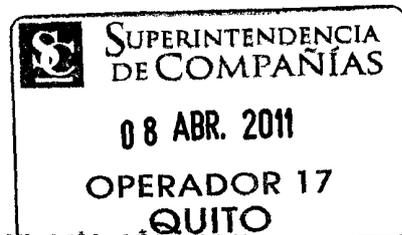


INFORME DE GERENCIA PARA LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA ALEBAL S.A.
INMOBILIARIA
POR EL EJERCICIO 2.010



Señores:
Accionistas de esta Junta General:

Es un honor para mí dirigirme a ustedes, nuevamente en este año para presentar el informe de las actividades realizadas durante el período correspondiente al año 2.010

Durante este año, hemos venido trabajando con el cambio de Razón Social, y la idea de trabajar con el servicio de Arriendo de habitaciones; confiando que así se lograría tener mayores ingresos y disminuir el pago de Impuestos Municipales. Lamentablemente las expectativas no tuvieron buen resultado. En este año hemos logrado salir con arrendamiento a empresas por días, y no se ha tenido éxito con el arrendamiento mensual.

Los Ingresos en este año han disminuido con respecto al año anterior en forma considerable. Los gastos igualmente han disminuido con respecto al año anterior. Pero han sido superiores a los ingresos, lo que nos ha ocasionado nuevamente pérdida.

A pesar de la pérdida que nuevamente sufrimos en este año, los gastos relacionados con Empleados, IESS, SRI y todos los impuestos y permisos de funcionamiento se han cancelado.

A continuación se hace un análisis de los Balances correspondientes al año 2.010

Los Ingresos por arriendo habitaciones y restaurante han sido de \$ U.S. 78.355.57 dólares, Otros Ingresos \$ U.S. 211.41 dólares lo que da un total de ingresos de \$ U.S. 78.566.98 dólares, que comparados con el año anterior que fue de \$ U.S. 96.061.78 dólares hay una disminución de ingresos de \$ U.S. 17.494.80

En relación con los egresos de la compañía durante el año 2.009 ascendieron a \$ U.S. 112.024.81 dólares, que comparados con el año 2.010 arroja un total de egresos de \$ U.S. 98.534.46 dólares lo que representa una disminución de gastos de \$ 13.490,35 dólares, en los que se incluyen \$ U.S. 10.793.37 dólares de las depreciaciones; estos egresos comparados con los ingresos obtenidos, refleja una pérdida de \$ U.S. 19.967.48 dólares, que comparado con la del año anterior que fue de \$ U.S. 15.963.03 refleja que este año ha existido una pérdida mayor de \$ U.S. 4.004.45 dólares.

Es motivo de preocupación que cada año sigamos arrastrando pérdida; las cifras las he obtenido de los Balances al 31 de Diciembre de 2010, como podrán observar en los documentos que ustedes disponen.

Al cierre del 2010, el monto total de Activos Corrientes del Alebal S.A. Inmobiliaria ascienden a la suma de \$ U.S. 31.364,26 dólares, de los cuales en la cuenta Caja Bancos disponemos de \$ U.S. 12.229,72 dólares, en el rubro de Cuentas por Cobrar tenemos \$ U.S. 12.060,81 dólares, de los cuales \$ U.S. 1.062,47 corresponden a clientes que son valores contabilizados a fin de Diciembre de 2010 y que generalmente se recauda en el mes de Enero 2011. \$ 5.342,16 Cuentas por Cobrar Clientes años anteriores. \$ U.S. 2.162,21 Cuentas por Cobrar Restaurante administración de Pilar Chulca; \$2.043,22 corresponde a empleados y accionistas. \$ 1.446,79 Margarita Betancourt, \$ 3,96 administración restaurante años anteriores. Retenciones en la Fuente corresponde a IVA e Impuesto a la renta, Anticipo de impuestos y Crédito Fiscal, lo que da un total de U.S.\$ 7.073,73 de Activo no corriente. Que son obligados a pagar cada año y que se recupera en el pago de impuestos en la declaración del año correspondiente.

Con relación a los Pasivos Corrientes que la empresa tiene, el monto de los mismos es de \$ U.S. 54.311,69 dólares de los cuales \$ U.S. 120,54 dólares corresponde a valores que se adeudan a restaurante, \$ 19.973,74 dólares corresponde a Sueldos por pagar Funcionarios administrativos, los \$U.S. 3.361,07 dólares es el saldo pendiente de pago de aportes y préstamos IESS, Impuesto al Valor agregado I.V.A. e Impuesto Renta, 10% Servicios, cuyos valores ya fueron cancelados en Enero del presente año; \$ U.S. 30.500,00 dólares corresponde a un Préstamos que realizó a la empresa el señor Alejandro Balseca Portugal, Presidente de la Compañía, para poder cubrir gastos de impuestos. \$ 356,14 dólares corresponde a valor de Pago de Impuestos y Permiso de Funcionamiento que se canceló con Tarjeta de Crédito a 12 meses, y varios acreedores pendientes de pago por falta de recursos económicos.

El Patrimonio de la Compañía al 31 de Diciembre de 2010 es de \$ U.S. 20.959,98 mismo que corresponde a Capital Social, Reserva Legal, Reserva Facultativa, Reserva de Capital.

En relación a la situación legal de la Compañía, no tenemos ningún inconveniente, ya que cumplimos con las disposiciones del SRI, Superintendencia de Compañías, Cámara de Turismo, Municipio Metropolitano, por lo tanto nuestro funcionamiento cuenta con todo el instrumento Legal.

Debo indicar a ustedes que por la situación de la económica de la Empresa, no se ha podido cumplir con las cuotas de la tarjeta de crédito; con lo que se pagó el Impuesto Predial del 2010; tampoco se ha podido cancelar al Técnico de los Calderos; por todos lo arreglos que hemos debido hacer y que no consta contablemente como Cuentas por Pagar, ya que todavía no nos ha emitido la factura correspondiente

Señores accionistas constituye para mí una gran preocupación, nuevamente presentar un informe con pérdida; de todas maneras no nos hemos visto obligados a la necesidad de recurrir a préstamos bancarios; pero sí hemos reducido el personal a 4 empleados. Como podrán observar, en los Balances; no se ha podido hacer ningún abono al Préstamo que realizó el Presidente de la Compañía.

Como podrán haber apreciado en los Balances respectivos, la empresa sigue sin poder contratar un Seguro para edificio, lo que constituye un grave riesgo, pero los altos costos de este servicio ha hecho que nos mantengamos sin contratar una Compañía Aseguradora.

Espero que ustedes señores accionistas analicen a fondo la situación que vivimos en nuestra empresa, que a pesar los esfuerzos, promociones, descuentos, el buscar estudiantes y ejecutivos para arrendar las habitaciones, no se llegan a concretar lo que se esperaba, claro está debido a la situación política, económica y social que tiene al país en situación de difícil.

Veo necesario indicar que con respecto a la venta del edificio, hemos hecho publicaciones por la prensa para venta o arriendo; ha existido personas que nos han visitado, pero lamentablemente no se ha podido concretar absolutamente nada. Por lo que creo que se debe insistir en venta del Edificio. Cada vez la situación se hace más insostenible, por lo que debo indicarles que es eminentemente necesario que se proceda al cierre de las actividades de la empresa y dedicarme exclusivamente a la Venta.

Para terminar quiero dejar mi agradecimiento a ustedes por la confianza en mí depositada.

En espera de que lo expresado en este informe se aprobado por la asamblea, quedo de ustedes muy agradecido.

Atentamente,


NELSON BALSECA S.

GERENTE

