

ESPITI S.A.

INFORME DE COMISARIO Ejercicio Económico 2011

CONTENIDO

Opinión

Análisis Financiero

Balance General

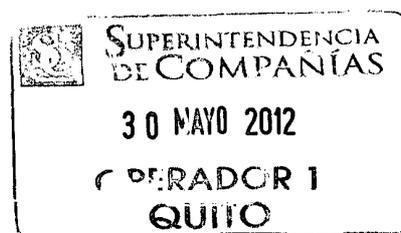
Estado de Resultados

Notas a los Estados Financieros

Control Interno

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría



INFORME DE COMISARIO
Ejercicio Económico 2011

A la Junta General de Accionistas de ESPITI S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **ESPITI S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de abril al 31 de diciembre de 2011, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio, así como en las Notas a los Estados Financieros. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.

2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.

 - b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que considere necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

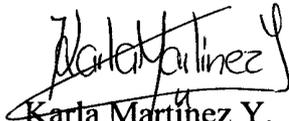
He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

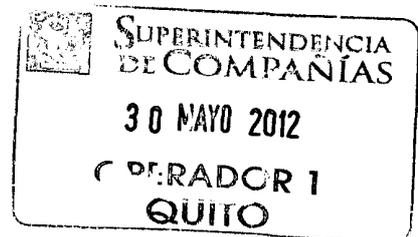
 30 MAYO 2012
COMISARIO

[Handwritten signature]

- c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.
3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
 4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **ESPITI S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros, así como en los libros sociales de la Compañía.
 5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **ESPITI S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 01 de Abril 2012


Karla Martínez Y.
COMISARIO



ESPITI S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Del 1 de abril al 31 de Diciembre de 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

Activos Corriente	Nota	Consolidado	Porcentual
Disponible			
Caja Bancos	3	79.160,78	23,49%
Exigible			
Crédito Fiscal	4	11.406,20	3,38%
Otras Cuentas por Cobrar	5	184.353,90	54,69%
Total Activos Corrientes		274.920,88	81,56%

Activos Fijos	Nota	Consolidado	Porcentual
Depreciables			
Edificios	6	62.144,86	18,44%
Total Activos Fijos		62.144,86	18,44%

Total Activo		337.065,74	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PASIVOS

Pasivo Corriente	Nota	Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Corto Plazo			
Proveedores	7	8.142,20	2,26%
Empleados	8	5.126,33	1,42%
IESS	9	1.119,79	0,31%
Impuestos	10	4.692,19	1,30%
Total Pasivo Corriente		19.080,51	5,30%

Pasivo No Corriente	Nota	Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Largo Plazo			
Otras cuentas por pagar largo plazo	11	341.056,00	94,70%
Total Pasivo No Corriente		341.056,00	94,70%

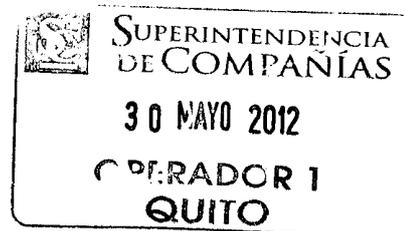
Total Pasivo		360.136,51	100,00%
---------------------	--	-------------------	----------------

PATRIMONIO

Capital Social		800,00	-3,47%
Utilidad o Perdida del Ejercicio Actual	12 -	23.870,77	103,47%
Total Patrimonio	-	23.070,77	100,00%

Total Pasivo + Patrimonio		337.065,74	
----------------------------------	--	-------------------	--

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.



