



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

**- 1 JUN. 2012**

**OPERADOR 4  
QUITO**

**REGUS DEL ECUADOR S. A.**

**INFORME DE COMISARIO**

**Por los Estados Financieros**

**Por el período terminado al 31 de diciembre del 2011**



## CONTENIDO

1. Base Legal
2. Antecedentes
3. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros
4. Responsabilidad del Comisario
5. Contenido
  - a. Cumplimiento de resoluciones
  - b. Control interno
  - c. Entorno Económico
  - d. Situación Financiera de la Compañía
6. Conclusión
7. Estados Financieros e Índices financieros

## **A los Señores Accionistas**

Pongo a su consideración el Informe de Comisario por el período terminado al 31 de diciembre del 2011, de acuerdo a los lineamientos y disposiciones legales:

### **1. Base Legal**

El Art. 279 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías establece el cumplimiento de los requisitos mínimos que deben contener los informes de Comisarios.

La Junta General de Accionistas designa como comisario principal a la Sra. Susana Velásquez Galarraga.

### **2. Antecedentes**

Regus del Ecuador S.A. (En Adelante "La Compañía") se constituye en Ecuador el 15 de noviembre del 2011 y su actividad principal está dada por la venta de espacios de trabajo para oficinas y salas de reuniones.

### **3. Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

#### **4. Responsabilidad del Comisario**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión incluye pruebas selectivas de los registros contables y evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

#### **5. Contenido**

##### **a) Cumplimiento de Resoluciones**

Como resultado de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas.

Mi revisión de los estados financieros y de libros sociales de la Compañía, me permiten indicar que no han existido situaciones relevantes que ameritan su revelación.

##### **b) Control Interno**

El control interno comprende el plan de procedimientos coordinados de manera coherente a las necesidades de la compañía, para proteger y resguardar sus activos, verificar su exactitud y confiabilidad de los datos contables. El control interno es la base sobre la cual descansa la confiabilidad de un sistema contable, el grado de fortaleza permite tener la seguridad razonable de las operaciones reflejadas en los estados financieros.

Mi evaluación del sistema de control interno me permite certificar que los procedimientos y controles implementados por la gerencia, protegen y salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

#### **c) Entorno Económico**

Al 31 de diciembre del 2011, en el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía inicia sus operaciones aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **d) Situación Financiera de la Compañía**

La composición del Estado de Situación Financiera por el período terminado al 31 de diciembre del 2011 es la siguiente:

<b>REGUS DEL ECUADOR S.A.</b>	<b>AÑO 2011</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>3,440</b>	<b>100%</b>
Caja y equivalentes de caja	200	5.81%
Cuentas por cobrar a vinculadas	600	17.44%
Activo no corriente - Activo Diferido	2,640	76.74%
<b>PASIVOS</b>	<b>11,478</b>	<b>100%</b>
Cuentas por pagar a proveedores	9,564	83.32%
Otras cuentas y documentos por pagar	1,914	16.68%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>(8,038)</b>	<b>100%</b>
Capital	800	-9.95%
Pérdida del Ejercicio	(8,838)	109.95%

El estado de resultado integral por el período de noviembre a diciembre del 2011 se detalla a continuación:

<b>REGUS DEL ECUADOR S.A.</b>	<b>AÑO 2011</b>	<b>Porcentaje</b>
Gastos Administrativos	(11,478)	100%
Ingreso diferido	2,640	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(8,838)</b>	

## **6. Conclusión**

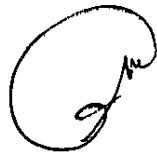
En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera y los resultados de las operaciones de Regus del Ecuador S.A. por el período terminado al 31 de diciembre del 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

En base a la revisión efectuada, considero que los controles internos implementados por la Administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo.

Adicionalmente y en cumplimiento de lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformatoria al Código de Trabajo, informo que la Compañía durante el período terminado al 31 de diciembre del 2011 no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral.

Señores Accionistas declaro haber cumplido con la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



CPA Susana Velásquez G.

**Comisario**

Licencia 17-3204



**REGUS DEL ECUADOR S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<b>ACTIVOS</b>		<b>PASIVOS</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
Caja y equivalentes de caja	200	Cuentas por pagar a proveedores	9.564
Cuentas por cobrar a vinculadas	600	Otras cuentas y documentos por pagar	1.914
<b>Total activo corriente</b>	<b>800</b>	<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>11.478</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
Activo Diferido	2.640	Capital	800
		Pérdida del Ejercicio	(8.838)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.440</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3.440</b>

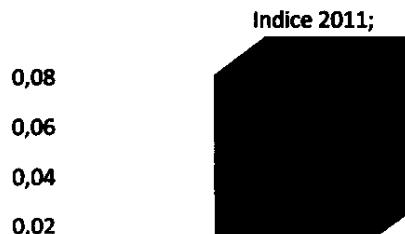
**REGUS DEL ECUADOR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>-11.478</b>
Obligaciones sociales	(1.414)	
Publicidad	(45)	
Viajes	(154)	
Legales	(2.617)	
Intereses y multas	(500)	
Honorarios profesionales	(6.700)	
Comisiones bancarias	(48)	
<b>PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b><u>-11.478</u></b>
<b>INGRESO DIFERIDO (Amortización de pérdidas)</b>		<b>2.640</b>
<b>Pérdida del Ejercicio</b>		<b><u>-8.838</u></b>

REGUS DEL ECUADOR S.A.  
INDICES FINANCIEROS

LIQUIDEZ	Indice		Cálculo 2011		Indice 2011
Mide la capacidad de pago con los activos corrientes	$\frac{\text{ActivoCorriente}}{\text{PasivoCorriente}}$		800 11.478		0,07

### INDICE DE LIQUIDEZ



#### Interpretación

La Compañía está en su etapa de inicial de operación en donde sus pasivos son mayores que sus activos y no presenta una capacidad de pago adecuada.

SOLVENCIA	Indice		Cálculo 2011		Indice 2011
Mide la capacidad de pago de cumplimiento de las obligaciones	$\frac{\text{DeudaTotal}}{\text{ActivoTotal}}$		11.478		3,34
	$\frac{\text{ActivoTotal}}{\text{PasivoCorriente}}$		3.440		
	$\frac{\text{PasivoCorriente}}{\text{Patrimonio}}$		11.478		(1,43)
			-8.038		

### Solvencia



### Solvencia



#### Interpretación

La Compañía está en su etapa de inicial de operación en donde sus pasivos son mayores que sus activos y no presenta una capacidad de pago adecuada. Presenta una pérdida al final del ejercicio económico que según la Administración espera ser superada en el año siguiente de operación.