

INFORME DE COMISARIO

Quito, 24 de abril de 2013

Señores:

**Accionistas de la compañía GUEVARA LLANOS ARQUITECTURA LEGAL S.A. ARQUETGUE
Ciudad.-**

De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario de la Compañía, presento el informe relacionado a los Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Flujo de Efectivo y Estado de Evolución Patrimonial de GUEVARA LLANOS ARQUITECTURA LEGAL S.A. ARQUETGUE, correspondiente al Ejercicio Económico del 2012.

Es importante indicar que la preparación de los estados Financieros es responsabilidad de los administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y emitir el Informe correspondiente de conformidad con el Reglamento establecido por la Superintendencia de Compañías, en las Resoluciones N° 92-1-4-3-0013 y 92-1-4-3-0014 del 13 de octubre de 1992, en los siguientes aspectos.

- a) Los administradores de INMOBILIARIA VISTA PACIFICA S.A. S.A. han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

La empresa cuenta con todos los libros sociales en orden: Libro de Actas de juntas Generales y Extraordinarias de Accionistas, Libro Expediente de Actas, Libro de Participaciones, conforme lo establece la Ley. Igualmente, la correspondencia, los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con disposiciones legales vigentes.

- b) Los procedimientos de control interno adoptados por la empresa, cubren las siguientes operaciones:

Ciclo de ingresos a Caja y Bancos.
Ciclo de pagos de: Caja Chica, Caja y Bancos.
Ciclo de Ventas y Compras. Registros de ventas y de facturas de compras.
Ciclo de preparación de los Estados Financieros, y
Ciclo de análisis evaluación y control.

Para las categorías de control enumeradas, se efectuó la revisión correspondiente y se obtuvo una comprensión de su diseño, así como de las políticas y procedimientos implantados; finalmente, se evaluó el riesgo de control.

En mi opinión las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, todo lo cual proporciona validez y seguridad a las operaciones que realiza la Empresa.

- c) La empresa lleva contabilidad mediante sistemas computarizados.

BASES DE PRESENTACIÓN

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board, IASB por sus siglas en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Para todos los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). Estos estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF.

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual la fecha de transición a estas normas es el 1 de enero de 2011. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de uso legal en el Ecuador.

PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA- NIIF

Para los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador).

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para reexpresar el estado de situación financiera al 1 de enero de 2011 y los estados financieros anteriormente publicados al 31 de diciembre de 2011, y por el ejercicio finalizado en esa fecha, todos ellos preparados de acuerdo con los PCGA Ecuador.

RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en bancos-

El efectivo en caja y bancos reconocido en los estados financieros constituye efectivo de libre disponibilidad.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Deterioro del valor de los activos financieros-

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: préstamos y cuentas por pagar. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior-

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar a acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

c) Pasivos, provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por la prestación de servicios, se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago y cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Reconocimiento de costos y gastos

El costo del servicio se registra cuando se haya realizado la prestación del mismo, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paga, y se registra en los periodos con los cuales se relacionan.

Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

En mi opinión, los Estados Financieros antes indicados presentan razonablemente la transición en todos los aspectos, la situación financiera de la Empresa GUEVARA LLANOS ARQUITECTURA LEGAL S.A. ARQUETGUE y los resultados de las operaciones, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2012. Además guardan correspondencia con las operaciones registradas en los libros de contabilidad, y han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Luego de la Transición de Razon Social, como de Accionistas al Igual que su Actividad Generadora de Ingresos, la Empresa al año 2012, no cumple con un principio Fundamental para la Aplicación de NIIF'S como es el negocio el marcha por los cambio expuestos, al 2013 la empresa arranca su nueva actividad y se espera evaluar su

evolución para la correspondiente aplicación total de las Normas Internacionales de Información Financiera

- d) En el desempeño de mis funciones de Comisario de **GUEVARA LLANOS ARQUITECTURA LEGAL S.A. ARQUETGUE** he dado cumplimiento a las disposiciones constantes en el artículo 279 de la ley de Compañías.

Atentamente;



Esteban Freire
COMISARIO