124

ESPITI S.A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Del 1 de abril al 31 de Diciembre de 2011

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Operacionales		
Ventas Gravadas 12% IVA	64.000,00	99,99%
No operacionales		
Otros ingresos	8,88	0,01%
Total Ingresos Ordinarios	64.008,88	100,00%

COSTO DE VENTAS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Servicios Contratados	14.012,20	21,89%
Costo empresarial	42.455,48	66,33%
Total Costos	56.467,68	88,22%

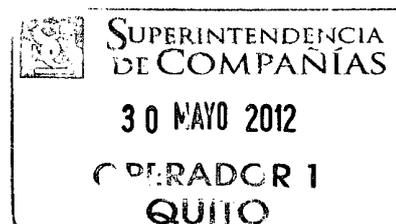
UTILIDAD BRUTA	7.541,20	11,78%
-----------------------	-----------------	---------------

GASTOS

Detalle	Consolidado	Porcentual
Gastos de Administración		
Sueldos y salarios	21.756,10	69,26%
Beneficios sociales	5.102,34	16,24%
Otros gastos	3.725,94	11,86%
Gastos de Ventas		
Beneficios sociales	661,71	2,11%
Gastos Operacionales		
Servicios Bancarios	108,59	0,35%
Gastos no Deducibles	57,29	0,18%
Total Gastos	31.411,97	100,00%

RESULTADO DEL EJERCICIO	- 23.870,77	-37,29%
--------------------------------	--------------------	----------------

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.



Handwritten mark or signature.

ANÁLISIS FINANCIERO

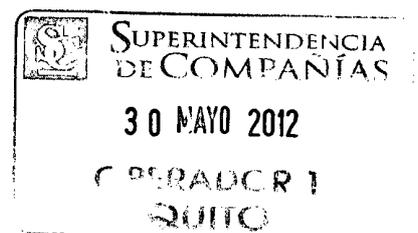
El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros.

En lo concerniente al Balance General de la Compañía, el 81,56% de los Activos, corresponden a Activos Circulantes, en donde su rubro más representativo es el correspondiente a Otras Cuentas por Cobrar que ascienden a un valor de USD \$184.353.90.

Por otro lado, los pasivos son a largo plazo en un 94,70% y está conformado en su mayor parte por los Otras cuentas por pagar, por un valor de USD \$341.056,00.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2011, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 64.008,88 en Ingresos y un total de Costos y Gastos por USD \$ 87.879,65; generando así una pérdida del ejercicio antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 23.870,77 equivalente al 37,29% sobre el total de ingresos.

Para evaluar la situación financiera de la Compañía, se analizaron los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:



RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\boxed{\text{Razón Corriente}} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \boxed{14,41}$$

$$(274.920,88 / 19.080,51) = 14,41$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía al 31 de diciembre de 2011 muestra un índice de liquidez de 14,41, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda puede cubrir USD \$ 13,41 dólares adicionales con sus activos corrientes.

Capital de Trabajo

$$\boxed{\text{Capital de Trabajo}} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \boxed{255.840,37}$$

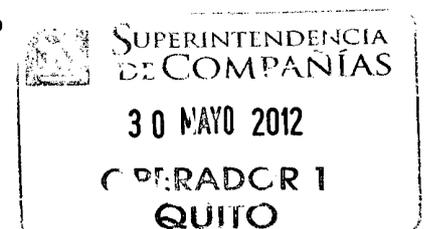
$$(274.920,88 / 19.080,51) = 255.840,37$$

El Capital de Trabajo indica el valor que le quedaría a la empresa, representado en efectivo u otros activos corrientes, después de pagar todos sus pasivos de corto plazo, en el caso en que tuvieran que ser cancelados de inmediato, la Compañía al 31 de diciembre de 2011 tiene un capital de trabajo de USD \$255.840,37 y que está en la capacidad de pagar sus compromisos a su vencimiento y satisfacer contingencias e incertidumbres.

Índice de endeudamiento

$$\boxed{\text{Índice de Endeudamiento}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \boxed{106,84\%}$$

$$(360.136,51 / 337.065,74) = 106,84\%$$



Handwritten initials.

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 106,84%, lo que indica que todas las operaciones de la Compañía están siendo apalancadas con deuda.

