

**BIEPACE S.A.**



**Informe del Comisario**  
Año terminado en Diciembre 31, 2011

Guayaquil, 7 de Mayo del 2012

**Señores**  
**Junta General de Accionistas**  
**BIEPACE S.A.**  
**Ciudad.-**



De mi consideración:

1. Por medio del presente me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario Revisor por el período comprendido entre el 1ro. De Enero y el 31 de Diciembre del 2011, de acuerdo a lo, dispuesto en la Ley de Compañías, la resolución No. 92.1.4.3.014 y los estatutos sociales de la compañía.
2. He revisado el balance general que se adjunta de Biepace S. A., al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha.
3. Mi revisión fue efectuada en aplicación a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra revisión proporciona una base razonable para nuestra opinión.
4. Para el desempeño de mis funciones de Comisario Revisor he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y dentro del alcance de nuestra revisión según se explica en el párrafo precedente, conceptuamos que hemos revisado los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, así como los balances de comprobación, libros y papeles de la Compañía en los estados de caja y cartera, el Balance General al 31 de diciembre del año 2011 y el Estado de Pérdidas y Ganancias, los mismos que se encuentran llevados y conservados de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y los administradores han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por juntas generales, Directorio y las constantes, en la ley y estatutarias.
5. Los procedimientos de control interno-establecidos en Biepace S.A. garantizan la debida salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera administrativa así como los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados. Los bienes de la sociedad bajo la responsabilidad de la empresa tienen una adecuada custodia y conservación, y se encuentran debidamente asegurados.

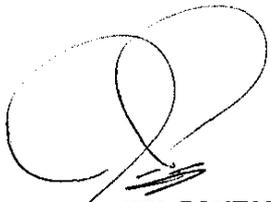
6. Lo registrado en los libros de contabilidad corresponde exactamente a lo presentado en los estados financieros, los mismos que presentan razonablemente la situación financiera de la empresa de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados, vigentes en Ecuador.
  
7. Según la resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 498 del 11 de Octubre del 2011, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2012 en concordancia lo tipificado en el Artículo Quinto de la resolución antes mencionada y que indica lo siguiente:

...“Si una compañía regulada por la Ley de Compañías, actúa como constituyente u originador en un fideicomiso mercantil, a pesar de que pueda estar calificada como pequeña o Mediana Entidad (PYME), deberá aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF completas”. El período de transición y de aplicación de la constituyente u originadora será coherente con el grupo al que pertenezca, de conformidad con lo establecido en el artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año”....

De acuerdo a lo indicado en el párrafo precedente BIEPACE S.A., como originador de un fideicomiso inmobiliario mercantil, deberá aplicar NIIF Full a partir del 1 de enero del 2012, tomando como período de transición el año 2011.

La compañía a la fecha de elaboración de este informe se encuentra ejecutando la descrita convergencia de normas locales a normas internacionales.

8. El cumplimiento de los aspectos mencionados en el párrafo cuarto, así como los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, son responsabilidad de la administración de Biepace S. A. y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
  
9. Este informe está dirigido únicamente para información y uso del Accionista, Directores, y la Gerencia de Biepace S.A., y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes y ser entregado a la Superintendencia de Compañías; por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

  
**C.P.A. DANIEL PANTALEON SALDAÑA**  
**COMISARIO**

