

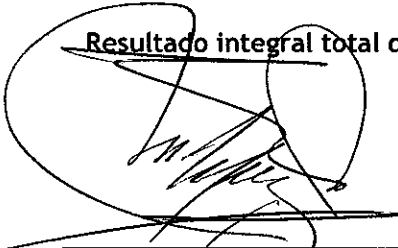
INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Activos				
Activos corrientes				
Activos por impuestos corrientes	6	5,024	4,973	4,947
Total activos corrientes		5,024	4,973	4,947
Activos no corrientes				
Propiedad	7	-	129	291
Otros activos no corrientes	8	3,014,573	1,319,257	1,319,257
Total activos no corrientes		3,014,573	1,319,386	1,319,548
Total activos		3,019,597	1,324,359	1,324,495
Pasivos				
Total pasivos		-	-	-
Patrimonio neto				
Capital suscrito o asignado	11	800	800	800
Reservas	12	73	73	73
Resultados acumulados	13			
Ganancias acumuladas		2,066,707	371,469	378,891
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		952,017	952,017	944,731
Total patrimonio		3,019,597	1,324,359	1,324,495
Total pasivos y patrimonio		3,019,597	1,324,359	1,324,495

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Otros ingresos	14	1,703,280	7,286
Gastos:			
Gastos administrativos	15	5,503	4,883
Ganancia del ejercicio antes de impuesto a las ganancias		1,697,777	2,403
Impuesto a las ganancias	9	2,539	2,539
Ganancia (pérdida) neta del ejercicio de operaciones continuas		1,695,238	(136)
Otro resultado integral:			
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado integral total del año		1,695,238	(136)

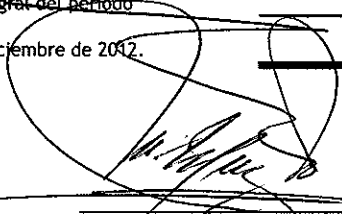

MADIRT Cía Ltda.
Representante legal


Susana Camacho
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital suscrito o asignado	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2011.	800	73	944,731	378,891	1,324,495
Transferencia de resultados	-	-	7,286	(7,286)	-
Resultado integral del período	-	-	-	(136)	(136)
Saldo al 31 de diciembre de 2011.	800	73	952,017	371,469	1,324,359
Resultado integral del período	-	-	-	1,695,238	1,695,238
Saldo al 31 de diciembre de 2012.	800	73	952,017	2,066,707	3,019,597


MADIRT Cia Ltda.
Representante legal


Susana Camacho
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores y otros	(5,425)	(7,286)
Impuesto a las ganancias pagado	(2,539)	-
Otros ingresos , neto	7,964	7,286
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-	-
Efectivo neto en actividades de inversión	-	-
Efectivo neto en actividades de financiamiento	-	-
Variación neta del efectivo	-	-
Efectivo:		
Al inicio del año	-	-
Al final del año	-	-



MADIRT Cía Ltda.
Representante legal



Susana Camacho
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

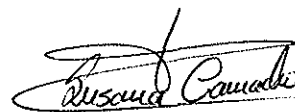
INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA
CONCILIACIONES DE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Diciembre 31,2012	Diciembre 31,2011
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	1,695,238	(136)
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de la propiedad	129	162
Cesión de Acciones	(1,695,316)	-
Provisión impuesto a la ganancias	2,539	2,539
Cambio en activos y pasivos de operación:		
Aumento de activos por impuestos corrientes	(51)	-
Aumento en anticipo de impuesto a la renta	-	(2,565)
Disminución en impuesto a las ganancias	(2,539)	-
Efectivo neto en actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>



MADIRT Cia Ltda.
Representante legal



Susana Camacho
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ÍNDICE:

