

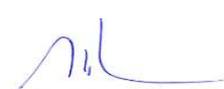
ESPECIC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre
del 2012.

ESPECIC S.A.
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<u>31 de Diciembre</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>01 de Enero</u> <u>2011</u>
<u>ACTIVOS</u>				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Activos por impuestos corrientes		-	3.265	6.561
Total activos corrientes		<u>-</u>	<u>3.265</u>	<u>6.561</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedad	6	1.179.250	1.197.287	1.215.324
Total activos no corrientes		<u>1.179.250</u>	<u>1.197.287</u>	<u>1.215.324</u>
Total activos		<u>1.179.250</u>	<u>1.200.552</u>	<u>1.221.885</u>
<u>PASIVOS</u>				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar compañías relacionadas	7	902.821	880.461	862.362
Impuestos por pagar		54	28	3.326
Total pasivos corrientes		<u>902.875</u>	<u>880.489</u>	<u>865.688</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Pasivo por impuesto diferido	8	85.656	86.584	87.551
Total pasivos no corrientes		<u>85.656</u>	<u>86.584</u>	<u>87.551</u>
Total pasivos		<u>988.531</u>	<u>967.073</u>	<u>953.239</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>				
Capital social	11	800	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	12	25.537	25.537	25.537
Resultados acumulados	13	164.382	207.142	242.309
Total patrimonio		<u>190.719</u>	<u>233.479</u>	<u>268.646</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.179.250</u>	<u>1.200.552</u>	<u>1.221.885</u>


 Arq. Sascha Nussbaum
 Presidente

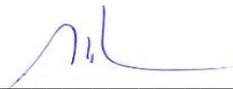

 Sr. Roberto Alemán
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	9	(40.376)	(32.805)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(40.376)</u>	<u>(32.805)</u>
Menos impuesto a la renta			
Corriente		(3.312)	(3.329)
Diferido	8	928	967
Pérdida del período		<u>(42.760)</u>	<u>(35.167)</u>



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



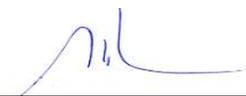
Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Resultados acumulados		Total
				Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<i>11 a 13</i>	800	25.537	(71.553)	313.862	268.646
Pérdida neta	-	-	-	(35.167)	-	(35.167)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<i>11 a 13</i>	800	25.537	(106.720)	313.862	233.479
Pérdida neta		-	-	(42.760)	-	(42.760)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<i>11 a 13</i>	800	25.537	(149.480)	313.862	190.719


 Arq. Sascha Nussbaum
Presidente


 Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

Expresados en U.S. dólares

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilizado en gastos administrativos y otros	(22.359)	18.099
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(22.359)</u>	<u>(18.099)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Recibido de préstamos relacionadas	22.359	18.099
Efectivo neto recibido de actividades de financiamiento	<u>22.359</u>	<u>18.099</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	-	-
Saldos al comienzo del año	-	-
Saldos al final del año	<u>-</u>	<u>-</u>

Continúa...

ESPECIC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Continuación...
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

Expresados en U.S. dólares

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(42.760)	(35.167)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciaciones	18.037	18.037
Impuestos diferidos	(927)	(968)
Cambios en activos y pasivos:		
Activos por impuestos corrientes	3.265	3.296
Pasivos por impuestos corrientes	26	(3.297)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(22.359)</u>	<u>(18.099)</u>



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



Sr. Roberto Alemán
Contador General

Ver notas a los estados financieros

ESPECIC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

ESPECIC S.A., fue constituida el 30 de junio de 2004, domiciliada en la ciudad de Quito. La duración de la compañía será de cincuenta (50) años, contados desde a fecha de inscripción en el Registro Mercantil, el plazo podrá prorrogarse o disolverse la sociedad y liquidarse antes de su cumplimiento por decisión tomada por la junta General o por las demás cláusulas legales.

El objeto social de ESPECIC S.A. se dedicara a la compra, venta, permuta, anticresis, administración de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de ESPECIC S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board IASB, vigentes al 31 de diciembre de 2012 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

La Gerencia de la Compañía consideró el costo histórico de los terrenos como valor razonable a la fecha de transición debido a que aún no se ha iniciado la explotación de las reservas mineras, y según estima no hay indicios de desvalorización ni tampoco de plusvalía por el uso actual en actividades de exploración y explotación que se les da a los mismos.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de "Compañía" es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera consolidado de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de ESPECIC S.A. como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de ESPECIC S.A. al 31 de diciembre del 2012, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 15 de septiembre del 2016, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos PCGA anteriores, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las

Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Impuestos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido promulgadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto corriente para el período

Los impuestos corrientes son reconocidos como un gasto.

2.3 Propiedad y equipo

Los terrenos son usados para las actividades son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico.

