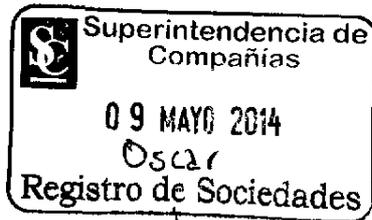


18751

W. P.



Quito, 09 de mayo de 2014

14h30

SEÑORES
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente.-

De mis Consideración:

Yo **ANDREA MARGARITA ESPINEL VAZQUEZ** con CI 1710497700 en mi calidad de representante legal de **ESPINEL Y ASOCIADOS CIA LTDA.**, con RUC 1791283120001, autorizo a la Srta. Laura Noriega con CI 1720474152, a realizar los trámites pertinentes

Por la atención que le dé a la presente anticipo mis agradecimientos

Atentamente

[Handwritten Signature]
ESPINEL Y ASOCIADOS CIA. LTDA.
CONSTRUCTORA
ANDREA ESPINEL
GERENTE GENERAL



09 MAY 2014

.....
Sr. Jefferson Quilumba M.
C.A.U. - QUITO

Judi 2014

ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Informe de los Auditores Independientes

Señores

Socios de ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoría al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integral, de evolución en el patrimonio y de flujos de efectivo así como el resumen de políticas significativas y otras notas aclaratorias por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 de ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

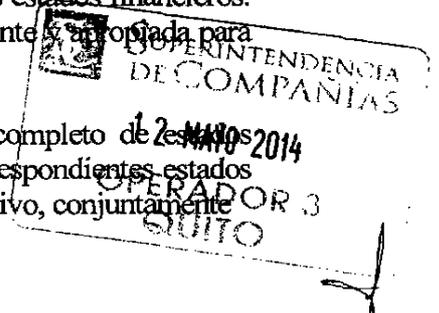
2. La administración es responsable de la preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación de los estados financieros que queden libres de representaciones erróneas de importancia relativa o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad de expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que plantéemos y desempeñemos la auditoría para que sea razonable sobre si los estados financieros están libres de presentación errónea de importancia relativa.

4. 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Empresa ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias, 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 de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

5.- Enfatizamos que de acuerdo con NIIF, únicamente un juego completo de estados financieros que incluyan el estado de situación financiera y a los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, conjuntamente



ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

con información financiera comparativa, notas y otra información explicativa, puede proporcionar una presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

6. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativas, la situación financiera de ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2012, 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 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

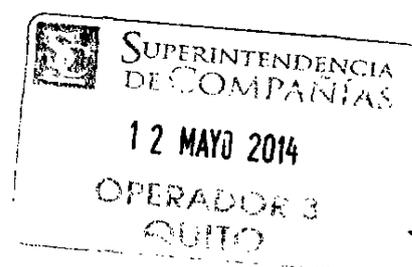
7. La Empresa ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicando NIIF para Pymes, con un periodo que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 adjuntos, son los primeros que la Empresa ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA., prepara aplicando esta normativa, las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, Los estados financieros de apertura preparados para el año 2011 sirven de base comparativa para los estados financieros que se presentarán para el año 2012 de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2011 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los Socios para el mencionado año.

7. Mediante Resolución No. 06.Q.IC1003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

8. Informes sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestras opiniones adicionales, establecidas en la Resolución No. NAC-DGER 2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por e ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emiten por separado.


Carlos Espinosa
RNAE N° 367
Quito, 15 de abril de 2013



ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

2.13 Ingresos diferidos

La Compañía debe registrar ingresos diferidos por diversas transacciones en las cuales recibe efectivo, pero que las condiciones para el reconocimiento de ingresos descrito en el presente informe tales como pagos anticipados de servicios en proceso de prestación, ventas de productos por las cuales no ha ocurrido el despacho.

Adicionalmente, se debe reconocer como ingresos diferidos la porción de la venta asociada a la entrega posterior de productos por programas de fidelización de clientes. El ingreso diferido por programas de fidelización es reconocido al valor de mercado de los beneficios entregados a clientes, ajustado por la experiencia histórica de vencimiento de los mismos.

Nota 3 - Transición y Adopción por Primera Vez de las NIIF

Hasta el 31 de diciembre de 2011, la Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a PCGA, la Compañía adoptará las NIIF en forma integral a partir del ejercicio 2012, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de la Normas Internacionales de Información Financiera" en la determinación de los balances de apertura al 1° de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF.

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF al 1° de enero de 2011, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma. Adicionalmente, la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre los PCGA reportados públicamente y las NIIF de la apertura y ejercicio de transición.

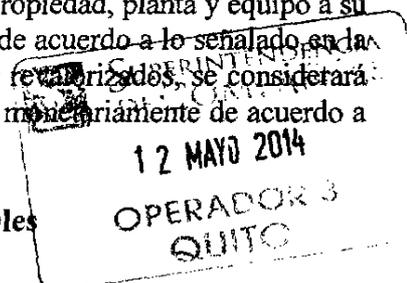
3.1 Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF

La Compañía ha aplicado las siguientes exenciones opcionales de aplicación retroactiva definidas por la NIIF 1:

3.1.1 Valor razonable o valor revaluado como costo atribuido

La Compañía ha optado por revalorizar ciertos ítems de Propiedad, planta y equipo a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 1. Para los ítems de Propiedad, Planta que no sean revalorizados, se considerará como saldos de apertura el costo depreciado y corregido monetariamente de acuerdo a PCGA.