Razón de Deuda sobre capital

$$\boxed{\text{Deuda de Capital}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \boxed{-15,61}$$

$$(360.136,51 / -23.070,77) = -15,61$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a -15,61 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\boxed{\text{Patrimonio a Activo Total}} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = \boxed{-6,84\%}$$

$$(-23.070,77 / 337.065,74) = -6,84\%$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los activos de la compañía corresponden a terceras personas.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2011

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía ESPITI S.A., es una sociedad de derecho privado constituida bajo el amparo de las leyes ecuatorianas, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, el 14 de febrero de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de abril de 2011.

El objeto social de la Compañía es la prestación de servicios de consultoría en el área inmobiliaria, la compra, venta, permuta y, en general, adquisición o enajenación por cualquier título de bienes inmuebles de toda clase, solares, terrenos, la explotación en forma de venta, sociedad, arriendo, superficie u cualesquiera, de bienes inmuebles, pudiendo para el objeto celebrar todo tipo de actos y contratos permitidos por las leyes del Ecuador.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

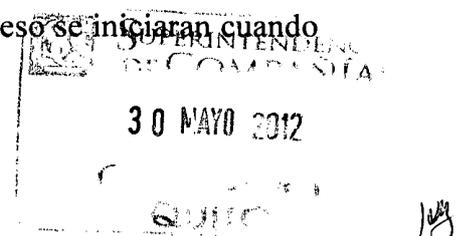
a) Bases Fundamentales

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos Estados Financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 5% edificios, 10% muebles y enseres, 20% vehículos y 33% equipos de computación.

Las depreciaciones de los activos en construcción en proceso se iniciarán cuando este se encuentre listo para su utilización.



c) Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos son reconocidos por el método del devengado, esto es, en el momento en que se proveen los bienes o servicios.

d) Impuesto a la Renta y Participación a trabajadores

15% Participación Trabajadores sobre las utilidades.- La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable o líquida.

Impuesto a la Renta.- Se calcula el 24% sobre la utilidad tributable y se carga a resultados del año.

e) Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de E.E.U.U., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

f) Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

Por tratarse de una compañía constituida en el año 2011 **ESPITI S.A.**, deberá empezar a llevar su información financiera bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's

Según la Resolución N° 08.GDSC.010, publicada en el Registro Oficial N° 498 el 31 de Diciembre del 2008 por la Superintendencia de Compañías se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera, que contendrá la siguiente información:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha de diagnóstico de los principales impactos de la empresa

Como parte de proceso de transición, la Compañía según Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11, emitida el 11 de Octubre del 2011 por la Superintendencia de Compañías debió presentar obligatoriamente hasta el 31 de octubre de 2011 un cronograma de implementación debidamente aprobado por la Junta General de Accionistas y hasta el 30 de noviembre de 2011 la conciliación



del patrimonio neto al inicio del periodo de transición, aprobada por el directorio o por el organismo estatutariamente estuviera facultado.

ESPITI S.A., no realizó la presentación del cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, ya que por ser constituida en el año 2011 no tuvo año de transición.

Adicionalmente, no se presentó la Conciliación del Patrimonio Neto de NEC a NIIF, por tratarse de una compañía cuyo inicio de actividades empezó desde el año 2011 por lo cual no posee información financiera al inicio de su periodo de transición.

