

NOVOSPAZIO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

2.1 Notas a los estados financieros

2.1.1 Información General

La compañía se constituyó en la República del Ecuador el 10 de febrero de 2012, su objeto social es de realización de actividades de construcción

2.1.2 Políticas contables significativas

2.1.2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1.2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de NOVOSPAZIO, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre de 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.1.2.3 Moneda de presentación

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda oficial de la República del Ecuador. Toda la información es presentada en dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

2.1.2.4 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.1.2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.1.2.6 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero que se origina de un acuerdo de prestación de servicios cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario de los servicios.

2.1.2.7 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método de primeras entradas, primeras salidas, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de venta estimados.

2.1.2.8 Compañías relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La compañía reconoce el activo financiero que se origina de un contrato con sus compañías relacionadas el momento del otorgamiento del crédito. Estos activos financieros derivados de préstamos a compañías relacionadas se valorizan al valor del crédito otorgado al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.1.2.9 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción

de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.1.2.9.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial la propiedad, planta y el equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento diario de propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.1.2.9.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

▪ Muebles y enseres	10 años
▪ Equipo de oficina	10 años
▪ Vehículos	10 años
▪ Equipo de computación	3 años
▪ Edificios	20 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.1.2.9.3 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.1.2.10 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos por la Compañía y tienen vida útil son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

2.1.2.10.1 Amortización

La amortización se calcula sobre el costo del activo u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles, excepto la plusvalía, desde la fecha en que se encuentran disponibles para su uso, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo de esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

2.1.2.11 Préstamos bancarios y obligaciones financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.1.2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.1.2.13 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.1.2.13.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.1.2.13.2 Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.1.2.13.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.1.2.14 Provisiones de la operación

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.1.2.15 Obligaciones con accionistas

Las cuentas por pagar a accionistas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La compañía reconoce el pasivo financiero con accionistas el momento del otorgamiento del crédito. Estos pasivos financieros se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.1.2.16 Obligaciones por beneficios definidos

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y desahucio) - Son determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que ésta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.1.2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.1.2.17.1 Ingresos por prestación de servicios

Debido al negocio asociado a las operaciones de NOVOSPAZIO, el ingreso por prestación de servicios es reconocido en el resultado una vez los servicios han sido provistos a sus clientes.

2.1.2.18 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

Los costos vinculantes a la prestación de servicios se registran en correlación con el devengo de los ingresos.

2.1.2.19 Compensación de gastos en transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.1.2.20 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y

cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

2.1.2.20.1 Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.1.2.20.2 Deterioro de un activo financiero al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se considera deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para una partida medida al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los

cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.1.2.20.3 Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.1.2.21 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

2.1.2.21.1 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha, los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

2.1.2.21.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.1.2.21.3 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2.1.2.21.4 Baja de cuentas de un pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Anticipos entregados a proveedores	9.165,36	0,00	0,00
Otros	599,48	0,00	0,00
Total	9.764,84	0,00	0,00

4. Inventario de proyectos en curso

Un resumen de los inventarios de proyectos en curso es como sigue:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Edificio La praga			
Terreno	120.000,00	0,00	0,00
Obras exteriores	11.153,78	0,00	0,00
Costos de construcción	163.252,68	0,00	0,00
Instalaciones	10.182,86	0,00	0,00
Acabados	12.090,26	0,00	0,00
Obras menores de construcción	14.000,00	0,00	0,00
Costos de administración	32.904,29	0,00	0,00
Costos de ventas	28.342,88	0,00	0,00
Otros	183,39	0,00	0,00
Total	392.110,14	0,00	0,00

5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Proveedores locales	13.720,00	0,00	0,00
Anticipos recibidos de clientes	165.166,01	0,00	0,00
Otras cuentas por pagar	127,46	0,00	0,00
Total	179.013,47	0,00	0,00

6. Pasivos por impuestos corriente

A continuación se presenta el detalle de los pasivos por impuestos corrientes:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Retenciones de renta por pagar	1.860,10	0,00	0,00
Retenciones de Iva por pagar	2.689,88	0,00	0,00
Total	4.549,98	0,00	0,00

7. Impuestos

6.1 Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Gasto del impuesto corriente	0,00	0,00	0,00
Gasto del impuesto diferido por diferencias temporarias	0,00	0,00	0,00
Impuesto diferido por cambio de tasa impositiva	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00

6.3

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 los siguientes:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras
- 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 previstas en este Código

8.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

9. Instrumentos financieros

8.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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, si es el caso.

8.1.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

8.1.2 Riesgo de liquidez

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y 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. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

8.1.3 Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

8.2 Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes	64.233,32	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras CxC	9.764,84	0,00	0,00
Activos por impuestos corrientes	0,00	0,00	0,00
TOTAL	73.998,16	0,00	0,00
Costo amortizado:			
Acreedores comerciales y otras CxP	179.013,47	0,00	0,00
Préstamos de socios	282.145,15	0,00	0,00
Pasivos por impuestos corrientes	4.549,98	0,00	0,00
TOTAL	465.708,60	0,00	0,00

10. Patrimonio

Un resumen de las cuentas patrimoniales es como sigue:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Capital	400,00	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	0,00	0,00	0,00
Total	400,00	0,00	0,00

9.1 Capital pagado

El capital social autorizado consiste de 400 participaciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 de valor nominal unitario.

9.2 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Los saldos acreedores de los superávits que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como de los de medición posterior, no podrán ser capitalizados.

9.3 Utilidades retenidas (déficit acumulado)

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

11. INGRESOS

Los ingresos de la Compañía provenientes de productos principales son los siguientes:

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Ingreso ventas departamentos	0,00	0,00	0,00
Ingresos adicionales	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	Diciembre 31,		
	2012	2011	2010
Costos directos de construcción	0,00	0,00	0,00
Gastos administrativos	0,00	0,00	0,00
Gastos financieros	0,00	0,00	0,00
Otros gastos	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00

13. Transacciones con partes relacionadas

12.1 Préstamos con accionistas

Registra los préstamos efectuados por los accionistas principales de la Compañía. Estos préstamos no generan ningún interés ya que serán cancelados en el corto plazo.

14. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 13 del 2014) 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 Junta de Socios.



Elizabeth Betancourt

Gerente General