Notas	Pág.
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	8
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	9
2.1. Bases de preparación.	9
2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.	9
2.3. Moneda funcional y de presentación.	13
2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	13
2.5. Efectivo.	14
2.6. Activos por impuestos corrientes.	14
2.7. Propiedad.	14
2.8. Otros activos no corrientes.	17
2.9. Deterioro de valor de activos no financieros.	17
2.10. Costos por intereses.	18
2.11. Provisiones.	19
2.12. Baja de activos y pasivos financieros.	19
2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	20
2.14. Capital suscrito.	21
2.15. Ingresos de actividades ordinarias.	21
2.16. Otros ingresos.	21
2.17. Gastos Administrativos	22
2.18. Estado de Flujos de Efectivo.	22
2.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.	22
2.20. Ajustes y reclasificaciones.	22
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	22
3.1. Factores de riesgo.	22
3.2. Riesgo financiero.	23
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	23
5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.	25
5.1. Bases de la transición a las NIIF.	25
5.1.1. Aplicación de NIIF 1.	25
5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.	26
5.1.3. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.	26
5.1.4. Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).	28
5.1.5. Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.	28
5.1.6. Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre y al 01 de enero de 2011.	29
5.1.7. Conciliación de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2011.	30
5.1.8. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de	

ÍNDICE:

Notas	Pág.
diciembre de 2011.	31
5.1.9. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011.	33
5.1.10. Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2011.	35
5.1.11. Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2011.	36
6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	38
7. PROPIEDAD.	38
8. OTRAS ACTIVOS NO CORRIENTES.	29
9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	43
10. IMPUESTOS DIFERIDOS.	46
11. CAPITAL.	47
12. RESERVAS.	48
13. RESULTADOS ACUMULADOS.	48
14. OTROS INGRESOS.	48
15. GASTOS ADMINISTRATIVOS.	49
16. CONTINGENTES.	49
17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.	49
18. SANCIONES.	51
19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	51

INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:
INVERSIONES DE LA COSTA S.A. INVERCOSTA
- RUC de la entidad:
1790766829001
- Domicilio de la entidad:
Av. Naciones unidas E6-99 y Japón.
- Forma legal de la entidad:
Sociedad Anónima.
- País de incorporación:
Ecuador.

- Descripción:

La Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, fue constituida mediante escritura pública el 23 de mayo de 1986, en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de julio de 1986. La Compañía tiene por objeto social la actividad inmobiliaria, promoción y financiamiento de urbanizaciones, edificios y casas, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.

- Estructura organizacional y societaria:

Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales interrelacionadas.

- Representante legal.

La compañía Madirt Cía. Ltda., representa a la Compañía, está encargada de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la compañía; entre otros.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de Inversiones de la Costa S.A. Invercosta han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas o no en estos estados financieros:

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes para el período 2012, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2012.
NIC 28: Inversiones en asociadas y joint ventures.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 27: Estados financieros separados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2014.
NIC 34: Información financiera intermedia.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2013.
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 7: Instrumentos Financieros: Información a Revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos (Emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en octubre de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 27: Estados financieros separados (emitida en octubre de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.
NIIF 9: Instrumentos financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2015.
NIIF 10: Estados financieros consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 16: Propiedades, maquinaria y equipos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Mejoras emitidas en junio de 2013	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 39: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.

Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 02: Aportaciones de socios de entidades cooperativas e instrumentos similares.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
CINIIF 21 Gravámenes.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta en el periodo 2012.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.5. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo, a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el "Pasivo corriente".

2.6. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario impuesto a la renta, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de los impuestos corrientes.

2.7. Propiedad.

Se denomina Propiedad al bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sea poseído por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósito administrativo.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control del mismo.

El costo inicial de la propiedad representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si lo hubiere).

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La propiedad se contabiliza a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el "Modelo del Costo".

El costo de los elementos de la propiedad comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica.

Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el estado de resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La vida útil para la propiedad, se han estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Valor residual
Edificio	20 años	0%

(*) A criterio de la Administración estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre la vida útil de la propiedad.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, la propiedad de la Compañía no va a ser transferida o vendida, no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

La Compañía cada año analiza y estima el posible valor en el tiempo relacionado a costos posteriores por desmantelamiento, los mismos que son justificados en ciertos casos por evaluaciones externas o por funcionarios internos de la Compañía.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos" (Nota 2.9).

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.8. Otros activos no corrientes.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y al 01 de enero de 2011, corresponde principalmente a las inversiones en acciones y aportes para futuras capitalizaciones realizadas en sus subsidiarias.

Las inversiones en acciones son reconocidas en función a su clasificación:

- Acciones en subsidiarias, son reconocidas al inicio y fin de cada período al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro (si la hubiere).
- Acciones en asociadas, son reconocidas al inicio al costo de adquisición y posteriormente a su valor patrimonial proporcional menos cualquier pérdida por deterioro (si la hubiere).
- En otras compañías, son reconocidas al inicio al costo de adquisición y posteriormente al valor razonable.

