

Señores
Junta General de Accionistas
ABEMA S.A.
Ciudad.-

De acuerdo a lo dispuesto por Superintendencia de Compañías y declarando que para el desempeño de las funciones se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo a consideración, y por vuestro intermedio a la Junta General de Accionistas, el informe de Comisario.

1. He revisado el Balance General de ABEMA S.A. al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Pérdidas y Ganancias.
2. La revisión fue efectuada en base a normas de auditoría generalmente aceptadas, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los Estados Financieros. Como parte de esta revisión efectué pruebas del cumplimiento por parte de ABEMA S.A. y/o sus Administradores en relación a:
 - a. El cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las Resoluciones de la Junta General.
 - b. Que los Estados Financieros sean confiables y elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y son el reflejo de los registros contables de la Compañía.
 - c. Procedimientos de Control Interno de la Compañía.
3. Los resultados de las pruebas no revelaron situaciones que en mi opinión se consideren incumplimientos, por parte de ABEMA S.A., con las disposiciones mencionadas en el numeral 2, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

4. COMENTARIOS GENERALES

ABEMA S.A. presenta sus Estados Financieros del 2012 ajustados a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) según las disposiciones legales.

A continuación un comparativo del resumen del Balance de la empresa al 31 de diciembre del 2012 vs. el 31 de diciembre del 2011.

my

El activo del año 2012 suma US\$ 3.182.993.71, de los cuáles el valor de Terrenos y Edificaciones que la empresa posee en base al avalúo realizado por peritos independientes (para cumplir NIIF's) suma US\$ 2.897.465.80, la diferencia está en activos corrientes.

El pasivo de la empresa suma US\$1.397.719.29 de los cuáles US\$ 1.394.952.78 corresponden a préstamos realizados por los señores accionistas.

El patrimonio de US\$ 1.785.274.42 considera US\$1.680.515.80 por ajuste producto de la aplicación de NIIF's.

El control interno está apoyado en normas y procedimientos diseñados para todas las áreas de la compañía.

5. HECHOS RELEVANTES

En julio del 2011 la Junta Bancaria emitió la resolución No. JB-2011-1973 en la cual se aprobaron las disposiciones que constan en el capítulo VIII "Prohibición constitucional para las instituciones financieras, sus principales accionistas y miembros del directorio, de ser titulares de acciones o participaciones en empresas ajenas a la actividad financiera",

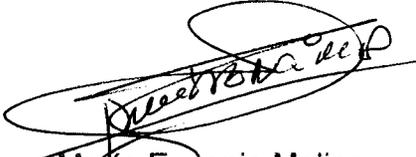
En el año 2012 Junta Bancaria emitió la resolución JB-2012-2139 que modifica la resolución antes indicada y que en la parte pertinente indica " ...La compañía cuyo objeto social exclusivo sea la tenencia o administración de bienes para uso o habitación personal o familiar del accionista principal, miembro del directorio o administrador de una institución del sistema financiero privado..."

En base a lo antes señalado el Objeto Social de ABEMA reformado dice:

"... Artículo Tercero: Objeto Social.- El objeto social de la compañía será exclusivamente la tenencia y administración de bienes muebles e inmuebles para uso y/o habitación personal o familiar de los accionistas principales de esta compañía, que a su vez sean miembros del directorio o administradores de una institución del sistema financiero privado. Para ello, la Compañía podrá adquirir, enajenar, permutar, gravar, preñar, hipotecar y en general tener y administrar dichos bienes muebles e inmuebles, realizando toda clase de actos y contratos relacionados con este objeto social único...."

6. OPINION

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación de ABEMA S.A. S.A. al 31 de diciembre del 2012, los mismos que han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, por lo que pueden ser aprobados por la Junta General.



María Eugenia Molina
Comisario

Quito, Ecuador
Mayo 27 del 2013