5% y 6.15% anual	2,332,174
<u>Banco Bolivariano</u>	
Préstamos con vencimientos hasta septiembre del 2013 con tasas de interés que fluctúan entre el 9.89% y 9.70% anual (2)	621,222
<u>Demoparc S.A.</u>	
Préstamo con vencimiento en febrero del 2013 con tasa de interés del 12.50% anual	50,000
<u>Banco Bolivariano LLC (1)</u>	28,000
Sobregiro bancario	5,556
	<u>3,044,952</u>

(1) Obligación en fecha de vencimiento, no genera interés.

(2) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

	Corto plazo	2011 Largo plazo	Total
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos con vencimientos hasta diciembre del 2013 con tasas de interés que fluctúan entre el 5% y 9.15% anual	2,540,744	616,724	3,157,468
<u>Comercio Viter Luis</u>			
Préstamo con vencimiento en febrero del 2011 con tasa de interés del 7% anual	65,000	0	65,000
<u>Comercio S.A.</u>			
Préstamo con vencimiento en febrero del 2012 con tasa de interés del 12.50% anual	66,370	0	66,370
Sobregiro bancario	8,556	0	8,556
	<u>2,670,670</u>	<u>616,724</u>	<u>3,287,394</u>

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar están compuestas de la siguiente manera:

	2012	2011
Anticipos de clientes (1)	5,645,542	7,030,395
Proveedores	119,489	134,645
Otros	15,569	214,660
	<u>5,780,600</u>	<u>7,379,660</u>

(1) Corresponde a los anticipos recibidos de clientes del proyecto "Piedra de Benta" a "Valle de Benta", ver Nota 1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

12. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Valoración nacional	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2010	0	0	0
Ajuste NIF	18,839	7,713	26,552
Saldo al 31 de diciembre del 2011	18,839	7,713	26,552
Reverso	(2,007)	(3,631)	(5,638)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	16,832	4,082	21,061

13. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 23% (2011: 24%).

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la conciliación entre la (pérdida) según estados financieros y la (pérdida) gravable, es como sigue:

	2012	2011
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	(349,406)	(18,351)
Gastos no deducibles y otros, netos	59,271	10,762
(Pérdida) gravable	(290,135)	(5,589)
Anticipo mínimo	59,031	41,442

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de ochocientas acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada una.

Aporte para futuras capitalizaciones

Con fecha 31 de diciembre del 2012 y 2011, se registra aporte de la Compañía Promotora Inmobiliaria LFG por US\$9,884 y 32,000 mts2 de terreno, valorados en US\$192,000, respectivamente.

Con fecha 30 de julio del 2009, se registra aporte de la Compañía La Candelaria S.A. de 54,005.27 mts2 de terreno, valorados en US\$235,908.

Con fecha 31 de agosto del 2009, se registra aportes de la Compañía La Candelaria S.A. y Sociedad en Preclas. Racional Guayacanes S.A. de 03,004.66 y 39,125 mts2 de terreno, cada uno valorado en US\$315,000 y US\$195,675 respectivamente.

A la fecha de este informe la Junta General de Accionistas no resuelve la capitalización de estos valores.

Resultados acumulados

La Resolución No. 50-UCI-CPAIFRS-G-11-007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los rubros acreedores de los cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIF Compañías y NIF para las PYMES.

deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIF, en millones:

	31/12/2011	31/12/2010
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	1.069.404	955.197
<u>Ajustes a la fecha de transición NEC a NIF</u>		
Reclasificación a inventarios	2.447.886	
Maquinarios y equipos	(51.890)	
Reclasificación de cargos diferidos a inventarios	(2.447.886)	0
Ajustes de cargos diferidos	(269.228)	
Subsidio patronal y devaluación	(28.639)	0
<u>Total ajustes en la fecha de transición NEC a NIF</u>	(337.357)	0
<u>Total patrimonio de acuerdo a NIF 31/12/2011</u>	<u>732.047</u>	<u>955.197</u>

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2012, las obligaciones con instituciones financieras están garantizadas con hipotecas y contratos mutuo de firma por US\$1.140.567 US\$600.000, respectivamente.

