

**INFORME DE COMISARIO
BEVASJURE S. A.
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO ENERO-DICIEMBRE 2012**

Señores Socios:

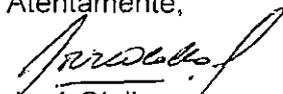
En cumplimiento a las obligaciones tanto estatutarias como establecidas en la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario de BEVASJURE S. A., me permito poner a consideración de los señores Accionistas el informe de Comisario sobre los Estados Financieros y de Resultados Cerrados al 31 de diciembre del 2012.

1. Es responsabilidad exclusiva de la Administración el resultado de los Estados Financieros y el Estado de Pérdidas y Ganancias, mi responsabilidad como Comisario es emitir una opinión a dichos resultados y evaluar los métodos y procedimientos de control sobre los cuales se ha trabajado para llegar a los mismos, evaluar el cumplimiento de la Administración en lo referente a las normas Legales Estatutarias, Ley de Compañías, y resoluciones de la Junta General.
2. El presente informe está realizado aplicando normas de Auditoría generalmente aceptadas, esto es con la verificación de que los Estados Financieros contengan cifras reales y consistentes de acuerdo con la documentación, además el análisis de la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes, y la aplicación de la Normas Internacionales Financieras (NIFFS), a partir de este año.
3. En mi opinión los Estados Financieros de la empresa BEVASJURE S. A., son compatibles con los registros contables y muestran una posición financiera razonable, al igual que sus resultados al 31 de diciembre del 2012, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas y principios de contabilidad en plena vigencia en el Ecuador.
4. En lo referente tanto a los libros sociales, Libro de Actas de Junta General, Libro de Acciones y Accionistas, Expedientes de Juntas, al igual que todos los documentos como ingresos, egresos y demás documentos involucrados en el proceso de contable se hallan debidamente fundamentos y legalmente soportados en consecuencia la Administración ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General.

Finalmente, he dado cumplimiento a lo prescrito en el Art. 273 de la Ley de Compañías y considero que el desenvolvimiento de la compañía a la fecha de cierre es satisfactorio.

En caso de requerir los Señores Accionistas información adicional, estaré presto a proporcionarles.

Atentamente,


José Olalla
C.I. 1710717776

BEVASJURE S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
IMPLEMENTACION PARA ADOPCION DE NIFFS
PERIODO DE TRANSICION 2011
PERIODO DE APLICACIÓN 2012**

DE ACUERDO A RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPANIAS, Y SIGUIENDO CON LA IMPLEMENTACION DE NIFS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPANIA, PASO A INFORMAR, SOBRE LAS NOTACIONES PRINCIPALES Y DE RELEVAMIENTO:

