

REGUS DEL ECUADOR S. A.

INFORME DE COMISARIO

Por los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2012

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 2012, 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 2012, 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 2012 es la siguiente:

(Expresado en U.S. dólares)

REGUS DEL ECUADOR S.A.	AÑO 2012	Porcentaje	AÑO 2011	Variación
ACTIVOS	1.613.010	100%	3.440	1.609.570
Caja y equivalentes de caja	57.249	3,55%	200	57.049
Cuentas por cobrar a vinculadas		0,00%	600	(600)
Impuestos corrientes	183.799	11,39%		183.799
Activo fijo	1.371.962	85,06%		1.371.962
Activo diferido		0,00%	2.640	(2.640)
PASIVOS	1.901.563	100%	11.478	1.889.046
Cuentas por pagar a proveedores	713.015	37,50%	9.564	703.451
Cuentas por pagar a Casa Matriz	1.135.928	59,74%		1.135.928
Otras cuentas por pagar	51.581	2,71%	1.914	49.667
Pasivo no corriente - Provisión beneficio empleados	1.039	0,05%		
PATRIMONIO	(288.553)	100%	(8.038)	(280.515)
Capital	800	-0,28%	800	-
Resultados acumulados	(289.353)	100,28%	(8.838)	(280.515)

El estado de resultado integral por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 se detalla a continuación:

(Expresado en U.S. dólares)

REGUS DEL ECUADOR S.A.	AÑO 2012	Porcentaje	AÑO 2011	Variación
Ventas	321.264			321.264
Gastos de ventas	281.435	88%		281.435
Gastos administrativos	317.783	99%	11.478	306.305
Pérdida Operacional	(277.954)	-87%	(11.478)	(266.476)
Otros ingresos	78	0%		78
Impuestos diferidos - Amortización pérdidas	(2.640)	-1%	2.640	(5.280)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(280.516)	-87%	(8.838)	(271.678)

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 2012, 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 reformativa 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 2012
(en U.S. dólares)

ACTIVOS	PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	PASIVOS CORRIENTES	
Caja y equivalentes de caja	Cuentas por pagar a proveedores	713.015
Impuestos corrientes	Cuentas por pagar a Casa Matriz	1.135.928
	Otras cuentas por pagar	51.581
Total activo corriente	Total pasivos corrientes	1.900.524
ACTIVOS NO CORRIENTES	PASIVO NO CORRIENTE	
Activo fijo	Provisión beneficio empleados	1.039
	Total pasivos	1.901.563
	PATRIMONIO	
	Capital	800
	Resultados acumulados	(289.353)
	Total patrimonio	(288.553)
TOTAL ACTIVOS	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.613.010

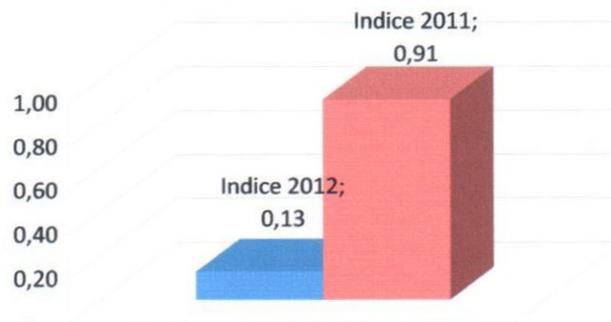
REGUS DEL ECUADOR S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(en U.S. dólares)

Ventas	321.264
Gastos de ventas	281.435
Gastos de administración	<u>317.783</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	-277.954
Otros ingresos	78
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	<u>-277.876</u>
Impuestos diferidos - Amortización pérdidas	(2.640)
UTILIDAD NETA	<u><u>-280.516</u></u>

REGUS DEL ECUADOR S.A.
INDICES FINANCIEROS

LIQUIDEZ	Indice		Cálculo 2012	Indice 2012	Indice 2011
Mide la capacidad de pago con los activos corrientes	<i>ActivoCorriente</i>		241.048	0,13	0,91
	<i>PasivoCorriente</i>		1.900.524		

INDICE DE LIQUIDEZ

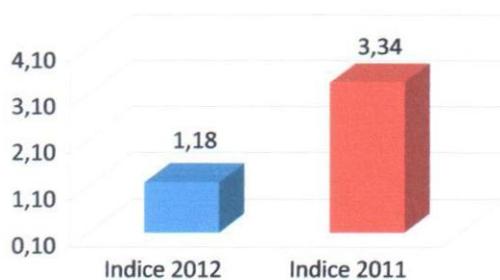


Interpretación

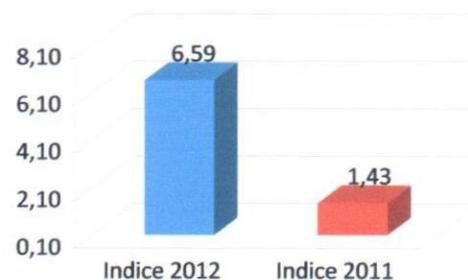
La Compañía está en sus primeros años de operación por lo que presenta estos resultados en su índice de liquidez.

SOLVENCIA	Indice		Cálculo 2012	Indice 2012	Indice 2011
Mide la capacidad de pago de cumplimiento de las obligaciones	<i>DeudaTotal</i>	<i>ActivoTotal</i>	1.901.563	1,18	3,34
			1.613.010		
	<i>PasivoCorriente</i>	<i>Patrimonio</i>	1.900.524	6,59	1,43
			-288.553		

Solvencia



Solvencia



Interpretación

Estos resultados responden a que la Compañía esta en sus primeros años de operación.