

CESAR SOBREVILLA CORNEJO

INFORME DEL COMISARIO

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.
Guayaquil, Ecuador**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías referente a las obligaciones de los comisarios, presento a ustedes mi informe en relación con la situación financiera y los resultados de las operaciones de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2010.

Responsabilidades de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del comisario

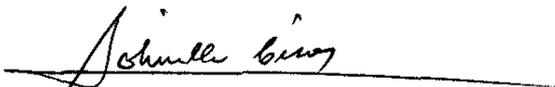
Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Opinión sobre el cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. al 31 de diciembre de 2010 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas, y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

COMISARIO


**CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223**

Guayaquil, 8 de marzo de 2011



INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
E INFORME DEL COMISARIO**

INFORME DEL COMISARIO

1

ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas

2

3

4

5



INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE:			
Cuentas por cobrar	3	431	430
ACTIVO FIJO			
	4	8	8
OTROS ACTIVOS			
TOTAL ACTIVOS		<u>440</u>	<u>439</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	5	800	800
Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones	6	400	-
Reserva legal	7	-	218
Pérdidas acumuladas		<u>(760)</u>	<u>(579)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>440</u>	<u>439</u>



INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.010</u>	<u>2.009</u>
OTROS EGRESOS	<u>399</u>	<u>338</u>
PÉRDIDA DEL AÑO	<u>(399)</u>	<u>(338)</u>



INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes de accionista para futura capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>
1 de enero de 2009	800	-	218	(241)
Pérdida del año	-	-	-	(338)
31 de diciembre de 2009	<u>800</u>	<u>-</u>	<u>218</u>	<u>(579)</u>
Absorción de pérdidas	-	-	(218)	218
Aportes de accionistas	-	400	-	-
Pérdida del año	-	-	-	(399)
31 de diciembre de 2010	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>(760)</u>



INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.

**NOTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

1 - Operaciones

La Compañía fue constituida el 2 de Febrero de 1973 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 14 de Marzo de ese año en el registro mercantil. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

2 - Resumen de Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición.

Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación para el proceso de conversión e implementación de las (NIIF) a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

De acuerdo con esta disposición, la compañía deberá sujetarse a este cambio a partir del 1 de enero de 2012 considerando como período de transición el año 2011, los ajustes que se efectúen al término del período de transición el 31 de diciembre de 2011 deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012.

3 - Cuentas por Cobrar

Representan cuentas por cobrar a accionista y crédito tributario por impuesto a la renta.

4 - Activo Fijo

Está representado por un solar en la manzana 162 de la Urbanización Lomas de Urdesa.

5 - Capital Suscrito

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario.



6 - Aportes de Accionistas para Futuras Capitalizaciones

Aportes de accionistas para cubrir los gastos operativos.

7 - Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

