

INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas de:
LUVICONSTRUC S. A.

En calidad de Comisario de la Compañía **LUVICONSTRUC S.A.**, de acuerdo a lo establecido en la Resolución # 92-1.4.3.0014 del Registro Oficial # 44,13-X-92 de la Ley de Compañías y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. # 279 de la Ley de Compañías, me permito presentar a la Junta General de Accionistas de **LUVICONSTRUC S.A.**, el siguiente informe por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012.

Dando cumplimiento a la resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre de 2006, fecha en la que adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determino que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros a partir del año 2012.

En cumplimiento con el cronograma de aplicación obligatoria de las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades. La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las Pymes exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones, revelaciones y hechos durante el ejercicio económico reportado al 31 de diciembre de 2012, disposiciones legales emitidas en la Republica del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración.

El estudio y evaluación del sistema de control interno me permite expresar que al momento de la revisión, no contiene debilidades importantes que puedan afectar la presentación razonable de los Estados Financieros y sus Notas explicativas contables.

Los libros sociales de **LUVICONSTRUC S.A.** se encuentran al día, al igual que los libros de contabilidad, los cuales están de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad NIC y en concordancia con las NIIF para las Pymes.

LUVICONSTRUC S.A., es una sociedad Anónima, cuya actividad principal es la construcción, compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles. En base de los resultados obtenidos al aplicar la revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal de la compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, El Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, entre otros; en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A la fecha del presente informe y de acuerdo a información obtenida por parte del Asesor Jurídico de la compañía, observamos que la compañía **LUVICONSTRUC S.A.**, no tiene litigios pendientes en contra ni a favor con terceros.

Considerando que obtuvimos toda la información necesaria por parte de la Administración para el cumplimiento de mi función. Una compilación de los componentes principales de los Estados

Financieros, así como sus Notas Explicativas de la Compañía al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del año 2012, es como sigue:

Sus activos totales ascienden a USD\$ 529,538 cubiertos en un 99% por la adquisición de Obras en Proceso, 1% restante en efectivo y Pagos Anticipados. Los Pasivos de la compañía suman USD\$ 528,738 conformado por los Pasivos a largo plazo en un 99% y Pasivos Acumulados por un 1%.

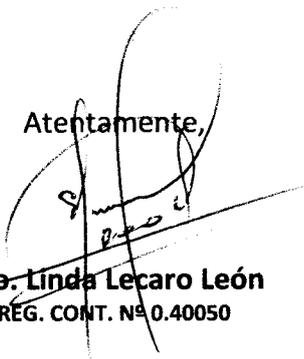
El Estado de Flujo de Efectivo demuestra el importe originado por el efectivo así como también los pagos realizados por el giro del negocio.

El Estado de Cambios en el patrimonio está conformado por el Capital social pagado por US\$ 800

En mi opinión, la compañía **LUVICONSTRUC S.A.** presenta razonablemente su Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio por el periodo reportado al 31 de diciembre del 2012.

Agradezco la oportunidad brindada para el desarrollo de mis funciones y de la misma manera someto a consideración la aprobación final de los Estados Financieros y sus notas explicativas por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del año 2012.

Atentamente,



Eco. Linda Lecaro León
REG. CONT. N° 0.40050

Gúayaquil, Abril 10 del 2013