Subsidiarias son todas las entidades dependientes sobre las que la Inversiones de la Costa S.A. Invercosta mantiene el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que viene acompañado generalmente de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Compañía controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean ejercibles o convertibles a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las Subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Compañía y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los aportes para futuras capitalizaciones son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal, menos cualquier pérdida por deterioro (si la hubiere).

2.9. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.10. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus propiedades. Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la Compañía incluir los costos por intereses como

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

El costo de un elemento de propiedades es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos".

2.11. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para la liquidación se determina considerando el tipo de obligaciones como un todo. Se reconoce una provisión incluso si la probabilidad de que un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones puede ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.12. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros.

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b. La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c. La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% y 23% para los años 2012 y 2011 respectivamente.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imposables o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.14. Capital suscrito.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.15. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b. La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c. Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad;

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.16. Otros ingresos.

Los otros ingresos corresponden principalmente al ingreso por reconocimiento de inversiones no corrientes, que es registrado como ingreso dentro del estado de resultados del periodo.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.17. Gastos Administrativos

Los gastos de administrativos corresponden al pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de propiedades, y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

2.18. Estado de Flujos de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.20. Ajustes y reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011, han sido ajustadas para efectos comparativos de la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La Gerencia General y la Gerencia Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.2. Riesgo financiero.

- Riesgo operacional.

El riesgo operacional que administra Inversiones de la Costa S.A. Invercosta gira en torno a la fijación de precios.

- Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año fue la siguiente:

– Año 2012	4.16%.
– Año 2011	5.41%.
– Año 2010	3.33%.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 “Deterioro de valor de activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

La Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

5.1. Bases de la transición a las NIIF.

El juego completo de estados financieros de la Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, corresponde al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta aplicó la NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" al preparar sus estados financieros en esa fecha.

5.1.1. Aplicación de NIIF 1.

La fecha de transición de la Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta es el 01 de enero de 2011. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para la Compañía es el 01 de enero de 2012. La NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, mismos que contienen información de alta calidad, transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministra un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 1), ha establecido la aplicación opcional de ciertas exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF ver numerales 5.1.2. y 5.1.3.

5.1.2. Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- a. La baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.
Esta excepción no es aplicable.
- b. Contabilidad de coberturas.
Esta excepción no es aplicable.
- c. Participaciones no controladoras.
Esta excepción no es aplicable.
- d. Clasificación y medición de activos financieros.
Esta excepción no es aplicable.

5.1.3. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

- a. Las transacciones con pagos basados en acciones.
Esta exención no es aplicable.
- b. Contratos de seguro.
Esta exención no es aplicable.
- c. Costo atribuido.
Esta exención no es aplicable.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- d. Arrendamientos.
Esta exención no es aplicable.
- e. Beneficios a los empleados.
Esta exención no es aplicable.
- f. Diferencias de conversión acumuladas.
Esta exención no es aplicable.
- g. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.
La Compañía reconoció sus inversiones en subsidiarias al costo de acuerdo a lo establecido en la NIC 28.
- h. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.
Esta exención no es aplicable.
- i. Instrumentos financieros compuestos.
La Compañía no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.
- j. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.
Esta exención no es aplicable.
- k. La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
Esta exención no es aplicable.
- l. Pasivos por desmantelamiento incluido en el costo de propiedad.
Esta exención no es aplicable.
- m. Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios.
Esta exención no es aplicable.
- n. Costos por préstamos.
Esta exención no es aplicable.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- o. Transferencias de activos procedentes de clientes.
Esta exención no es aplicable.
- p. Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio; e
Esta exención no es aplicable o ver su aplicabilidad.
- q. Hiperinflación grave
Esta exención no es aplicable o ver su aplicabilidad.

5.1.4. Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en la Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta:

- Ajustes al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011.
- Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011.
- Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre de 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2011.
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Flujo de Efectivo - Método Directo al 31 de diciembre de 2011.

5.1.5. Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.

