INFORME DE COMISARIA
ALEBAL S.A. INMOBILIARIA
POR EL AÑO 2.009

Superintendencia de Compañías
13 ABR. 2010
CAU

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento al nombramiento otorgado por la Junta General de Accionistas y de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Compañías y su reglamento, pongo a su consideración el siguiente informe:

Atendiendo al contenido de los informes de comisaría, debo indicar que mi responsabilidad es emitir un informe sobre los Estado Financieros. La revisión fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas, por lo tanto he procedido a realizar una evaluación de la contabilidad, de la documentación existente, del cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Ley de Compañías; entre otros requisitos se da cumplimiento a los siguientes aspectos:

1.- Se cumplen las disposiciones estatutarias de la empresa en lo referente a los libros de actas, acciones, expedientes; de igual manera se da cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas; toda la documentación se halla archivada adecuadamente, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Juntas Generales de la Ley de Compañías.

2-. Los Activos Fijos de la compañía tiene un adecuado control por parte de los responsables de la Administración de la Compañía y no se encuentran prendados, ni constituyen garantía de operaciones financieras.

3.- La contabilidad se lleva de acuerdo a los Principios de Contabilidad generalmente aceptados, promulgados por la Superintendencia de Compañías que son de aplicarse obligatoriamente. La documentación de respaldo se mantiene de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, así como los saldos de los Estados Financieros están representados razonablemente.

4.- La empresa para el desarrollo de mis funciones presta todas las facilidades, es con relación al control de toda la información legal.

5.- No se han encontrado situaciones negativas al tratamiento de la Junta General de Accionistas, al orden del día tratado, ni en la verificación de la asistencia a las mismas.

6.- En cuanto al cumplimiento de las obligaciones bancarias, la empresa no mantiene ningún tipo de crédito.En lo que se refiere a las obligaciones

laborales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Servicio de Renta Internas, La Superintendencia de Compañías, el Municipio Metropolitano, el Ministerio del Medio Ambiente; he verificado que las mismas se cumplen estrictamente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

7.- A continuación expreso mi opinión respecto a la revisión de las cifras del Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2.009:

El total de Activos es de U.S.$ 94.411,97 de los cuales U.S.$ 39.711.19 corresponde al Activo Corriente y exigible. El Activo Fijo Neto es de U.S.$ 42.965.89 dólares y Terrenos U.S.$ 11.734.89 dólares.

El Pasivo Corriente asciende a la cifra de U.S.$ 53.625.88 dólares y el Patrimonio a U.S.$ 40.786,09 siendo el total de Pasivo y Patrimonio de U.S.$ 94.411.97

Los Ingresos del año 2.009 fueron de U.S.$ 96.061.78 y los egresos de U.S.$ 112.024.81 lo que ha producido una pérdida de U.S.$ 15.963,03 dólares.

En el rubro de ingresos los conceptos más representativos constituyen habitaciones, arriendos y eventos los cuales suman U.S.$ 94.762.86 que representa el 98,65% del total de ingresos.

En el caso de los egresos los rubros más representativos corresponden a Sueldos y Beneficios Sociales $ 47.194.45 (42,13%),y Servicios Administrativos U.S.$ 12.560,oo (11,21%), Agua, Luz, Teléfono, Internet, T.V.Cable U.S $9.725.48 dòlares (8.68%), Mantenimiento, Reparaciones, Repuestos, Materiales y Suministros, Gastos Gestiòn U.S.$ 13.869.95 (12,38%), las Depreciaciones U.S.$ 11.251.60 (10,07%),Impuesto: Predial, Permiso de Funcionamiento, Patente Municipal U.S.$ 4.950.95 (4.42%), otros rubros significativos corresponden a combustible U.S.$ 3.132,02 (2,79%), Atención a huéspedes U.S.$ 4.321.90 (3.86%).

Conclusión: Luego del análisis efectuado puedo concluir que las cifras presentadas en los Balances son adecuadas por lo que recomiendo a la Junta General de accionistas se proceda a su aprobación.

Atentamente,

ECON. PATRICIO SUASTI S.
COMISARIO

Superintendencia de Compañías
13 ABR. 2010
CAU