

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de
BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A.

En calidad de comisario de la Compañía BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A., presento a su consideración mi informe y opinión sobre la suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminados al 31 de diciembre del 2012.

El informe presentado a continuación se sujeta a lo dispuesto en el Art. 231 de la Ley de Compañías y a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de septiembre 18 de 1992 de la Superintendencia de Compañías que declaro conocer.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentos y registros que juzgué necesario revisar. Así mismo, he revisado el Balance General de la Compañía BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A., al 31 de diciembre de 2012 y sus correspondientes Estados de Resultados y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

La administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2012, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes.

Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A.

-2-

Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de sus asistentes.

He revisado los libros de actas de la Junta General, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones del artículo 288 de la Ley de Compañías vigente.

El sistema de control interno contable de la Compañía BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A., tomado en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero, no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Las políticas contables de la Compañía son establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Base de Presentación: Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS), las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Políticas Contables Significativas

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, así:

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

Inventarios.-

Los inventarios se encuentran presentados utilizando el método de promedio ponderado, el mismo que no supera el valor de mercado.

Propiedad, y equipo.-

Las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas de depreciación, las mismas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de su vida útil estimada:

Maquinarias y equipos	10%
Instalaciones y moldes	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Otros activos	10%-25%

Reserva para jubilación patronal y desahucio.-

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

Durante los años 2010 y 2009 la Administración de la Compañía ha decidido no efectuar provisión alguna por conceptos de Jubilación Patronal o por Bonificación por Desahucio.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-

Los ingresos se reconocen sobre la base de la prestación efectiva de los servicios así como la transferencia efectiva de los bienes, mientras que los gastos se reconocen por el método de causación.

Participación de los trabajadores

De acuerdo a la legislación laboral vigente, la Compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades como participación de los trabajadores sobre las mismas, dicha participación debe ser registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que dicha obligación se devenga.

Provisión para impuesto a la renta.-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A.

-5-

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía BELEN RUEDA BIENES RAICES S.A., al 31 de diciembre del 2012 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

Quito, 10 de marzo de 2013.



SR. ROBERTO CARLOS RIVERA ROMERO

COMISARIO

C.C. No. 1712624426