



ESPASEGOVIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

C O N T E N I D O

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

USD Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de:
ESPASEGOVIA S.A.

Quito, 23 de mayo de 2011

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **ESPASEGOVIA S.A.**; que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

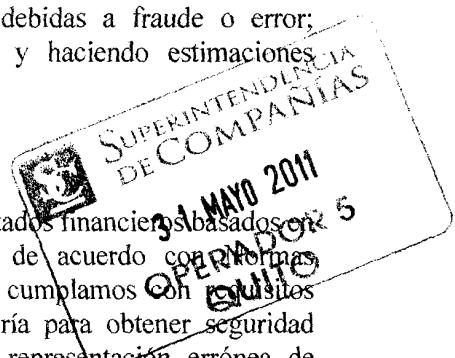
Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la





Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

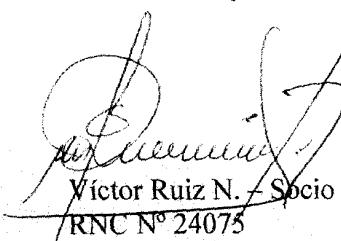
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y razonable de la posición financiera de la Compañía **ESPASEGOVIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.

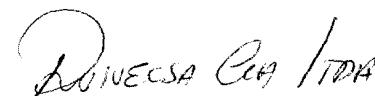
Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

De conformidad con la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías las sociedades deben cambiar sus registros contables de manera obligatoria a partir de enero del 2012 de acuerdo con NIIF.

El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.



Víctor Ruiz N. - Socio
RNC N° 24075



Superintendencia de
Compañías RNAE N° 432



RUIVECSA Cia. Ltda.

Auditores & consultores

ESPASEGOVIA S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

expresado en dólares estadounidenses

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	2010	2009
Activos corrientes:			
Efectivo y Equivalentes	3	510	1.634
Cuentas y Documentos por cobrar	4	113.387	164.526
Pagos Anticipados	5	17.592	131.489
		131.489	14.268
Activos no corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo	6	356.305	118.722
Documentos por cobrar L/P	7	875.000	1.231.305
		1.231.305	700.000
		1.362.794	999.150
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras		0	3.055
Cuentas y Documentos por pagar	8	1.914	1.888
Obligaciones tributarias	9,10	3.219	7.403
Obligaciones sociales	11	3.670	3.968
Préstamos Accionistas C/P	12	73.308	82.111
		82.111	70.582
Pasivos no corrientes:			
Préstamos Accionistas L/P	13	195.000	0
<u>Patrimonio de los accionistas</u>			
(véase estado adjunto)		1.085.683	912.254
		1.362.794	999.150

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros



ESPASEGOVIA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**
expresado en dólares estadounidenses

	<u>Notas</u>	2010	2009
Ingresos Operacionales		18.000	19.851
GASTOS DE OPERACIÓN			
Administracion		96.063	70.354
Generales		59.669	49.669
Financieros		435	595
		156.167	120.618
Pérdida Operacional		(138.167)	(100.767)
(+/-) Otros ingresos/ egresos			
Otros Ingresos		149.696	122.684
Otros Egresos		(3.854)	(11.483)
Utilidad del ejercicio		7.675	10.434
Participacion trabajadores	11	(1.151)	(1.565)
Impuesto a la renta	10	(6.617)	(6.960)
Utilidad / (Pérdida) Neta		(93)	1.909

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros

ESPASEGOVIA S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas Capital</u>	<u>Aportes Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Revalorizacion Activos</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2009	56.849	12.276	114.400	0	1.026.820	1.210.345
Dividendos Pagados 2009					(300.000)	(300.000)
Utilidad Neta					1.909	1.909
Saldos al 31 de diciembre de 2009	56.849	12.276	114.400	0	728.729	912.254
Aporte Futura Capitalización			(114.400)			(114.400)
Revalorización Activos				287.922		287.922
Pérdida Neta					(93)	(93)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	56.849	12.276	0	287.922	728.636	1.085.683

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros





ESPASEGOVIA S.A.

FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009

expresado en dólares estadounidenses

	2010	2009
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	218.835	74.645
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(162.742)	(88.416)
Flujo neto originado por actividades de operación	56.093	(13.771)
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Disminución (Aumento) en propiedad planta y equipo	37.183	(58.603)
(Aumento) en documentos por cobrar L/P	(175.000)	(190.000)
Flujo neto originado por actividades de inversión	(137.817)	(248.603)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	0	(300.000)
(Disminución) en aportes futura capitalización	(114.400)	0
(Disminución) en préstamos accionistas L/P	195.000	0
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	80.600	(300.000)
(disminución) Aumento neto en caja bancos	(1.124)	(562.374)
Caja y bancos al inicio del año	1.634	564.008
Caja y bancos al final del año	510	1.634

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros



ESPASEGOVIA S.A.

FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO - Continuación

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009

expresado en dólares estadounidenses

Conciliación de la utilidad (pérdida) neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:

	2010	2009
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(93)	1.909
Gastos que no representaron flujo de efectivo:		
Depreciaciones	13.156	7.189
Impuesto a la Renta	6.617	6.960
Participación Trabajadores	1.151	1.565
Efectivo usado en las actividades de operación antes de cambios en el capital del trabajo:	20.831	17.623
Variaciones de partidas corrientes:		
(Aumento) Disminución en cuentas y docs. por cobrar	51.139	(67.890)
(Aumento) en pagos anticipados	(3.324)	(3.201)
Aumento (Disminución) en obligaciones financieras	(3.055)	3.055
Aumento (Disminución) en cuentas y docs. por pagar	26	(1.149)
(Disminución) en obligaciones tributarias	(10.801)	(8.035)
(Disminución) en obligaciones sociales	(1.449)	(4.660)
Aumento con Préstamos Accionistas C/P	2.726	50.486
FLUJO NETO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	56.093	(13.771)

Las notas explicativas anexas de 1 a 16 son parte integrante de estos estados financieros



ESPASEGOVIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador como una sociedad anónima el 11 de junio de 2008, mediante escritura pública de protocolización de documentos y más diligencias relativas a la creación y apertura de la compañía ESPASEGOVIA realizada en la Notaría Tercera de Quito del Dr. Roberto Salgado Salgado, bajo la denominación de “**ESPASEGOVIA S.A.**”, inscrita en el registro mercantil el 13 de junio de 2008 bajo el número 1951, tomo 139.

El objeto social principal de la compañía es ejercer el comercio al por mayor y al detal de toda clase de productos nacionales o extranjeros, materias primas, equipos, herramientas, artefactos, maquinarias, vehículos, implementos deportivos, insumos, semillas y demás productos agropecuarios; importación, exportación, distribución de tales bienes, así como agenciamiento, comisión y representación de empresas nacionales o extranjeras, exportación de la industria en las ramas textil, mecánica, minera, agropecuaria, camaronera y de las demás áreas productivas, pudiendo dentro de estas actividades prestar servicios técnicos y asesoramiento sobre instalación y manejo de las mismas; producción y comercialización agropecuaria e industrialización de productos agrícolas, veterinarios y mineros; brindar servicios de asesoría técnica, tecnológica y cualquier asesoría en las actividades descritas en el presente estatuto, pudiendo negociar, vender, arrendar licencias propias o de terceros debidamente autorizadas, así como Know How tecnológico y demás ramas de asesoría, así como obtener franquicias y cualquier tipo de distribución exclusiva o no de toda clase de productos y servicios permitidos por la ley.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los cuatro últimos años, son como sigue:

<u>Diciembre 31</u>	<u>Índice de inflación anual</u>
2010	3.33%
2009	4.44%
2008	8.63%



NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Cuentas y documentos por cobrar

Registra principalmente las cuentas por cobrar clientes, otras cuentas y documentos por cobrar.

c) Propiedad, planta y equipo

Se muestran al costo de adquisición ajustados por NEC 17 menos su depreciación acumulada. No se deprecian aquellos bienes totalmente depreciados.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas del 10% anual para muebles y enseres, equipos de oficina, herramientas, equipos de laboratorio; 20% anual para vehículos; y, 33% anual para equipos de computación que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado por NEC de los bienes de uso durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d) Cuentas y documentos por pagar

Registra las cuentas por pagar a proveedores y anticipo clientes.

e) Participación de empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad que la Compañía debe reconocer de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.



f) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía no registró provisiones por este concepto debido a que generó pérdidas en los años 2009 y 2010 y no tiene base gravable sobre la cual tributar.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la Renta” cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo

Al 31 de diciembre del 2010, pago en concepto de impuesto a la renta el valor de impuesto mínimo calculado con base a la información contable del año 2009.

g) Reserva por valuación

Registra la contrapartida del ajuste efectuado a los bienes inmuebles para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

h) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. Para el caso de ESPASEGOVIA S.A., las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en la cual las NEC quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución y de la Circular No. SC.ICIG.2010.024 del 15 de marzo del 2010, se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente, hasta abril del 2011 un cronograma de implantación, hasta septiembre del 2011 la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2011 y, posteriormente, efectuar dicha conciliación al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de



diciembre del 2011 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIF's, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad -IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 efectivo y equivalentes corresponde a:

	2010	2009
Banco Pichincha CC 341	510	0
Banco Pichincha Panamá	0	1.634
Total	510	1.634

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la siguiente es la composición de cuentas y documentos por cobrar:

	2010	2009
Clientes Varios	1.041	1.720
Provision cuentas incobrables	(40)	(40)
Otras cuentas por cobrar	9.726	5.200
Otros documentos por cobrar (1)	100.435	157.646
Quiteños Corp.	2.217	0
FMG	8	0
TOTAL	113.387	164.526



