

FOMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los estados financieros

Guayaquil, Ecuador

A la Junta General de Accionistas y Directorio
PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A.

Dicamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros, a saber: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo, correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2012 y comparativos con el año 2011, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notificaciones aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría. Ejecutando de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A. Para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012. los resultados integrales por función de operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo para el año terminado al 31 de diciembre del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

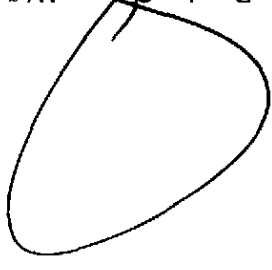
Énfasis

PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La empresa realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), con un periodo de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la cada resolución.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 adjuntos, son los primeros que **PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A.** preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2012 sirviendo de base comparativa para los estados financieros que se presentan el año 2012 de acuerdo a las NIIF. En fecha 25 abril del 2012, emití mi opinión como Auditor Independiente, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, en la cual expresamos una opinión sin salvedades

No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020004



COMPANIA PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 (Expresado en dólares)

NOTAS	
INGRESOS	
Ingresos de actividades ordinarias	2.000,00
(-) Descuento en ventas	0,00
(-) Devoluciones en ventas	0,00
(-) Bonificaciones en productos	0,00
(-) Otras Rebajas comerciales	0,00
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	
Materiales utilizados o productos vendidos	0,00
Mano de obra directa	0,00
Mano de obra indirecta	0,00
Otros costos indirectos de fabricacion	0,00
GANANCIA BRUTA	<u>2.000,00</u>
Otros Ingresos	1.629,48
ASTOS	
Gastos administrativos	0,00
Gastos de ventas	0,00
Gastos financieros	0,00
Otros gastos	17.453,62
GANANCIA) PERDIDA antes del 15% a trabajadores	<u>14</u>
5% Participación trabajadores	0,00
GANANCIA) PERDIDA antes de impuesto	<u>-13.824,14</u>
Impuesto a la renta Causado	0,00
Anticipo Determinado correspondiente al ejercicio fiscal	0,00
GANANCIA) PERDIDA de operaciones continuas	<u>-13.824,14</u>

COMPANIA PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL DEL PATRIMONIO
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	-13.824,14	-3.822,49
Saldo Reexpresado del Periodo inmediato anterior	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	10.001,65
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	10.001,65
Cambios en Políticas Contables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
corrección de Errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	-13.825,79	-13.824,14
Aumento (disminución) de capital social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aporte para futura capitalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prima por emisión de acciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	-1,65	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financeros Disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos intangibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Cambios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.824,14	-13.824,14

INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO		-2,501,44
FLUJO DE EFECTIVO (PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		-2,501,44
Clases de cobros	tr actividades de operación	2,000.00
Cobros proceden	es de la venta de bienes y prestación de servicios	0.00
Cobros proceden	es de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades orgánicas	0.00
Cobros proceden	s de contratos mantenidos como propósitos de intermediación o para negocio	0.00
Cobros proceden	s de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas	0.00
Otros cobros por	actividades de operación	1,629.48
Clases de pagos	actividades de operación	0.00
Pagos a proveed	es por suministros de bienes y servicios	0.00
Pagos procedien	tes de contratos mantenidos por intermediación o para negocias	0.00
Pagos a y por cu	ta de los empleados	0.00
Pagos por prima	es prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de la pólizas	0.00
Otros pagos por	actividades de operación	-17,453.62
Dividendos pagad		0.00
Dividendos recib		0.00
Intereses pagados		0.00
Intereses recibidos		0.00
Impuestos a las ga	ncias pagados	0.00
Otras entradas (se	las) de efectivo	11,322.70
PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION		-1,024,528,04
Efectivo proceden	te de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0.00
Efectivo utilizado p	ara adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0.00
Efectivo utilizado e	la compra de participaciones no controladoras	0.00
Otros cobros por la	venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0.00
Otros pagos para a	quirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0.00
Otros cobros por la	venta de participaciones en negocios conjuntos	0.00
Otros pagos para a	quirir participaciones en negocios conjuntos	0.00
Importe proceden	te por la venta de propiedades, planta y equipo	0.00
Adquisiciones de p	ropiedades, planta y equipo	0.00
Importe proceden	te de ventas de activos intangibles	0.00
Compra de Activos	intangibles	0.00
Importe proceden	te de otros activos a largo plazo	0.00
Compra de otros a	ctivos a largo plazo	0.00
Importe proceden	te de subvenciones del gobierno	-1,024,528,04
Anticipo de efectiv	os de subvenciones del gobierno	0.00
Cobros proceden	te del reembolso de anticipos y prestamos concedidos a terceros	0.00
Pagos derivados d	e contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0.00
Cobros proceden	te de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0.00
Dividendos recib		0.00
Intereses recibidos		0.00
Otras entradas (sal	as) de efectivo	0.00
PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION		1,024,528,04
Aporte en efectivo	por aumento de capital	0.00
Financiamiento por	misión de títulos valores	0.00
Pagos por adquirir	rescatar las acciones de la entidad	0.00
Financiación por pr	éstamos a largo plazo	0.00
Pagos de préstamo		0.00
Pagos de pasivos f	inanciero	0.00
Importes proceden	tes de subvenciones del gobierno	0.00
Dividendos pagado		0.00
Intereses recibidos		0.00
Otras entradas (sal	as) de efectivo	0.00
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		0.00
AL EFECTIVO		
Efectos de la variac		
en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		-2,501,44
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		2,502,13
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		0.69