NOTA 3.- CAJA – BANCOS

El resumen del efectivo es como sigue:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
BANCOS	
Bolivariano	79.160,78
TOTAL	79.160,78

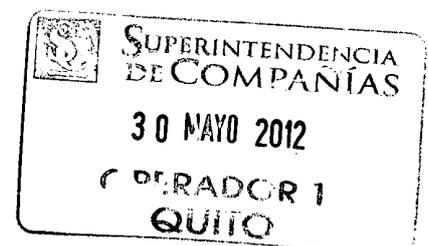
NOTA. 4.- CRÉDITO FISCAL

La composición de la cuenta es la siguiente:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
CREDITO FISCAL	
Iva En Compras	3.397,96
Crédito Tributario Siguiete Mes	6.728,24
Impuesto A La Renta En Ventas	1.280,00
TOTAL	11.406,20

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de otras cuentas por cobrar es:



12

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Anticipo Proveedores	184.353,90
TOTAL	184.353,90

NOTA 6.- ACTIVOS DEPRECIABLES

El resumen de la cuenta es como sigue:

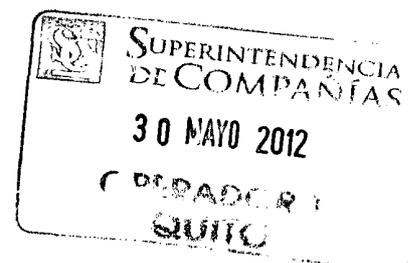
CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
EDIFICIOS	
Construccion En Proceso	62.144,86
TOTAL	62.144,86

(1) Las construcciones en proceso no sufren depreciación hasta que se encuentren totalmente finalizadas y listas para su uso.

NOTA 7.- PROVEEDORES

El resumen de la cuenta es:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
PROVEEDORES	
Locales	8.142,20
TOTAL	8.142,20



NOTA 8.- EMPLEADOS

La composición de la cuenta, es como sigue:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
EMPLEADOS	
Sueldos Por Pagar	2.480,20
Décimo Tercer Sueldo Por Pagar	783,13
Décimo Cuarto Sueldo Por Pagar	1.863,00
TOTAL	5.126,33

NOTA 9.- IESS

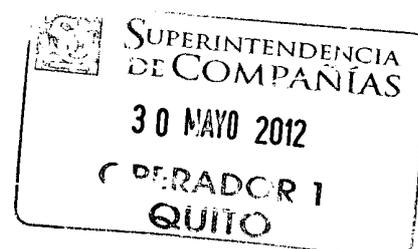
El resumen es como sigue:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
IESS	
ies Por Pagar	1.119,79
TOTAL	1.119,79

NOTA 10.- IMPUESTOS POR PAGAR

El resumen de la cuenta, es como sigue:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
S.R.I.	
Retenciones Impuesto A La Renta Por Pagar	528,19
Retención Iva Por Pagar	564,00
Iva En Ventas Por Pagar	3.600,00
TOTAL	4.692,19



NOTA 11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de la cuenta es:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	
Cuentas Por Pagar Maria Victoria Borja	170.000,00
Cuentas Por Pagar José Yépez Ávila	171.056,00
TOTAL	341.056,00

NOTA 12.- UTILIDAD DEL EJERCICIO

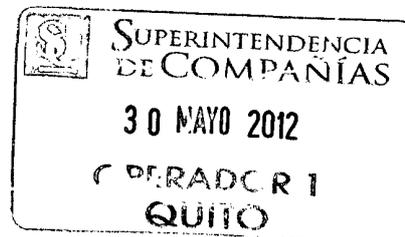
Al 31 de diciembre de 2011, el resultado del ejercicio es la siguiente:

CUENTAS	Saldo al 31 de Diciembre 2011
(+) TOTAL INGRESOS	64.008,88
(-) TOTAL COSTOS	56.467,68
(-) TOTAL GASTOS	31.411,97
RESULTADO DEL EJERCICIO	(23.870,77)

- (2) -En la Ley de Régimen Tributario en el Art. 11 nos indica "*Pérdidas.- Las sociedades, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles.*

NOTA 13.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía obtuvo pérdida por lo cual no existe una base para realizar el cálculo de Impuesto a la Renta.



my

Adicionalmente, según lo determinado en el Art. 76 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno no tiene la obligación de pagar el anticipo del Impuesto a la Renta:

Art. 76.- Forma de determinar el anticipo.-

... Las sociedades recién constituidas, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, estarán sujetas al pago de este anticipo después del segundo año completo de operación efectiva...

