



**DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO**

**REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**

**INFORME DE COMISARIO**

**POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

**A los Señores Accionistas y Directores de REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**

En mi calidad de Comisario de **REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral cuarto del Artículo 279 de la Ley de Compañías, me cumple informar que he revisado los estados financieros adjuntos de la Sociedad cortados al 31 de Diciembre del 2016.

Se ha planificado y ejecutado la revisión de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros se encuentran libres de errores importantes de revelación. La revisión incluyó, el análisis de las cifras y revelaciones de: balance general, estado de resultado, estado de flujo de efectivo, estado de evolución de patrimonio y notas a los estados financieros; incluye también en términos generales la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S utilizadas, el cumplimiento de disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador, el cumplimiento de disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y lo adecuado de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que la revisión efectuada fundamenta adecuadamente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los Estados Financieros tomados en su conjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**, al 31 de Diciembre del 2016, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) vigentes en el país y disposiciones de la Ley de Compañías.

Por lo expuesto, someto a consideración de los Señores Accionistas los Estados Financieros adjuntos de **REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**, al 31 de Diciembre del 2016 y recomiendo su aprobación.

Cuenca, Ecuador  
9 de Marzo del 2017

**C.P.A. Diana Limaico Sarmiento  
COMISARIO**



## REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.

## BALANCE GENERAL

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

**ACTIVO**

Efectivo y equivalentes al efectivo	37,634.92
Inversiones temporales	60,856.52
Otras cuentas por cobrar	630.30
Anticipo a proveedores	35,841.12
C.Tributario por IVA	4,890.95
C.Tributario por retenciones IR	17.48

**Activos Corrientes** **139,871.29**

Activos fijos:

Construcciones en curso	33,044.31
-------------------------	-----------

**Activo no corriente** **33,044.31****TOTAL ACTIVOS** **172,915.60****PASIVO**

Proveedores	465.00
Otras obligaciones corrientes:	
Con la Administración Tributaria	91.51
Con el IESS	94.35

**Pasivos Corrientes** **650.86****PATRIMONIO**

Capital Social	180,000.00
Pérdida del ejercicio	-7,735.26

**TOTAL PATRIMONIO** **172,264.74****TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO** **172,915.60**



**REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

US \$

**OTROS INGRESOS:**

Rendimientos financieros 1,261.68

**Total Ingresos** 1,261.68

**GASTOS:**

Gastos administrativos 8,925.21

Gastos financieros 66.52

Gastos no deducibles 5.21

**Total Gastos** 8,996.94

**PÉRDIDA DEL EJERCICIO** -7,735.26



**REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2015</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Aportes de Accionistas para constitución de la Sociedad	180,000.00			180,000.00
Pérdida del ejercicio 2016			-7,735.26	-7,735.26
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2016</b>	<b>180,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-7,735.26</b>	<b>172,264.74</b>



<b>REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.</b>	
<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>	
<b>POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>	
	<b>US \$</b>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>	
Efectivo pagado a proveedores	-42,020.69
Efectivo pagado a empleados y funcionarios	-2,500.64
Otros pagos por actividades de operación	-60,856.52
Efectivo pagado por obligaciones legales	-3,942.92
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>-109,320.77</b>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>	
Efectivo pagado por adquisición activos fijos	-33,044.31
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-33,044.31</b>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u></b>	
Efectivo recibido para capital social	180,000.00
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento</b>	<b>180,000.00</b>
<b>Aumento (disminución) neto en efectivo</b>	<b>37,634.92</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	0.00
<b>Efectivo al fin del ejercicio</b>	<b>37,634.92</b>



<b>REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.</b>	
<b>CONCILIACION ENTRE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO Y EL</b>	
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
	US \$
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>-7,735.26</b>
<b>Partidas de conciliación:</b>	
Reconocimiento intereses certificado depósito	-387.68
<b>Subtotal</b>	<b>-387.68</b>
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>	
Aumento en proveedores	-35,618.74
Aumento en empleados	94.35
Aumento en otros activos	-65,673.44
<b>Subtotal</b>	<b>-101,197.83</b>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-109,320.77</b>



**REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.  
NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO  
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016**

**1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de la revisión realizada y fundamentada en el alcance de la misma, es mi opinión que: las transacciones registradas en la contabilidad, así como los actos administrativos con ellos relacionados se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias y a las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Accionistas.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y los libros de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable, y se conservan de acuerdo a lo prescrito en ellas.

**2. COLABORACIÓN GERENCIAL**

Considero importante indicar que en el cumplimiento de mi tarea y responsabilidades de Comisario, tales como el proceso de revisión de estados financieros, registros y documentación contable, societaria y legal de la Sociedad, he recibido absoluta colaboración de la Gerencia General.

**3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, manifiesto en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y otros dispuestos en Leyes de aplicación general; en relación con su conservación y proceso técnico.

He obtenido información, en la medida que consideré necesaria, sobre los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Sociedad. El acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Sociedad. Los procedimientos establecidos para el control de los bienes son adecuados.

**4. CONTROL INTERNO**

La Compañía cuenta con una base adecuada de procedimientos de Control Interno Contable, que sin embargo podrían ser mejorados; por tanto, en mi opinión, dicho sistema coadyuva en la salvaguarda de la integridad económica de los Activos y pasivos de la Sociedad.

**5. POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON LOS REGISTROS CONTABLES**

Los componentes de la estructura financiera de la Compañía, como son: a) activos por US \$. 172.915,60; b) pasivos por US \$. 650,86 y c) patrimonio de los accionistas por US \$. 172.264,74; han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, sin que se hayan observado diferencias que ameriten revelación.

**6. RELACIONES E ÍNDICES FINANCIEROS**

A continuación, y en cumplimiento de disposiciones legales específicas, detallo el cálculo de las principales relaciones financieras de la Sociedad, según se desprende del balance general de la misma al 31 de Diciembre del 2016.

<b>ÍNDICE</b>	<b>FÓRMULA</b>	<b>VALOR</b>
<b>6.1 LIQUIDEZ</b>		
a) Razón corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	21.490,23%
b) Prueba ácida	(Activo corriente - Inventarios)/Pasivo corriente	N/A
<b>6.2 SOLVENCIA</b>		
a) Apalancamiento	Pasivo total/Activo total	0,38%

La sociedad ha sido constituida en el mes de mayo del año 2016 y se encuentra en la etapa pre-operativa, razón por la cual se ha incurrido en una pérdida de \$7.735,26 para el ejercicio económico cortado al 31 de diciembre del 2016.



**7. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA**

Se revisó la respectiva conciliación tributaria, evidenciando que las partidas que afectan el valor de la base imponible, corresponden fielmente a los saldos de los estados financieros del ejercicio económico 2016.

**8. DECLARACIÓN**

Finalmente, declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Reglamentación de Superintendencia de Compañías y el Artículo 279 de la Ley de Compañías en el desempeño de funciones de **COMISARIO DE REALES DEL ALCAZAR, REALALCAZAR S.A.**

---