FAVARZU S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	AL 31 de diciembre del 2012	AL 31 de diciembre del 2011	AL 1 de enero del 2011
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1	1	1
Cuentas y documentos por cobrar				
Clientes	7	3.152	2.747	2.146
Impuestos	8	46	44	-
Activos pagados por anticipado		-	-	227
		3.198	2.791	2.373
Total activos corrientes		3.199	2.792	2.374
Activo Fijo	9	3.336	3.423	3.602
Total activos no corrientes		3.336	3.423	3.602
Total activos		**6.535**	**6.215**	**5.976**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Vargas Zurita Tony Roberto
Gerente General

Contador

FAVARZU S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas y documentos por pagar				
Proveedores	10	-	-	101
Pasivos Acumulados	11	44	-	-
Impuesto a la Renta	12	58	72	57
Otras cuentas por pagar		-	97	-
Total pasivos corrientes		102	169	158
Total pasivos		102	169	158
Patrimonio, neto		6.433	6.046	5.818
Total pasivos y patrimonio		**6.535**	**6.215**	**5.976**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Vargas Zurita Tony Roberto
Gerente General

Contador

FAVARZU S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	AL 31 de diciembre del 2012	AL 31 de diciembre del 2011
Ingresos por ventas		1.380	1.680
Gastos operativos:			
Administración y Ventas (1)		(1.129)	(1 380)
Utilidad en operación		251	300
Otros ingresos		-	-
Utilidad antes del impuesto a la renta		251	300
Impuesto a la renta	12	(58)	(72)
Utilidad neta, del año		193	228

(1) Incluye 2012 (US$ 44,27), 2011 (52,86) por concepto de participación laboral.

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Vargas Zurita Tony Roberto
Gerente General

Contador

FAVARZU S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Reservas		Resultados		
	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidad Acumulada	Utilidad del ejercicio	TOTAL
Saldos al 1 de enero del 2011	1.200	-	4.615	(168)	171	5.818
Absorción	-	-	-	171	(171)	-
Transferencia a Reserva Legal	-	23	-	-	(23)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	228	228
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1.200	23	4.615	3	205	6.046
	-	-	-	205	(205)	-
Transferencia a reserva Legal	-	577	(600)	23	-	-
Otros ajustes	-	-	-	194	-	194
Utilidad neta del año	-	-	-	-	193	193
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1.200	600	4.015	425	193	6.433

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Vargas Zurita Tony Roberto
Gerente General

Contador

FAVARZU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Efectivo Recibido de Clientes		975	(601)
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(1.169)	601
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación		(194)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Otros ajustes		194	-
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		194	-
Aumento neto de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		1	1
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	**1**	**1**

PASAN…

FAVARZU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

VIENEN...

Conciliación De la Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación

	Notas	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Utilidad neta		193	228
Partidas de conciliación entre la Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación			
Depreciación	9	87	180
Participación de los trabajadores en las utilidades	11	44	53
Impuesto a la renta	12	58	72
Total de partidas Conciliatorias		382	533
Cambios en activos y pasivos:			
Disminución en Cuentas por Cobrar		(407)	(645)
Aumento (disminución) en inventarios		-	227
Aumento en cuentas por pagar		(169)	(115)
Aumento en gastos acumulados por pagar		-	-
Total cambios en activos y pasivos		(576)	(533)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	6	(194)	-

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Vargas Zurita Tony Roberto
Gerente General

Contador

FAVARZU S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

La compañía FAVARZU S.A., es una sociedad anónima con domicilio en la ciudad de Guayaquil, se constituyó 29 de febrero de 1984. Su actividad principal la de compraventa, administración de bienes inmuebles, sean estos, urbanos o rurales, continentales e insulares.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). No se determinaron partidas conciliatorias ni diferencias en las estimaciones, entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, por cuanto no existieron diferencias entre las políticas contables que venían aplicando la compañía y las requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera. Se han adoptado sin embargo los criterios de revelación y exposición requeridas por las NIIF.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice ciertas estimaciones, juicios y supuestos necesarios e inherentes a la actividad económica de la Entidad que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, dichas estimaciones y supuestos se han basado en la mejor utilización de la información disponible al momento de la preparación de los estados financieros, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros.

Las estimaciones más significativas efectuadas por la Gerencia se refieren a, las vidas útiles de los activos fijos, la probabilidad de ocurrencia y el importe de la provisión para procesos legales y procedimientos administrativos, la provisión para jubilación patronal, la provisión de bonificación por desahucio, y el cálculo de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta diferidos.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Constituyen el efectivo disponible en la empresa y saldos de efectivo en bancos del país depositados en cuentas corrientes altamente líquidas, las cuales son de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "obligaciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar" cuyas características se explican seguidamente:

Cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera por las Cuentas por cobrar a clientes, anticipos y otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Obligaciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar: representados en el estado de situación financiera por las cuentas y documentos por pagar a instituciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos activos se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier deterioro el cual se carga contra los resultados del año.

Las Cuentas y documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar 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 corrientes. Dichos saldos se presentan al valor nominal el mismo que se aproxima al valor razonable.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al probable de realización. Dicha provisión se determina en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

2.6 Activo Fijo

a) Reconocimiento y medición

Los Activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los activos fijos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en Activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

b) Depreciación

La depreciación de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

Activos	Vida Útil	Tasas
Muebles y enseres	10 años	10%

c) Retiro o venta de Activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo fijo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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.

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 reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011: 24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% (2011: 14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

Impuesto diferido

La compañía no ha determinado el impuesto diferido, por cuanto no existen diferencias significativas entre la base fiscal y la base contable de los activos y pasivos.