- LA EMPRESA SE ENCUENTRA EN LA ETAPA DE LA PLANIFICACION Y EJECUCION DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO EDIFICIO MONTICCELLO , UBICADO EN LA CALLE CARRION Y AV. CRISTOBAL COLON ,EL MISMOS QUE EN EL EJERCICIO 2012, SE MANTUVIERON SEMI PARALIZADOS, DEBIDO A QUE NO SE HA CONSEGUIDO LA RECITIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL,
- CONTINUANADO EN UNA SEGUNDA ETAPA, SE RERIALIZARA EL DESARROLLO Y TERMINACION DEL PROYECTO.
- CON ESTOS ANTECEDENTES, PARA LA APLICACION DE LAS NIFFS, Y TOMANDO EN CONSIDERACION LO ESTABLECIDO, EL LA NIC 11, LITERAL 27, (EL CONTRATISTA (DUEÑO DEL PROYECTO) PUEDE HABER INCURRIDO EN COSTOS QUE SE RALACIONEN CON LA ACTIVIDAD FUTURA DEL CONTRATO (PROYECTO), TALES COSTOS SE REGISTRARAN COMO ACTIVOS, SIMEPRE QUE SEA PROBABLE QUE LOS MISMOS SEAN RECUPERABLES EN EL FUTURO. SE LOS CLASIFICARA COMO OBRA EN CURSO, O EN PROCESO. ESTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS COSTOS DEL PROYECTO. LO QUE SE ENCUENTRA HECHO.
- NO SE PUEDE DETERMINAR LOS INGRESOS ORDINARIOS DEL PROYECTO, YA QUE ESTOS ESTAN SUJETOS A LA OFERTA Y DEMANDA DEL MERCADO INMOBILIARIO, COMO TAMBIEN AL FINANCIAMIENTO QUE SE PUEDA CONSEGUIR PARA LA EJECUCION DE ESTE.
- EL RECONOCIMIENTO ABSOLUTO DE LOS INGRESOS SE LOS REALIZARA AL MOMENTO DE LA ESCRITURACION DEL BIEN ADQUIRIDO, POR EL COMPRADOR Y NO ANTES PUES EXISTEN FACTORES QUE PUEDEN DETERMINAR LA NO CONCLUSION DEL NEGOCIO , COMO SON :
 - A.- NO CUMPLIR EN FECHAS EL PROYECTO
 - B.- RECINSION DEL CONTRATO POR PARTE DEL VENDEDOR O COMPRADOR
 - C.- LA NO CONSECUION DE UN CREDITO EN EL SISTEMA FINANCIERO, POR PARTE DEL COMPRADOR, ETC.
- DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, AL HABERSE PERFECCIONADO LA ESCRITURACION DE CINCO DEPARTAMENTOS, SE PROCEDE AL RECONOCIMIENTO Y REGISTRO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2.012.
- ESTE MISMO PROCEDIMIENTO SE APLICARA A LAS ESCRITURACIONES FUTURAS, YA QUE DE ESTE MODO SE ENTIENDE QUE EL COMPRADOR PASA A EL DOMINIO DEL BIEN , Y EXISTE UN ACUERDO DE LAS PARTES LAS CUALES ESTAN DEBIDAMENTE INFORMADAS , EN SU COSTO Y DEL BIEN ADQUIRIDO.
- LAS RETENCIONES TANTO EN IVA COMO EN RENTA, DE LOS PAGOS POR COMPRAS Y SERVICIOS, SE LAS HA REALIZADO E INFORMADO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS. (SRI)
- LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS POR PERIODOS LARGOS, NO EXISTE, YA QUE AL MOMENTO Y EN CONCONRDANCIA CON LO DICHO EN EL PARRAFO PRIMERO, EN LA EMPRESA DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO 2012, HUBO PROMEDIO 3 EMPLEADOS, UNO DE LOS CUALES ES EL GERENTE. POR ESTE MOTIVO, NO SE JUSTIFICA UNA PROVISION DE DESPIDO NI DE JUBILACION, ESO SI MANTENIENDO LO CORRESPONDIENTE A LOS BENEFICIOS SOCIALES DEVENGADOS EN EL PERIODO.
- LOS ACTIVOS FIJOS DE LA EMPRESA, CONSISTE EN UNA CAMIONETA, LA CUAL SE LO HA VALORIZADO AL METODO DE VALOR RAZONABLE, SE HA, VERIFICANDO EN EL MERCADO DE ESTOS PRODUCTOS, Y EL VALOR RESIDUAL DEL BIEN ES RAZONABLEMENTE RECUPERABLE AL MOMENTO DE SER NEGOCIADO.
- LOS VALORES RECIBIDOS POR PARTE DE LOS ACCIONISTAS, EL RECONOCIMIENTO FINANCIERO QUE SE DA ES DE INVERSION, LA RENTABILIDAD, SE VERA REFLEJADO AL FINALIZAR EL PROYECTO EN LAS UTILIDADES QUE ARROJE ESTE.

- LOS CREDITOS RECIBIDOS DE TERCERAS PERSONAS, SUMAN USD\$ 72.000 Y DE ACUERDO A LO ESTIPULADO CON LOS ACREEDORES SE RECONOCE UN 7% DE INTERES ANUAL, A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DEL 2.012, Y NO ANTES YA QUE ESTOS VALORES FUERON ENTREGADOS DE BUENA FE. POR ESTE MOTIVO SE HACE EL RECONOCIMIENTO DE LOS INTERESES POR USD\$ 5.040. EN INTERESES DEVENGADOS
- EL CREDITO POR USD\$ 1.150.000 RECIBIDO POR PARTE DE LA CFN, GENERA UN INTERES DEL 8.3267 % ANUAL, QUE PARA EL 2.012 ESTOS FUERON DEVENGADOS Y PAGADOS CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE 2.012. ASI MISMO SE INFORMA QUE ESTE CREDITO FUE NOVADO EN EL 2.013 , LA TABLA DE AMORTIZACION Y CONDICIONES DE PAGO , ESTARAN LISTA EL 30 DE MAYO 2.013


DIEGO SALAS
GERENTE


GALO CALVACHE P.
CONTADOR