- a. Al 01 de enero de 2011, se procedió a dar de baja cuentas por cobrar con Compañías relacionadas, cuyo efecto asciende a (16,376).
- b. Al 01 de enero de 2011, la Compañía procedió a registrar las inversiones de las subsidiarias bajo el modelo del costo cuyo efecto asciende a 898,293 respectivamente.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- c. Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011 se procedió a dar de baja cuentas por pagar entre Compañías relacionadas, cuyo efecto asciende a 70,100 y 62,814 respectivamente.

5.1.6. Conciliación del Patrimonio neto al 31 de diciembre y al 01 de enero de 2011.

Una conciliación del Patrimonio al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011 de la Compañía por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)	372,342	379,764
<i>Ajustes por implementación NIIF:</i>		
Baja de documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	(a) (16,376)	(16,376)
Registro de acciones en subsidiarias al costo.	(b) 898,293	898,293
Baja de cuentas por pagar diversas/relacionadas	(c) 70,100	62,814
	952,017	944,731
Patrimonio neto según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	1,324,359	1,324,495

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.7. Conciliación de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2011.

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2011
Ganancia del ejercicio 2011 bajo Nomas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)	(7,422)
<u>Ajustes por implementación NIIF:</u>	
Baja de cuentas por pagar diversas/relacionadas (c)	<u>7,286</u>
	<u>7,286</u>
Ganancia del ejercicio 2011 según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	<u>(136)</u>

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.8. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2011.

Por el año terminado en,	Saldos NEC 31-dic-2011	Efecto transición a las NIIF	Saldos NIIF 31-dic-2011
Activos			
Activos corrientes			
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	16,376	(16,376)	-
Activos por impuestos corrientes	4,973	-	4,973
Total activos corrientes	21,349	(16,376)	4,973
Activos no corrientes			
Propiedad	129	-	129
Otros activos no corrientes	420,964	898,293	1,319,257
Total activos no corrientes	421,093	898,293	1,319,386
Total activos	442,442	881,917	1,324,359
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	70,100	(70,100)	-
Total pasivos	70,100	(70,100)	-
Suman y pasan...	70,100	(70,100)	-

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.
INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Por el año terminado en,	Saldos NEC 31-dic-2011	Efecto transición a las NIIF	Saldos NIIF 31-dic-2011
<i>Suman y vienen...</i>	70,100	(70,100)	-
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	800	-	800
Reservas	73	-	73
Resultados acumulados			
Ganancias acumuladas	371,469	-	371,469
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	952,017	952,017
Total patrimonio	372,342	952,017	1,324,359
Total pasivo y patrimonio	442,442	881,917	1,324,359

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.9. Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011.

Por el año terminado en,	Saldos NEC 01-ene-2011	Efecto transición a las NIIF	Saldos NIIF 01-ene-2011
Activos			
Activos corrientes			
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	16,376	(16,376)	-
Activos por impuestos corrientes	4,947	-	4,947
Total activos corrientes	21,323	(16,376)	4,947
Activos no corrientes			
Propiedad	291	-	291
Otros activos no corrientes	420,964	898,293	1,319,257
Total activos no corrientes	421,255	898,293	1,319,548
Total activos	442,578	881,917	1,324,495
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	62,814	(62,814)	-
Total pasivos corrientes	62,814	(62,814)	-
Total pasivos	62,814	(62,814)	-
Suman y pasan...	62,814	(62,814)	-

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Por el año terminado en,	Saldos NEC 01-ene-2011	Efecto transición a las NIIF	Saldos NIIF 01-ene-2011
Suman y vienen...	62,814	(62,814)	-
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	800	-	800
Reservas	73	-	73
Resultados acumulados			
Ganancias acumuladas	378,891	-	378,891
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	-	944,731	944,731
Total patrimonio	379,764	944,731	1,324,495
Total pasivo y patrimonio	442,578	881,917	1,324,495

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.10. Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2011.

Por el año terminado en,	Saldos NEC 31-dic-2011	Efecto transición a las NIIF	Saldos NIIF 31-dic-2011
Otros ingresos	-	7,286	7,286
Gastos:			
Gastos administrativos	4,883	-	4,883
Ganancia del ejercicio antes de impuestos	(4,883)	7,286	2,403
Impuesto a las ganancias	2,539	-	2,539
Pérdida neta del ejercicio de operaciones continuas	(7,422)	7,286	(136)
Otro resultado integral:			
Componentes del otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral total del año	(7,422)	7,286	(136)

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5.1.11. Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2011.

