

INFORME DE COMISARIA
ALEBAL S.A. INMOBILIARIA
POR EL AÑO 2012

A la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de ALEBAL S.A. INMOBILIARIA

De conformidad con la designación de Comisario efectuada por la Asamblea General de esta empresa y a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías y Reglamento, cumpto en presentar a ustedes el Informe Anual correspondiente, el cual abarca el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2012.

Atendiendo el contenido de los informes de comisaría, debo indicar que mi responsabilidad es emitir un informe sobre los Estados Financieros.

La revisión fue efectuada en base a pruebas selectivas, efectuándose una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que este análisis provee una base razonable para expresar una opinión, a pesar de que la empresa no ha tenido actividad económica durante todo el ejercicio 2012.

Se debe indicar que entre otros requisitos se dio cumplimiento a los siguientes aspectos:

1. Se cumple con las disposiciones estatutarias de la empresa, en lo referente a libros de actas, acciones y 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 tienen un adecuado control por parte de los responsables de la administración 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 se deben aplicar obligatoriamente. La documentación de respaldo se mantiene de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, así como los saldos de los estados financieros, que se han preparado de acuerdo y en conformidad a lo que establecen las Normas de Internacionales de Información Financiera – NIIF's, están presentados razonablemente.
4. La empresa para el desarrollo de mis funciones presta todas las facilidades; con relación al control de toda la información legal.

5. No se ha encontrado situaciones negativas al tratamiento de la Junta General de Accionistas, al orden del día tratado, ni en la verificación de asistencia a las mismas.
6. En cuanto al cumplimiento de las obligaciones con instituciones financieras, 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 Rentas Internas, la Superintendencia de Compañías, he verificado que las mismas se cumplen de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
7. A continuación expreso mi opinión respecto a la revisión de las cifras de los Estados de: Situación Financiera, Resultado Integral, Flujos de Efectivo y Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2012.

El total de Activos es US\$ 55.771,56, de los cuales US\$ 11.864,15 corresponde a Activo Corriente, y US\$ 43.907,41 que representa al Activo No Corriente, en donde se registra los valores de Propiedades, Planta y Equipo.

El total de Pasivos asciende a la suma de US\$ 55.163,38, de los cuales el Pasivo Corriente representa US\$ 15.509,05; entre tanto que el Pasivo No Corriente llega a US\$ 39.654,33. El Patrimonio Neto asciende a US\$ 608,18.

En vista que la empresa no tuvo actividad, no hubieron ingresos durante el 2012, excepto un ingreso extraordinario como aporte del Socio Mayoritario de la compañía por US\$ 8.000,00, que sirvieron para cubrir los egresos de este ejercicio y que alcanzaron la suma de US\$ 8.056,05, lo que da un pérdida de US\$ 56,05 al finalizar el ejercicio económico.

Conclusión, luego de la revisión efectuada se puede concluir que debido a que no hubo actividad económica, el análisis comparativo refleja que las cifras presentadas en los balances son acordes a la sucedido en este período, por lo que recomiendo a la Junta General de Accionistas se proceda a su aprobación.

Atentamente,



Econ. Patricio Suasti S.

COMISARIO

	2012	NIIF 2011		Ajustes Conversion		NEC 2011		NEC 2010	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
1	ACTIVO	55,770,159	57,701,889			60,733,866	75,271,977		
101	ACTIVO CORRIENTE	11,864,151	13,784,477			27,423,951	31,384,266		
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	534,004	2,594,500	245,86	7,229,41	9,578,05	12,229,72		
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	4,102,51	4,102,51			10,490,62	12,000,91		
1010206	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	4,102,51	4,102,51			6,388,11	12,000,81		
10106	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	5,227,60	7,097,46			7,099,28	7,073,73		
1010601	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	93,18	94,26	21,60		72,66	129,33		
1010602	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	7,134,42	7,003,20	20,58		6,982,62	6,944,40		
102	ACTIVO NO CORRIENTE	43,907,41	43,907,41			33,608,91	43,907,41		
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	43,907,41	43,907,41			33,608,91	43,907,41		
1020101	TERRENOS	11,734,89	11,734,89			11,734,89	11,734,89		
1020102	EDIFICIOS	200,191,02	200,191,02			200,191,02	200,191,02		
1020104	INSTALACIONES	26,346,46	26,346,46			26,346,46	26,346,46		
1020105	MUEBLES Y ENSERES	71,792,63	71,792,63			71,792,63	71,792,63		
1020109	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL				62,46	62,46	62,46		
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-266,157,59	-266,157,59	10,359,96		-276,517,55	-266,220,05		
2	PASIVO	55,163,38	57,037,65			59,343,74	54,311,69		
201	PASIVO CORRIENTE	15,509,05	15,509,05			23,215,44	23,811,69		
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	15,509,05	15,509,05			15,509,05	15,509,05		
2010301	LOCALES			476,68		476,68	476,68		
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS					22,738,46	23,335,01		
2010401	LOCALES			22,738,46		22,738,46	23,335,01		
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	15,509,05	15,509,05						
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	15,509,05	15,509,05		15,509,05				
202	PASIVO NO CORRIENTE	39,654,33	41,528,60			36,128,60	30,500,00		
20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	34,254,33	36,128,60			36,128,60	30,500,00		
2020401	LOCALES	34,254,33	36,128,60			36,128,60	30,500,00		
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	5,400,00	5,400,00						
2020701	JUBILACION PATRONAL	5,400,00	5,400,00		5,400,00				
3	PATRIMONIO NETO	608,18	664,23			1,390,12	20,959,98		
301	CAPITAL	1,000,00	1,000,00			1,000,00	1,000,00		
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	1,000,00	1,000,00			1,000,00	1,000,00		
304	RESERVAS	19,959,98	19,959,98			19,959,98	39,786,09		
30401	RESERVA LEGAL	617,27	617,27			617,27	617,27		
30402	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTADUTARIA	19,342,71	19,342,71			19,342,71	39,168,82		
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-20,295,75	-725,89						
30602	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-19,569,86	-						
30603	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	-725,89	-725,89	11,023,39					
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-96,05	-19,569,86			-19,569,86	-19,569,86		
30702	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	-96,05	-19,569,86			-19,569,86	-19,826,11		

		2012	2011	2010
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		2,929.56	78,355.57
4101	VENTA DE BIENES	-	2,929.56	78,355.57
42	GANANCIA BRUTA		2,929.56	78,355.57
43	OTROS INGRESOS	8,000.00		
4305	OTRAS RENTAS	8,000.00	-	-
52	GASTOS	8,056.05	22,499.42	98,181.68
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	6,711.10	21,684.82	85,744.26
520201	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	-	1,908.00	29,277.19
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	-	298.96	3,847.81
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	-	41.61	5,515.73
520205	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	-	820.00	11,560.00
520208	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	-	115.00	3,338.74
520212	COMBUSTIBLES	-	440.00	2,640.00
520216	GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	-	399.42	3,371.28
520218	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	1,574.32	1,743.24	5,325.16
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5,136.78	5,621.09	10,074.98
520221	DEPRECIACIONES:		10,297.50	10,793.37
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-	10,297.50	10,793.37
5203	GASTOS FINANCIEROS	971.77		-352.78
520301	OTROS	971.77	-	-352.78
5204	OTROS GASTOS	373.18	814.60	12,790.20
520402	OTROS	373.18	814.60	12,790.20
79	GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	-56.05	-19,569.86	-19,826.11
	OTRO RESULTADO INTEGRAL			
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
8108	OTROS (DETALLAR EN NOTAS)			
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	-56.05	-19,569.86	-19,826.11