

Quito, 23 de septiembre de 2014

**INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE ELABORACION DE ESTADOS FINANCIEROS
RECTIFICATORIOS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CIA. LTDA.
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012**

Señores Socios:

Mediante oficio Circular No. SCV.IRQ.DRICA.SIC.14.24660 de fecha 15 de septiembre del 2014, suscrito por la Ing. Ximena Flores Cueva, Especialista de Control Societario de la Superintendencia de Compañías y Valores, informa la no aceptación y observaciones a los balances rectificatorios del año 2012 presentados por la Constructora Inmobiliaria Novospazio Cía. Ltda. con fecha 18 de junio del presente.

Como es de su conocimiento, los estados financieros de la Compañía correspondientes al ejercicio económico 2012 fueron presentados a la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas del Ecuador considerando como base la información contable procesada y suministrada por la contadora general de ese período, señorita Gabriela Romero. Sin embargo, debido a los inconvenientes que se presentaron para la emisión de dichos balances, la gerencia contrató a la firma Consultora ADVISE CONSULTING GROUP para que realice análisis y revisión de los estados financieros, así como de las principales políticas y procedimientos aplicados en la Compañía.

Como resultado de esta revisión, se identificó la necesidad de realizar varios ajustes y reclasificaciones relacionados principalmente con el correcto registro de la cuenta de activos "Obras en construcción" correspondiente al Inventario de Proyectos en Curso. Del análisis se desprende que, al 31 de diciembre del 2012, los costos y gastos relacionados con la construcción del Edificio La Praga por \$ 393.888,41 fueron registrados como parte del estado de resultados; sin considerar que al tratarse de una obra en proceso de construcción destinada para la venta, la mayor parte de este monto (\$391 mil) debió ser registrada como parte de la cuenta de activo denominada "Obras en construcción – Inventario de Proyectos en Curso". El registro de los pagos realizados para la construcción de la obra como gastos de la Compañía, generó una pérdida en el año 2012 irreal más aún si consideramos que la venta de los departamentos se efectuó y legalizó en el año 2013.

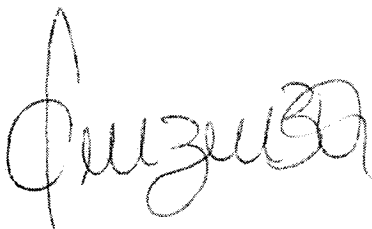
Los ajustes y reclasificaciones correspondientes han sido registrados y procesados a fin de obtener estados financieros que demuestren la real situación financiera de la Compañía al año 2012. Como

(593) 0984068925 / (593) 0992527031
email: novospazioconstructora@gmail.com
web: www.novospazio.com

consecuencia de dichos ajustes y reclasificaciones, han variado los valores correspondientes a las cuentas contables que conforman el Activo Corriente; los Gastos Anticipados y Cuentas por Cobrar; Pasivo Corriente; Pasivo Largo Plazo y Patrimonio, debido a que estos valores se encontraban relacionados con el incorrecto registro de los costos relativos a la construcción del Edificio La Praga - cuenta Inventario de Obras en Construcción.

Adicionalmente, en acatamiento a lo establecido en las observaciones remitidas por la Superintendencia de Compañías y Valores, respecto a los gastos de constitución por \$1,3 mil que erróneamente fueron registrados en la cuenta Inventarios de Obras en Construcción en la solicitud de rectificatorio inicial, se ha realizado los ajustes pertinentes a efectos de que dichos gastos se encuentren debidamente registrados como Gastos de Constitución en los Estados Financieros del año 2012. En tal virtud, pongo a su disposición los nuevos balances de la Compañía para su conocimiento y aprobación.

Atentamente,



Arq. Elizabeth Betancourt

C.C. # 1714584107

Gerente General

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA NOVOSPAZIO Cía. Ltda.

(593) 0984068925 / (593) 0992527031
email: novospazioconstructora@gmail.com
web: www.novospazio.com