(1) La siguiente es la composición de Otros documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	2010	2009
FMG	30.735	30.735
Maktradecorp S.A.	0	9.583
Lourdes Hidalgo	0	350
Orlando Quiroz	1.000	0
Emprelife	15.000	15.000
Futbol Pasion S.A.	37.000	60.000
Quiteños Corp	16.000	41.978
Regulo Caicedo	700	0
	100.435	157.646

NOTA 5.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la siguiente es la composición de los pagos anticipados:

	2010	2009
Pagos en exceso IR	11.067	11.067
IVA en compras	447	109
Retención en IVA 70%	0	(51)
2% Servicio entre sociedades	342	1.076
2% Rendimiento Financiero	2.066	1.533
Credito Tributario	3.670	534
	17.592	14.268



NOTA 6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es el movimiento durante el año 2010 y 2009 en dólares:

	Saldo 31/12/2009	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2010
COSTO				
Edificios y Oficinas (1)	73.078	517.922	(305.000)	286.000
Equipo de Oficina	1.232	2.772	0	4.004
Equipo de Computación	3.163	223	0	3.386
Muebles y Enseres	10.546	5.808	0	16.354
Licencias y Software	1.890	0	0	1.890
Instalaciones	62.700	11.936	0	74.636
	152.609	538.661	(305.000)	386.270
Depreciación Acumulada	(33.887)	(13.156)	17.078	(29.965)
	118.722	525.505	(287.922)	356.305

(1) Corresponde a un departamento en el Edificio Monitor con valor en escrituras USD 250.000 al cual se aplicó una multa al vendedor por USD 20.000 como estipula la cláusula sexta de la promesa de compra venta emitida en la Notaría Vigésima Quinta del Dr. Felipe Iturralde Dávalos. Adicionalmente se incorpora el valor del reavalúo por USD 287.922, el mismo que fue aplicado contra el patrimonio.

	Saldo 31/12/2008	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2009
COSTO				
Edificios y Oficinas	73.078	0	0	73.078
Equipo de Oficina	120	1.112	0	1.232
Equipo de Computación	2.618	545	0	3.163
Muebles y Enseres	9.500	1.046	0	10.546
Licencias y Software	1.890	0	0	1.890
Instalaciones	6.800	55.900	0	62.700
	94.006	58.603	0	152.609
Depreciación Acumulada	(26.698)	(7.189)	0	(33.887)
	67.308	51.414	0	118.722



NOTA 7. - DOCUMENTOS POR COBRAR L/P

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2010 son USD 875.000, originados por préstamos realizados a Maktradecorp S.A., a pagarse en el 2012.

	2.010	2.009
Maktradecorp S.A.	875.000	700.000
Total	875.000	700.000

NOTA 8. - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es el movimiento de esta cuenta durante el año 2010 y 2009:

	2.010	2.009
Proveedores Varios	0	1.888
Interés Cobrado por Anticipado	1.914	0
Total	1.914	1.888

NOTA 9. - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de Obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2010 y 2009 en dólares estadounidenses:

	2.010	2.009
Retención en Fuente I.R.	271	142
Retención del IVA	189	48
Impuesto a la Renta	2.579	6.960
IVA en Ventas	180	253
	3.219	7.403



NOTA 10.- CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, los impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2010 y 2009, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

Cálculo de impuesto a la renta	2.010	2.009
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	7.675	10.434
15% participación trabajadores	1.151	1.565
Base antes de impuesto a la renta	6.524	8.869
Más gastos no deducibles	11.730	18.970
Menos Ingresos exentos	(12.293)	0
Base imponible	5.961	27.839
Impuesto a la renta causado	6.618	6.960
Anticipo del Año	(6.618)	0
Anticipo pendiente de pago	2.579	0
Crédito por retenciones en fuente	(2.408)	(2.609)
Impuesto a la renta por pagar	171	4.351

NOTA 11.- PASIVOS ACUMULADOS

La siguiente es la composición de pasivos acumulados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 en dólares estadounidenses:



	2.010	2.009
Beneficios Sociales por Pagar	2.370	2.230
Cuentas por pagar empleados	0	40
15% Utilidades por pagar	1.151	1.565
Préstamo Quirografario	149	134
Total	3.670	3.969

NOTA 12. – PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS CORTO PLAZO

La siguiente es la composición de préstamos de accionistas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 en dólares estadounidenses:

	2.010	2.009
Arturo Ribadeneira	0	64.487
Ana María Dávalos	73.308	6.095
Total	73.308	70.582

NOTA 13. – PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS LARGO PLAZO

El saldo de préstamos de accionistas a largo plazo por el año 2010 es de USD 195.000.

NOTA 14. - REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente, 23 de mayo del 2011, la Compañía no ha sido notificada por auditorías tributarias de los períodos económicos de 2007 al 2010 sujetos a fiscalización.



NOTA 15. - CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 23 de mayo 2011, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 16. - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 23 de mayo del 2011, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.