Los edificios se declaran al costo menos su depreciación acumulada y se deprecia utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos el valor residual asignado, considerando la vida útil que se indica a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	50 años

La vida útil es determinada por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga del bien.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.4 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los Accionistas de la Compañía de generarse, se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.5 Costos y gastos administrativos

Los costos y gastos administrativos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.6 Estado de Flujos de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: incluye los gastos administrativos de ESPECIC S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a los gastos incurridos en las actividades de prospección y explotación.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.7 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011, de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.8 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.9 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.3 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1 Gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas administrativas y operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa sus flujos.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

Gestión del capital

La Compañía al no encontrarse en operación efectiva no presenta ingresos operacionales en los estados de resultados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 por lo tanto aún no es posible establecer una adecuada gestión del capital

5. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, La Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2009:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

5.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables, a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

ESPECIC S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores para el primer período comparativo (01 de enero del 2011).

b) Participaciones no controladoras

La excepción de la NIIF 1 establece que la Compañía aplicará los siguientes requerimientos de la NIC 27 Estados financieros y separados modificada en 2008 de forma prospectiva desde la fecha de transición a las NIIF:

- a) El requerimiento de que el resultado integral total se atribuya a los propietarios de la controladora y a las participaciones no controladoras, incluso si esto diera lugar a un saldo deudor de estas últimas;
- b) Los requerimientos de los párrafos 30 y 31 de la NIC 27 para la contabilización de los cambios en la participación de la controladora en la

propiedad de una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control. En estas circunstancias, el importe en libros de las participaciones de control y el de las no controladoras deberá ajustarse, para reflejar los cambios en sus participaciones relativas en la subsidiaria. Toda diferencia entre el importe por el que se ajusten las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida deberá reconocerse directamente en el patrimonio y atribuido a los propietarios de la controladora.

- c) Los requerimientos de los párrafos 34 a 37 de la NIC 27 para la contabilización de una pérdida de control sobre una subsidiaria, y los requerimientos relacionados a la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria:

- dará de baja en cuentas los activos incluyendo la plusvalía y pasivos de la subsidiaria por su valor en libros en la fecha en que se pierda el control; el valor en libros de todas las participaciones no controladoras en la anterior subsidiaria en la fecha en que se pierda el control incluyendo todos los componentes de otro resultado integral atribuible a las mismas;
- reconocerá el valor razonable de la contraprestación recibida, si la hubiera, por la transacción, suceso o circunstancias que dieran lugar a la pérdida de control; y
- reconocerá la inversión conservada en la que anteriormente fue subsidiaria por su valor razonable en la fecha en que se pierda el control;
- reconocerá toda diferencia resultante como ganancia o pérdida en el resultado atribuible a la controladora.

Esta excepción no es aplicable para ESPECIC S.A.

5.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Combinaciones de negocios

La exención de la NIIF 1 permite optar por no aplicar de forma retroactiva la NIIF 3 revisada en 2008 a las combinaciones de negocios realizadas en el pasado combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF. Sin embargo, establece que si la Compañía reexpresare cualquier combinación de negocios para cumplir con la NIIF 3 revisada en 2008, reexpresará todas las combinaciones de negocios posteriores y aplicará también la NIC 27 modificada en 2008 desde esa misma fecha.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

b) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de

propiedades y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

c) Arrendamientos

La exención de la NIIF 1 establece que ESPECIC S.A. puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

d) Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas

Cuando la Compañía prepare estados financieros separados, la NIC 27 modificada en 2008 requiere que contabilice sus inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas de alguna de las formas siguientes:

- a) al costo; o,
- b) al valor razonable de acuerdo con la NIC 39

La exención de la NIIF 1 establece que si la Compañía en la adopción por primera vez de las NIIF midiese una inversión al costo de acuerdo con la NIC 27, medirá esa inversión en su estado de situación financiera separado de apertura conforme a las NIIF mediante uno de los siguientes importes:

- a) el costo determinado de acuerdo con la NIC 27; o,
- b) el costo atribuido, el cual será:
 - (i) su valor razonable determinado de acuerdo con la NIC 39 a la fecha de transición de la Compañía a las NIIF en sus estados financieros separados; o
 - (ii) el valor en libros en esa fecha según los PCGA anteriores.

La Compañía puede elegir entre los apartados i o ii anteriores para medir sus inversiones en cada subsidiaria, entidad controlada de forma conjunta o asociada que haya optado por medir utilizando el costo atribuido.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

e) Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

La exención de la NIIF 1, establece que si una subsidiaria, entidad controlada de forma conjunta o asociada adoptara por primera vez las NIIF con posterioridad a su controladora, la subsidiaria medirá los activos y pasivos, en sus estados financieros, ya sea a:

- a) los importes en libros que se hubieran incluido en los estados financieros de la controladora, basados en la fecha de transición de la controladora a las NIIF, si no se realizaron ajustes para propósitos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios por la que la controladora adquirió a la subsidiaria; o,
- b) los importes en libros requeridos por el resto de esta NIIF, basados en la fecha de transición a las NIIF de la subsidiaria.