Por el año terminado en,	Diciembre 31, 2011	Transición a las NIIF	Diciembre 31, 2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo pagado a proveedores, y otros	-	(7,286)	(7,286)
Otros ingresos , neto	-	7,286	7,286
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-	-	-
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión	-	-	-
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	-	-	-
Aumento neto de efectivo	-	-	-
Efectivo:			
Al inicio del año	-	-	-
Al final del año	-	-	-

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Por el año terminado en,	Saldo NEC Diciembre 31, 2011	Efecto Transición a las NIIF	Saldo NIIF Diciembre 31, 2011
Pérdida neta del ejercicio	(7,422)	7,286	(136)
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación de la propiedad	162	-	162
Provisión impuesto a la renta	2,539	-	2,539
	-		
Cambio en activos y pasivos de operación:	-		
	-		
Aumento en activo por impuestos corrientes	(2,565)	-	(2,565)
Disminución de cuentas por pagar diversas/relacionadas	7,286	(7,286)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-	-	-

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Crédito tributario a favor de la empresa IR (1)	1,183	1,133	3,672
Anticipo de impuesto a las ganancias	3,841	3,840	1,275
(Nota 9)	5,024	4,973	4,947

(1) Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Anticipo impuestos a las ganancias años anteriores	1,124	1,126	1,126
Anticipos impuesto a las ganancias renta año 2011	52	-	-
Anticipos impuesto a las ganancias renta año 2009	7	7	2,546
	1,183	1,133	3,672

7. PROPIEDAD.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<u>Propiedad, neto.</u>			
Edificio	-	129	291

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen del costo de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<u>Propiedad, costo.</u>			
Edificio	-	3,245	3,245

Un resumen de la cuenta depreciación acumulada y/o deterioro, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
<u>Propiedad- depreciación y/o deterioro de valor.</u>			
Edificio	-	(3,116)	(2,954)

El movimiento de la propiedad (edificio) fue como sigue:

Concepto	Valor
<u>Al 31 de diciembre del 2012:</u>	
Saldo inicial	129
Gastos de depreciación	(129)
Saldo final	-
<u>Al 31 de diciembre del 2011:</u>	
Saldo inicial 01-01-2011	291
Gastos de depreciación	(162)
Saldo final	129

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. OTRAS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un Resumen de esta cuenta es como sigue:

Compañías	País	Porcentaje de participación			Capital Social		Inversiones			Aporte Futuras			Total Inversiones		
		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011		
<u>Inversiones en subsidiaria</u>															
Vegaflor S.A.	Ecuador	98.84%	0.00%	0.00%	589,471	-	-	1,201,845	-	-	1,791,316	-	-		
Finansauto S.A.	Ecuador	99.00%	99.00%	99.00%	198,000	198,000	198,000	651,353	651,353	651,353	849,353	849,353	849,353		
Inversiones Aries	Ecuador	100.00%	100.00%	100.00%	249,988	249,988	249,988	116,794	116,794	116,794	366,782	366,782	366,782		
Madirt Cia. Ltda.	Ecuador	49.85%	49.85%	49.85%	199	199	199	5,434	5,434	5,434	5,633	5,633	5,633		
Daihauto	Ecuador	99.00%	99.00%	99.00%	1,484	1,484	1,484	-	-	-	1,484	1,484	1,484		
											3,014,568	1,223,252	1,223,252		
<u>Otras inversiones</u>															
Altos del Parque	Ecuador	0.00%	3.84%	3.84%	-	-	-	-	-	-	-	96,000	96,000		
Otras inversiones	Ecuador	0.46%	0.46%	0.46%	-	-	-	-	-	-	5	5	5		
											5	96,005	96,005		
Total											3,014,573	1,319,257	1,319,257		

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el Impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a las ganancias de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a las ganancias sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien:

- Año de fabricación,
- Fecha y valor de adquisición,
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología:

- Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, Fecha y valor de adquisición,
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva,
- Análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e, incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Exoneración de pago del Impuesto a las ganancias para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a las ganancias durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales. Las declaraciones de impuestos están abiertas para revisión de las autoridades tributarias por los años 2009, 2010 y 2011.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ganancia neta antes de provisión para impuesto a las ganancias	1,697,777	2,403
Menos:		
Ingresos exentos	(1,703,280)	(7,286)
Pérdida gravable	(5,503)	(4,883)
Tasa de impuesto a las ganancias del período	23%	24%
Impuesto a las ganancias causado	-	-
Anticipo del impuesto a las ganancias del año (Impuesto mínimo)	2,539	2,539
Impuesto a las ganancias del período	2,539	2,539
Pagos efectuados:		
Anticipo del impuesto a la renta por pagar	(2,539)	(2,539)
Retenciones en la fuente años anteriores	(1,133)	(3,672)
Retenciones en la fuente del año	(3,891)	(1,301)
Saldo a favor (Nota 6)	(5,024)	(4,973)

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias permanentes entre las bases fiscal y tributaria, registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
<u>Diciembre 31, 2012:</u>				
Activos Financieros	16,506	-	(16,506)	-
Otros activos no corrientes	420,964	3,014,573	2,593,609	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(78,194)	-	78,194	-
	359,276	3,014,573	2,655,297	-
<u>Diciembre 31, 2011:</u>				
Activos Financieros	16,376	-	(16,376)	-
Otros activos no corrientes	420,964	1,319,257	898,293	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(70,100)	-	70,100	-
	367,240	1,319,257	952,017	-
<u>Enero 01, 2011:</u>				
Activos Financieros	16,376	-	(16,376)	-
Otros activos no corrientes	420,964	1,319,257	898,293	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(62,814)	-	62,814	-
	374,526	1,319,257	944,731	-

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<u>Gasto impuesto a la renta del año:</u>		
Impuesto a la renta corriente	2,539	2,539
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	-	-
	<u>2,539</u>	<u>2,539</u>
<u>Conciliación de la tasa de impuesto a la renta:</u>		
Tasa de impuesto a la renta del período	23.00%	24.00%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias</u>		
Gastos no deducibles	-23.07%	-72.77%
	<u>0%</u>	<u>-49%</u>
Tasa de impuesto a la renta del período efectiva		

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

11. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 01 de enero de 2011, el capital social es de 800, y está constituido por 20.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de cuatro centavos de dólar cada una.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. RESERVAS.

Reserva legal.-

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

13. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2012, 2011 y 01 de enero de 2011, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cesión de acciones	1,695,316	-
Misceláneos	7,964	7,286
	<u>1,703,280</u>	<u>7,286</u>

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuestos, contribuciones y otros	3,734	3,603
Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales	909	-
Mantenimiento y reparaciones	669	1,118
Gasto deterioro:	129	162
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	51	-
Otros gastos	11	-
	<u>5,503</u>	<u>4,883</u>

16. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, a criterio de la Administración de la Compañía no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la Reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a las ganancias, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre de 2004 se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a las ganancias, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a las ganancias, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a las ganancias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al respecto el Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la Resolución No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a las ganancias que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER2008- 0464, publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008 y sus reformas incluidas en las resoluciones Nos. NAC-DGER2008-1301 y NAC-DGERCGC09-00286, se establece que los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas del exterior - incluyendo paraísos fiscales - sean superiores a 3,000,000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y entre 1,000,000 y 3,000,000 si la proporción de operaciones con partes relacionadas del exterior con respecto a los ingresos es superior al 50%. Adicionalmente, por un monto superior a 5,000,000, deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En adición, el Art. 7 de la Ley s/n publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, establece que estarán exentas del Régimen de Precios de Transferencia los sujetos pasivos que:

1. Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables
2. No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y
3. No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Sin embargo, la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGERCGC11-00029, publicada en el Registro Oficial No. 373 del 28 de enero de 2011, establece que estos contribuyentes deberán presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a las ganancias.

En la última reforma del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el Registro Oficial No 209 del 8 de junio de 2010, el Art. 84 recalca que el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, se debe presentar en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la

INVERSIONES DE LA COSTA S.A.

INVERCOSTA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

declaración del Impuesto a las ganancias; y la no presentación, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no está sujeta a realizar y presentar los anexos de precios de transferencias por no estar sujeto a las condiciones anteriormente expuestas.

18. SANCIONES.

18.1. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a la Compañía Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

18.2. De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Inversiones de la Costa S.A. Invercosta, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Excepto a lo mencionado anteriormente, con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Noviembre 12, 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.