Indicador	
1. Identificación de la entidad y actividad económica	1
2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF PARA PYMES	1
2.1 Bases de la transición a las NIIF PARA PYMES	1
2.1.1 Aplicación de NIIF PARA PYMES	1
2.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía	2
2.2 Conciliación de las normas contables aplicadas por la Compañía y las NIIF PARA PYMES	3
2.2.1 Ajustes al 1 de enero del 2011	3
3. Moneda de circulación nacional y moneda de presentación	3
4. Políticas contables	3
4.1 Base para la preparación de los estados financieros	3
4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación	4
4.3 Activos disponibles	5
4.4 Activos financieros	5
4.5 Cuentas y documentos por cobrar	7
4.6 Impuesto a la renta y participaciones	8
4.7 Propiedad, planta y equipo	8
4.8 Inventarios	10
4.9 Pasivos financieros	10
4.10 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activo intangibles	11
4.11 Beneficios a los empleados	12
4.12 Provisiones	13
4.13 Reconocimiento de ingresos	13
4.14 Reconocimiento de gastos de operación	13
4.15 Estado de flujo de efectivo	13
4.16 Estimaciones de la administración	14
4.17 Definición de segmentos	14
5. Gestión de Riesgo	14
5.1 Riesgo país	14
5.2 Riesgo de mercado	14
5.3 Riesgo de tasa de interés	15
5.4 Riesgo de liquidez	15
5.5 Riesgo de crédito	15
5.6 Riesgo de los activos	15
6. Efectivo y equivalente al efectivo	15
7. Activos financieros	15
8. Activos por impuesto Corriente	16
9. Propiedad de Inversión	16
10. Cuentas por pagar Diversas Relacionadas - Corrientes	16
11. Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas - No Corrientes	16
12. Capital Pagado	17
13. Ganancia Bruta	17
14. Impuesto a la Renta	17
15. Ganancias	18
16. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador	18
17. Efectos posteriores a la fecha de balance	18

Identificación de la entidad y actividad económica

Nombre de la entidad

PROMOTORA INMOBILIARIA VIDA NUEVA VINSA S.A.

RUC de la entidad

09922694246001

Domicilio de la entidad

Provincia del Guayas, Cantón Duran Parroquia Eloy Alfaro (Duran) Carretero Via Duran – Boliche
Kilometro 3.5

Forma legal de la entidad

La actividad principal es la Compra, Venta, Enajenación y Promociones de Bienes Inmuebles y la
Administración de Bienes Inmuebles

País de incorporación

Ecuador

1. Información general

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF PARA PYMES

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en
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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) (NIIF PARA
PYMES), con un periodo de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de
2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el
Artículo primero de la citada resolución

2.1 Bases de la transición a las NIIF PARA PYMES

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de
Información Financiera (NIIF PARA PYMES). La compañía ha aplicado NIIF PARA PYMES 1 al
preparar sus estados Financieros.

2.1 Aplicación de NIIF PARA PYMES

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2011, ha
preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF PARA PYMES a dicha fecha. La fecha
de adopción de las NIIF PARA PYMES por la compañía es el 1 de enero de 2012

La Sección 35, 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 PARA PYMES el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

2. 2 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
La Sección 35 de NIIF PARA PYMES permite a la fecha de transición la medición de una partida de activo fijo a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en tal fecha, como de igual forma utilizar como costo inicial el costo corregido monetario. La Compañía, ha elegido, medir sus propiedades y equipos al costo depreciado según la NIIF PARA PYMES, ajustado para reflejar el desgaste real de sus activos.
- (d) Arrendamientos
Esta exención no es aplicable.
- (e) Beneficio a los empleados
La compañía reconoce los beneficios a empleados de corto y largo plazo de acuerdo a las disposiciones del Código de Trabajo vigente en el Ecuador.
- (f) Diferencias de conversión acumuladas
Esta exención no es aplicable
- (g) Inversiones en Subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas
Esta exención no es aplicable
- (h) Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
Esta exención no es aplicable
- (i) Instrumentos financieros compuestos
La Administradora 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 retiro de servicios incluidos en el costo de propiedad, planta y equipo
La compañía no ha detectado al 1 de enero de 2012 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.
- (m) Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIIF 12
Acuerdos de Concesión de Servicios
Esta exención no es aplicable.