3.2 Conciliación entre las NIIF y los Principios Contables



ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en el patrimonio y los resultados consolidados del Grupo.

3.2.1 Reconciliación del Patrimonio bajo PCGA y NIIF al 1º de enero y 31 de diciembre de 2011

Espinel & Asociados

Conciliación Patrimonial

Cortados al 31 de diciembre de 2011

Saldo al 31 de diciembre 2011 NEC	107.603,86
Saldo al 31 de diciembre 2011 NIIF	107.603,86

ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA.
AUDITORIA 2012
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS A 31 DE DICIEMBRE 2011 Y 2012

Nota # 4 Caja y Equivalentes de Efectivo		Año 2011	Año 2012
Bancos locales		292,386	141,451
Total Caja y equivalentes de efectivo		292,386	141,451

Nota # 5 Cuentas por Cobrar		Año 2011	Año 2012
Terceros		0	423,235
Otras cuentas por cobrar		0	22,998
Total Cuentas por Cobrar		0.00	446,232.41

Nota # 6 Gastos Anticipados		Año 2011	Año 2012
IVA compras bienes y servicios		39,223	26,706
Total Gastos Anticipados		39,223	26,706

Nota # 7
Propiedad, planta y Equipo

MOVIMIENTO COSTO	Total al 31-12-2011	Movimiento	Total al 31-12-2012
Edificios costo	25,000	-	25,000
Construcciones en curso	75,302	1,634,380	1,709,681
Muebles y Enseres	19,568	-	19,568
Maquinaria y Equipo	8,351	-	8,351
Equipos de computacion	13,581	355	13,916
Vehiculos	108,054	56,290	164,344
Terreno	-	45,000	45,000
TOTAL	249,856	1,736,005	1,985,860

Depreciación	Total al 31-12-2011	Aumentos	Total al 31-12-2012
Edificios	-	-	-
Muebles y Enseres	4,321	1,063	5,384
Maquinaria y Equipo	2,453	5,390	7,843
Equipos de computacion	5,694	2,571	8,265
Vehiculos	14,066	29,591	43,657
TOTAL	26,534	38,615	65,149

Nota # 8 Cuentas por Pagar		Año 2011	Año 2012
Proveedores		200	66,158
Personal		13,270	3,966
Cuentas por pagar IESS		8,072	13,676
Provisiones		4,780	-
Otras cuentas por pagar		262,103	-
SRI por pagar		1,748	5,271
Total Cuentas por pagar		290,173	89,070

Nota # 9 Cuentas por Pagar no corrientes		Año 2011	Año 2012
Otros Pasivos a largo plazo		157,154	2,412,381
Total Cuentas por pagar no corrientes		157,154	2,412,381

Nota # 10
Capital Social

Accionistas	Año 2011		Año 2012	
		%	Capital Total	%
Roberto Espinel	480	50.00%	480	50.00%
Eduardo Nina	386	40.21%	386	40.21%
Andrea Nina	94	9.79%	94	9.79%


20-21

Total Capital	960	100.00%	960.00	100.00%
---------------	-----	---------	--------	---------

Nota # 11
Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada, como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Nota # 12
Reserva Facultativa.

La Ley de Compañías faculta la constitución de reservas facultativas que sirvan para proveer contingencias.

Nota # 13
Situación Tributaria
Código Orgánico de la Producción

En diciembre del 2010, del Registro Oficial No. 351 del código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones se incluye entre otros aspectos tributarios:

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, es así, 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Exoneración de Retención en fuente de Impuesto a la Renta en pago de intereses de créditos externos emitidos por Instituciones Financieras.

Reducción progresiva del porcentaje de Retención en la fuente de Impuestos a la Renta en pagos al exterior, conforme la tarifa de impuesto a la Renta para sociedades.

La exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por Instituciones Financieras destinados al financiamiento de inversiones según el código de la producción.

Nota # 14
Situación Tributaria

Ley de Fomento ambiental y optimización de los Ingresos del Estado.

En noviembre 24 del 2011 del Registro Oficial No. 583 del Suplemento de la Ley de Fomento ambiental y optimización de los Ingresos del Estado entre otros aspectos tributarios:

El impuesto a la salida de divisas (ISD) se incremento del 2% al 5%, puede ser utilizado como crédito tributario del Impuesto a la Renta.

Nota # 15
Intervención Tributaria.

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

Nota # 16
OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

Nota # 17
Derechos de Autor

ESPINEL & ASOCIADOS CIA. LTDA., cumple cabalmente con lo dispuesto a los Derechos de autor de patentes, conocimientos y activos que han cumplido los procesos necesarios para hacer uso de una patente según lo estableció en La Resolución 04.Q.J.001, el mismo que fortalece el cumplimiento de las políticas de buen gobierno corporativo, ya que obliga a los administrativos a pronunciarse sobre el cumplimiento interno sobre la protección y respeto a los Derechos de Autor "ARTICULO PRIMERO.- AÑADIR EL NUMERAL 1.7 AL Art. 1 del Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales, con el siguiente texto: 1.7 El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Nota # 18
EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación del presente informe (abril 25 del 2012), no se han producido eventos, que en opinión de la Gerencia, y administración deban ser revelados o podrían tener un efecto importante en los Estados financieros adjuntos.

X