Por tal motivo ESPITI S.A., no genera anticipo de impuesto a la renta por el ejercicio fiscal 2011

NOTA 14.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía a partir del ejercicio fiscal 2011, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

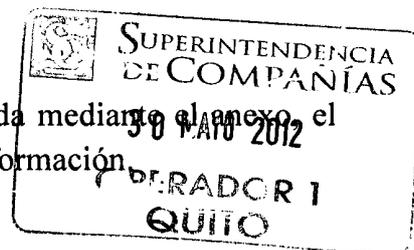
A continuación se presentan los principales hallazgos dentro de nuestra revisión tributaria:

➤ **Anexos de Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por otros conceptos**

Mediante Resolución NAC-DGER-2007-1319, el Servicio de Rentas Internas señala que deben presentar la información mensual relativa a las compras o adquisiciones detalladas por comprobante de venta y retención, y los valores retenidos en la Fuente de Impuesto a la Renta por Otros Conceptos, las sociedades, personas naturales obligadas a llevar contabilidad (que no tengan la obligación de presentar el ATS).

Si no se genera ningún tipo de movimiento para un determinado mes, no tendrá la obligación de presentar el anexo en mención.

En caso de que exista error en la información presentada mediante el anexo, el contribuyente deberá presentar una sustitutiva de esta información.



Durante el desarrollo de nuestro trabajo, no se encontraron diferencias al comparar la información presentada en las respectivas declaraciones de Impuestos y el talón resumen de dichos anexos, en el periodo de abril a diciembre del 2011.

➤ **Anexos Transaccionales**

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC12-00001, publicada en el Registro Oficial No. 618 del 13 de Enero de 2012, el Servicio de Rentas Internas establece que los contribuyentes especiales; entidades del sector público; los sujetos pasivos que poseen autorización de impresión de comprobantes de venta, documentos complementarios y comprobantes de retención a través de sistemas computarizados autorizados, así se trate de personas naturales no obligadas a llevar contabilidad; y en si todos los que de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, tienen derecho y solicitan la devolución del Impuesto al Valor Agregado, deberán presentar en medio magnético la información mensual relativa a las compras, ventas, exportaciones, comprobantes anulados y retenciones.

En función a lo indicado en esta resolución a partir del 2012 **ESPITI S.A.** debe presentar Anexos transaccionales ante la Administración Tributaria.

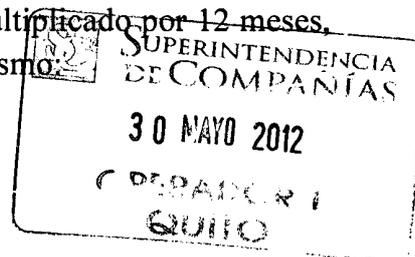
➤ **Aplicación del Salario Digno**

Con fecha 13 de enero de 2012, se publicó el Acuerdo N° 005 por parte del Ministerio de Relaciones Laborales, mediante el cual se acuerda establecer un procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno.

En este Acuerdo se determina:

Que el salario digno corresponde al costo promedio de la canasta básica familiar del año 2011, el salario digno determinado es de \$ 350,79, para lo cual se realizará una compensación económica parar el empleado que durante el año 2011 no hubiera percibido el monto del salario digno ~~multiplicado por 12 meses,~~ restando los siguientes componentes percibidos por el mismo:

- a) Sueldos y salarios del año 2011



- b) Décima tercera Remuneración del año (periodo del 1 de diciembre del 2010 al 30 de noviembre del 2011)
- c) Décima cuarta Remuneración del año 2011
- d) Fondos de reserva del año 2011
- e) Comisiones Variables que hubiera pagado el empleador al trabajador como resultado de prácticas mercantiles legítimas y usuales durante el año 2011
- f) Participación de Utilidades a Trabajadores del ejercicio fiscal 2010 pagadas en el 2011
- g) Beneficios adicionales en dinero del año 2011

El cálculo del salario digno para el trabajador que hubiera laborado menos de un año completo deberá ser calculado de manera proporcional al tiempo de servicios.