2.10 Beneficios a los empleados

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

i) Participación de los empleados en las utilidades: El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Fondos de Reserva: Se registra de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

iv) Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios por Terminación

Las Indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados de acuerdo a las normativas y leyes vigentes.

2.11 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o perdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación referida y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbre que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación (no cuantificada) es revelada como un pasivo contingente obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será conformada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes (no cuantificada) al menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económica sea remota.

2.12 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Los ingresos provenientes de la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida, siempre y cuando la misma pueda ser estimada con fiabilidad, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los gastos son reconocidos con base al devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

2.13 Reserva Legal

Reserva Legal: La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta que represente o alcance por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

3.1 Factores de riesgos financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

Riesgo de crédito
Riesgo de liquidez
Riesgo de mercado
Riesgo operacional

a) Ambiente de administración de riesgos

La Administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquello riesgo que pudiera enfrentar la Compañía determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgo adecuado; así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites. La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de la política y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo apropiado respecto de los riesgos a los que se les enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de crédito

i. Riesgo proveniente de las operaciones de venta de compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía tiene como giro de negocio la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos. El plazo de crédito no es mayor a los 15 días.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros, inversiones en activos y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

La Compañía mantiene sus recursos monetarios en el corto plazo, de tal forma que pueda cumplir sus obligaciones por la operación de sus actividades. En caso de ser requerido flujo adicional, la Compañía cuenta con el apoyo financiero de su principal accionista.

d) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Por haber asumido el Ecuador como moneda oficial el dólar estadounidense, sus operaciones las realiza en dicha moneda, por consiguiente sus estados financieros no reflejan ninguna partida que pueda estar expuesta a algún ajuste por tipo de cambio.

ii. Riesgo de precio de venta

La compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados se traza al valor establecido por el gobierno del Ecuador, y establecen un margen de ganancia para el distribuidor de gasolina.

e) Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Compañía. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Compañía con la efectividad general de costos, así como de limitar los procedimientos que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La Administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la Compañía.

El cumplimiento de las normas de la Compañía está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por la Administración.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar fondos para mantener niveles de capital de trabajo y estructura de capital óptima.

La política de la Compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La Compañía no está sujeta requerimientos externos de capital. La junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas.

5. INSTRUMENTO FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Al 31 de diciembre del 2012		Al 31 de diciembre del 2011		Al 1 de enero del 2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo						
Efectivo y equivalente de efectivo	1	-	1	-	1	-
Documentos y cuentas por cobrar	3.198	-	2.791	-	2.373	-
Total Activos Financieros	3.199	-	2.792	-	2.374	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Documentos y cuentas por pagar	102	-	169	-	158	-
Obligaciones financieras	-	-	-	-	-	-
Pasivos acumulados	-	-	-	-	-	-
Total Pasivos financieros	102	-	169	-	158	-

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de las cuentas y documentos por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo, Obligaciones financieras, cuentas y documentos por pagar y pasivos acumulados, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y a que los pasivos generan una tasa de interés de mercado.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Caja	1	1
	1	**1**

(1) Corresponden a cuentas corrientes en los Bancos Pacífico e Internacional.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - CLIENTES

Composición:

Véase página siguiente.

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
Clientes	3.152	2.747	2146
	3.152	**2.747**	**2.146**

8. IMPUESTOS

Composición:

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
Crèdito Fiscal	46	44	-
	46	**44**	**-**

9. ACTIVO FIJO

Composición:

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 31 de diciembre del 2011
Inmuebles	1.796	1.796	1.796
Terenos	3.336	3.336	3.336
	5.132	5.132	5.132
(menos) Depreciación Acumulada	(1.796)	(1.709)	(1.530)
	3.336	**3.423**	**3.602**

Movimiento del año:

Véase página siguiente.

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
Saldo Neto al Inicio del año	3.423	3.603	3.782
(-) Depreciación del año	(87)	(180)	(180)
Saldo neto al final del año	**3.336**	**3.423**	**3.602**

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR – PROVEEDORES

Composición:

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
Proveedores locales	-	-	101
	-	**-**	**101**

11. PASIVOS ACUMULADOS

	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011	Al 1 de enero del 2011
Participación de los trabajadores en las utilidades	58	72	57
	58	**72**	**57**

12. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2009 al 2012, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

Conciliación contable-tributaria -

Véase página siguiente.

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre la renta del año terminado el 31 de diciembre:

Composición:	Al 31 de diciembre del 2012	Al 31 de diciembre del 2011
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	295	352
Participación de los trabajadores en las utilidades	(44)	(53)
Saldo Utilidad gravable	251	299
Tasa impositiva	23%	24%
Total Impuesto causado	58	72
(menos) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	(46)	(44)
Impuesto a la Renta a pagar	**12**	**28**

Otros asuntos -

Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2012 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, la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.- Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios, la tarifa del ISD, se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía, está conformado así:

Véase página siguiente.

Accionistas	No. Acciones	Valor Acción	Porcentaje	Capital Social
Vargas Zurita Eduardo Lorenzo	50	1	4%	50
Vargas Zurita Jorge Leonardo	140	1	12%	140
Vargas Zurita Nelson Adan	235	1	20%	235
Vargas Zurita Tony Roberto	175	1	15%	175
Zurita Nieto Segunda Teresa	600	1	50%	600
	1.200		**100%**	**1.200**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 comprende de 800 acciones ordinarias de valor nominal de US$ 1.00 cada acción.

14. APROBACIÒN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha 29 de marzo del 2013 del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.