La Compañía mantiene hipoteca abierta a favor del Banco Bolivariano por los solares 1, 2, 3, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 de la manzana 393 y solares 57, 55 y 56 de la manzana 346 del Conjunto Residencial Portón de Beora.

Garantías bancarias a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

La Compañía mantiene garantías bancarias a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda por un monto de US\$450.000 (2011: US\$485.000) para garantizar la entrega oportuna de la respectiva unidad habitacional de acuerdo a plazos estipulados en los contratos de construcción de cada uno de los clientes que fueron beneficiados por el Bono de Vivienda Urbana Nueva.

Fideicomiso de administración de Bienes y Fidei Portón de Beora

El 30 de noviembre del 2009 se celebró el "Fideicomiso de Administración de Bienes y Fidei Portón de Beora" con la administradora Fiduciaria del Pacífico S.A., cuyo constituyente y beneficiario es la Compañía Albany S.A., el mismo que cuenta con un patrimonio autónomo conformado por aportes en efectivo y terrenos. Esta escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 24 de diciembre del 2009.

Mediante escritura pública del 13 de abril del 2010, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 11 de junio del 2010, se reforma

el Ideconiso, se rectifica y ratifica hipoteca abierta entre Fideicomiso de Administración de Bienes y Flujos Portón de Bata, Alzary S.A. y Banco del Pacífico S.A.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía ha suscrito 572 contratos de Promesa de Compra por la reserva de viviendas del Conjunto Residencial Portón de Bata.

Contrato de Comodato Precario

La Compañía ha firmado contratos bajo el concepto de Comodato Precario, en el cual el cliente ha solicitado al representante legal de la Compañía que le permita usar y habitar, junto con su familia, el inmueble en compra-venta.

El comodato materia del presente contrato, es gratuito por su naturaleza y por las fines que persiguió, y queda sometido a las siguientes condiciones:

- El único uso que la Comodataria le pueda dar al inmueble materia de este contrato es el de vivienda para ella y su familia.
- Los gastos de instalación de los medidores para el consumo de agua potable, energía eléctrica y líneas telefónicas, al igual que los del consumo propiamente dicho, serán de exclusiva cuenta de La Comodataria.
- Todos los gastos de conservación del inmueble serán de cuenta de La Comodataria, incluyendo los impuestos prediales, energía eléctrica, teléfono, agua potable, alcantarillado, gastos de mantenimiento, expensas comunes del Bloque y cualquier otro relacionado con el inmueble.
- El cliente no podrá ceder los derechos que tiene sobre el inmueble objeto de este comodato a favor de terceros personas. Tampoco podrá ceder la tenencia del bien de raíz materia del presente instrumento a terceros personas.
- La Compañía podrá en cualquier momento, por cualquier concepto, solicitar al cliente, la desocupación del bien materia del préstamo de uso que se constituye por este instrumento, para lo cual se le comunicará con una notificación escrita concediéndole el término de 30 días para la desocupación total del inmueble.
- El cliente no podrá realizar ningún tipo de cambio, modificación, construcción ni aumentos en el inmueble entregado en comodato precario, a no ser que cuente con una autorización expresa de la Compañía.

14. EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 17, 2013) no se produjeron eventos que a criterio de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Dr. Fernando Ojeda
Punto A Imbabura 1023
Cajon Pichincha 144 10
P.O. BOX 417111 QUITO
TEL: (02) 211 1114, 1115
www.hansenholm.com
hansen@hansenholm.com

A los miembros del Directorio y Accionistas de
ALZAMY S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de ALZAMY S.A. al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de ALZAMY S.A. al 31 de diciembre del 2012, fueron auditados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, cuyo dictamen de fecha abril 16 del 2012, contiene una opinión con salvedades. Exclusivamente para fines de comparabilidad los datos del año 2011 han sido ajustados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIF.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones de la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los asertos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las