Cabe señalar que, dicho valor se pagará siempre y cuando la Compañía presente utilidad neta del ejercicio fiscal 2011; es decir, de la utilidad contable restar el 15% Participación Trabajadores, Impuesto a la Renta causado o Anticipo determinado (mayor) y Reserva Legal y en el caso que no alcanzare la utilidad, deberá repartirse proporcionalmente.

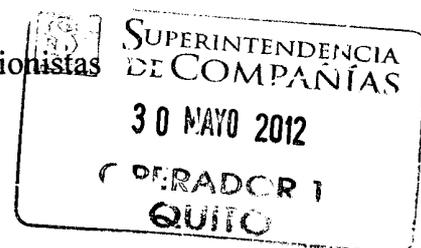
Como se evidencia en la nota 12, el cálculo del valor a pagar al personal por salario digno no corresponde ya que la compañía obtuvo una pérdida de USD \$ 23.870,77, por el ejercicio fiscal 2011.

NOTA 15.- SOCIETARIO

ALCANCE

Nuestro análisis en relación a la revisión societaria fue realizado en base a la información que consta en los Libros Sociales de la Compañía desde el momento de su constitución, hasta el ejercicio fiscal en curso, lo cual ha requerido el estudio de la siguiente documentación:

1. Escritura de Constitución de la Compañía
2. Libro de Actas,
3. Libro Expediente de Actas de la Junta General de Accionistas
4. Libro de Acciones y Accionistas; y,
5. Libro Talonario de Acciones



Handwritten signature

1. ESCRITURAS PÚBLICAS.

ESPITI SOCIEDAD ANONIMA, tiene entre sus libros sociales la escritura pública de los actos societarios que ha venido realizando desde el año 2011, fecha en la que se constituyó; con lo cual este es el primer y único acto societario de la compañía, que se encuentra debidamente respaldado por escritura pública.

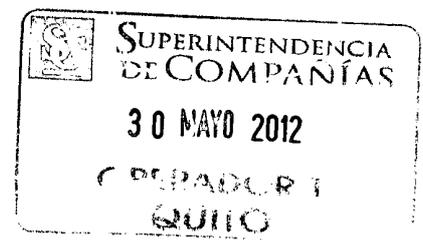
2. LIBRO DE ACTAS.

Toda compañía debe mantener cuatro libros sociales según lo establece el Artículo 440 de la Ley de Compañías:

“Art. 440.- La inspección de las compañías tiene por objeto establecer la correcta integración del capital social, tanto al tiempo de la constitución como en los casos de aumento de capital; verificar si la sociedad cumple su objeto social; examinar la situación activa y pasiva de la compañía, si lleva los libros sociales, tales como los de actas de juntas generales y directorios, el libro talonario y el de acciones y accionistas o de participaciones y socios; si su contabilidad se ajusta a las normas legales; si sus activos son reales y están debidamente protegidos, si su funcionamiento se ajusta a lo previsto en las leyes y en las cláusulas del contrato social; si las utilidades repartidas o por repartir corresponden realmente a las liquidaciones de cada ejercicio, y si se han producido las pérdidas previstas para su disolución.”

El Superintendente y el personal a sus órdenes no podrán inmiscuirse en sus inspecciones a las compañías, en lo referente a procedimientos de fabricación, sistemas de propaganda o de venta y, en general, en nada de lo que constituya o afecte la reserva en relación con la competencia.”

La documentación revisada en el presente informe corresponde al año 2011, en el cual se encontró la siguiente documentación:



10/12

Tipo de Acta de Junta	Fecha de la Junta	Orden del día
Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas	13 de abril de 2011	Designación del cargo de Presidente y Gerente General de la Compañía.
Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas	23 de junio de 2011,	Renuncia Gerente General y designación nuevo Gerente.