Sin embargo, si la controladora adopta por primera vez las NIIF después que su subsidiaria o asociada o negocio conjunto, ésta, medirá, en sus estados financieros, los activos y pasivos de la subsidiaria o asociada o negocio conjunto por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de la subsidiaria o asociada o negocio conjunto, después de realizar los ajustes que correspondan al consolidar o aplicar el método de la participación, así como los que se refieran a los efectos de la combinación de negocios en la que tal Compañía adquirió a la subsidiaria. De forma similar, si una controladora adopta por primera vez las NIIF en sus estados financieros separados, antes o después que en sus estados financieros, medirá sus activos y pasivos a los mismos importes en ambos estados financieros, excepto por los ajustes de consolidación.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

f) Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente

La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero siempre que cumpla ciertos criterios sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

g) Costos por préstamos

En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2009 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1

de enero del 2009 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

Esta exención no es aplicable para ESPECIC S.A.

5.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

A continuación se presentan los impactos que tuvieron los ajustes por efectos de implementación de NIIF'S por primera vez en la situación financiera de ESPECIC S.A.:

a) Conciliación del patrimonio neto al 01 de Enero y al 31 de diciembre del 2011:

	<u>Nota</u>	<u>31 de Diciembre 2011</u>	<u>01 de Enero 2011</u>
<i>Saldo Patrimonio según PCGA anteriores</i>		63.313	63.313
<u>Ajustes por la conversión NIIF</u>			
Reconocimiento del impuesto diferido	(1)	87.551	-
Apropiación del impuesto diferido	(2)	(967)	-
Depreciación por adopción de NIIF	(3)	18.037	-
Total		167.934	63.313

Explicación de los principales ajustes efectuados por aplicación NIIF

(1) **Impuesto diferido por la adopción de NIIF'S:**

Al 31 de diciembre del 2011 corresponde al efectivo del ajuste realizado por el reconocimiento del impuesto diferido por el monto de USD\$ 87.551.

(2) **Consumo por impuesto diferido.**

Al 31 de diciembre del 2011 corresponde al efecto del consumo del pasivo por impuesto diferido, esto es por un monto de USD\$ 968

(3) **Depreciación de acuerdo a la adopción de NIIF'S:**

Al 31 de diciembre del 2011 corresponde al efecto del ajuste por la depreciación de acuerdo a NIIF, esto es por un monto de USD\$ 18.037.

6. PROPIEDAD

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los saldos de propiedad son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre		01 de Enero
	2012	2011	2011
Edificios	1.059.678	1.059.678	1.059.678
Terreno	155.646	155.646	155.646
Depreciación acumulada	(36.074)	(18.037)	-
Total	1.179.250	1.197.287	1.215.324

2012			
Detalle	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Terreno	155.646	-	155.646
Edificio	1.059.678	-	1.059.678
Depreciación acumulada	(18.037)	(18.037)	(36.074)
Total equipo - neto	1.197.287	(18.037)	1.179.250

2011			
Detalle	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
Terreno	155.646	-	155.646
Edificio	1.059.678	-	1.059.678
Depreciación acumulada	-	(18.037)	(18.037)
Total equipo - neto	1.215.324	(18.037)	1.197.287

2010			
Detalle	Saldo Inicial	Ajustes NIIF	Saldo Final
Terreno	155.646	-	155.646
Edificio	658.264	401.414	1.059.678
Depreciación acumulada	-	-	-
Total equipo - neto	813.910	401.414	1.215.324

7. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los saldos de cuentas por pagar compañías relacionadas son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre		01 de Enero
	2012	2011	2011
Jabonería Wilson	68.000	45.640	27.541
Nussbaum	657.401	657.401	657.401
Acciones	177.420	177.420	177.420
Total	902.821	880.461	862.362

Corresponde a cuentas por pagar a compañías relacionadas, las mismas que se mantienen registradas en el corto plazo y no procede su medición al costo amortizado al no contar con condiciones de pago previamente establecidas

8. IMPUESTOS DIFERIDO

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferido se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Detalle de diferencias temporarias

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

<u>31 de Diciembre 2012</u>	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Propiedad	616.248	1.005.593	85.656

<u>31 de Diciembre 2011</u>	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Propiedad	630.253	1.023.816	86.584

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:

<u>31 de Diciembre 2012</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad	86.584	928	85.656

<u>31 de Diciembre 2011</u>	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Propiedad	87.551	967	86.584

El ingreso por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	3.312	3.329
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	928	967

9. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2012	2011
Depreciación y amortización	18.037	18.037
Mantenimiento y reparaciones	11.874	12.705
No deducibles	3.769	2
Impuesto predial	3.478	25
Gastos y contribuciones	2.122	986
Honorarios	1.075	739
Suministros y materiales	16	16
Otros gastos	5	7
Servicios Básicos	-	288
Total	40.376	32.805

10. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

La Compañía no ha registrado la respectiva provisión debido a que en los años 2012 y 2011 se encuentra en etapa de prospección y explotación, por consiguiente no tiene ingresos operacionales.

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2012, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$3.312. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$3.312 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2008 al 2011.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – El capital social de la Compañía es de USD\$800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US \$1) cada una.

12. APORTE DE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere

Pérdidas acumuladas:

Corresponden a valores resultantes de pérdidas de años anteriores.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros septiembre 15 del 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Arq. Sascha Nussbaum
Presidente



Sr. Roberto Alemán
Contador General