La única Acta faltante es la de la Junta Ordinaria, que se debe celebrar dentro de los tres primeros meses de cada año, para verificar el ejercicio fiscal 2011.

3. LIBRO DE EXPEDIENTE DE ACTAS.

Este libro contiene todas las Actas que se han celebrado conjuntamente con los documentos que dan constancia de lo que se realizó en las Juntas, en la revisión realizada se encontró que ESPITI S.A. cuenta con toda la documentación y sus respectivos respaldos.

Es importante que el Libro de Expediente de Actas y el Libro de Actas guarden perfecta correlación y sean archivados cronológicamente para que reflejen unánimemente, sin contradicción, los actos realizados por la compañía.

4. LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.

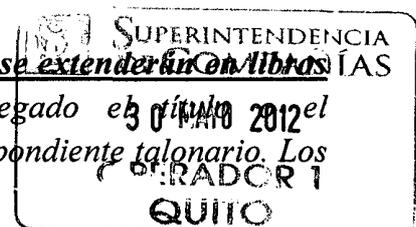
Este libro contiene 2 folios con la información correspondiente a cada accionista y las acciones que cada uno tiene. Se encuentra debidamente ordenado y no se ha presentado ningún cambio.

5. LIBRO TALONARIO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.

Este Libro cuenta con los siguientes talonarios:

El Art. 177 de la Ley de Compañías establece que los títulos y certificados se deben emitir de una manera correlativa, y deben estar numerados. Adicionalmente, estos deberán estar registrados en el Libro de Acciones y Accionistas en los cuales debe constar cualquier transferencia que se haya realizado.

“Art. 177.- Los títulos y certificados de acciones se extienden en libros talonarios correlativamente numerados. Entregado el 30 de junio 2012 el certificado al accionista, éste suscribirá el correspondiente talonario. Los



PS

títulos y certificados nominativos se inscribirán, además, en el Libro de Acciones y Accionistas, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.”

Es de suma importancia que esta información se encuentre debidamente archivada en los libros sociales de la Compañía, ya que la pérdida de estos documentos significaría que la Compañía debe proceder con un proceso para la anulación y emisión del nuevo título, así lo establece el Art. 197 de la Ley de Compañías.

“Art. 197.- Si una acción o un certificado provisional se extraviaren o destruyeren, la compañía podrá anular el título previa publicación que efectuará por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma, publicación que se hará a costa del accionista. Una vez transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista.”

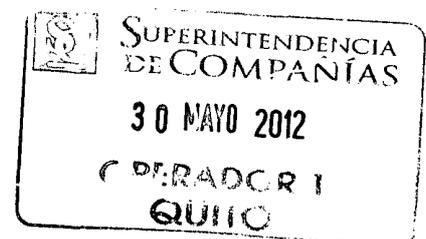
La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.”

Por lo tanto, es importante que estos libros se encuentren numerados tal como establece la Ley de Compañías.

Este libro contiene el talonario con el título de acción correspondiente al accionista José Yépez y el otro tiene el talonario y título de acción perteneciente a la señora Mónica Yépez, con lo cual este libro social se encuentra en perfecto estado.

CONCLUSIONES.

En conclusión es importante que la Compañía mantenga los libros sociales de la compañía de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías, ya que al ser una sociedad mercantil está bajo la vigilancia de la Superintendencia de Compañías, que como organismo regulador debe velar por el cumplimiento de todas las disposiciones reglamentarias.



Adicionalmente, la Compañía al realizar cualquier acto societario como: Aumento o Disminución de Capital, Transformación, o cualquier otro, deberá someterse a un control societario por parte de la Superintendencia de Compañías.

NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 01 de enero de 2011 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, al 04 de abril de 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