- (n) Gastos por préstamos
Esta exención no es aplicable
- (j) Transferencia de activos procedentes de clientes
Esta exención no es aplicable

2.1 Conciliación de las normas contables aplicadas por la Compañía y las NIIF PARA PYMES
 La compañía realizó su proceso de implementación de las NIIF para PYMES para la preparación de sus Estados Financieros 2012.

2.2 | Ajustes al 1 de enero del 2011

Dada la dimensión económica del negocio por ser una compañía que recién inicia sus operaciones, los estados financieros no han sufrido un impacto cuantitativo. Los cambios atienden a aspectos cualitativos aplicados a sus estados financieros.

3. Moneda de circulación nacional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera la cual es el dólar estadounidense. La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

4. Políticas contables

La continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF PARA PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al periodo terminado el 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PARA PYMES), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF PARA PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

4 Pronunciamientos contables y su aplicación

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar de 1 de enero de 2011:

Fecha de aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de	Contenido	Normas y Enmiendas
01/07/2009	Combinación de negocios.	NIIF PARA PYMES 3 revisada
01/07/2009	Estados financieros consolidados y separados	Enmienda a NIC 27
01/01/2010	Pagos basados en acciones	Enmienda a NIIF PARA PYMES 2
01/01/2010	Activos intangibles	Enmienda a NIC 38
01/01/2010	Presentación de estados financieros	Enmienda a NIC 1
01/01/2010	Deterioro de activos	Enmienda a NIC 36
01/01/2010	Activos no corrientes mantenidos para venta y operaciones discontinuadas.	Enmienda a NIIF PARA PYMES 5
01/07/2009	Combinación de negocios	NIIF PARA PYMES 3 revisada
01/01/2009	Distribución de activos que no son efectivos, a los dueños	CINIIF 17
01/07/2009	Transferencia de activos desde clientes.	CINIIF 18
01/07/2009	Reevaluación de derivados implícitos	CINIIF PARA PYMES 9
01/07/2009	Cobertura de una inversión neta de una operación extranjera	CINIIF 16

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos en la compañía

El resto de los criterios aplicados en el año 2012 no han variado respecto de los utilizados en el año 2011

Fecha de aplicación Obligatoria	Contenido	Normas y Enmiendas
a partir de ejercicios iniciados		

Enmienda a NIC 32 Clasificación de derechos de emisión 01/02/2010

Enmienda a NIC 27 Estados financieros consolidados y separados 01/07/2010

Enmienda a NIIF PARA PYMES 3 Combinaciones de negocios 01/07/2010

Enmienda a NIIF PARA PYMES 7 Instrumentos financieros: Información a relevar 01/01/2011

Enmienda a NIC 34 Información financiera intermedia 01/01/2011

Enmienda a NIC 1 Presentación de estados financieros 01/01/2011

NIIC 24 revisada Revelaciones de partes relacionadas 01/01/2011

NIIF PARA PYMES 9 Instrumentos financieros 01/01/2013

NIIF 19 Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio 01/07/2010

Enmienda a CINIIF Pagos anticipados de la obligación de mantener a un nivel mínimo de financiación 01/01/2011

Enmienda a CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes 01/01/2011

4.3 Activos disponibles

La compañía considera como activos disponibles los saldos en caja y banco sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactada a un máximo de 90 días, incluyendo los depósitos a plazo.

4.4 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

La compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de un reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. Las compras o ventas de los activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convenio en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación.

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciónes de cobertura según la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2012 Y de 2011

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- **Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados**
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

- **Activos financieros disponibles para la venta**
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento

4. Cuentas y documentos por cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionados y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulte el deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificado como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como el valor razonable con cambios en el resultado. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambiasen las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada en el estado de resultado integrales en la línea de costos financieros y eliminadas de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado de activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada a la fecha de cierre de cada periodo contable.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

4.7. Propiedad, planta y equipo.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y se el valor de impuesto no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con diferencias temporarias impositibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera

4.6. Impuesto a la renta y participaciones

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver.

reconoce el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la compañía ha retenido.

Cuando la compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la compañía también reconoce el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver.

Expíren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;

- Se transfirieron los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo

- Se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de mismo.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejor sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparan el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultado integrales según corresponda.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue.

Años	
Edificios	20 años
Equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida el rubro e propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta, cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

Los inventarios son valorizados al costo, o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso normal de la operación, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. Los costos de los inventarios se asignan al costo de adquisición usando el método promedio.

El costo de adquisición comprende el precio de compra, los aranceles de importación, los costos de transporte, el almacenamiento y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidos para determinar el costo de adquisición.

4.1 Pasivos financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados o préstamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos de pasivos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

El momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasifica ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos que devengan intereses
Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones de costo que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros
Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros reconocen en el estado de resultado integral.

Compensación de instrumentos financieros
Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presentan en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros
El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en el mercados en mercados activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costo de transacción.

En caso de instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado reciente, a referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de fondo ajustado u otros modelos de valuación.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 31 de diciembre de 2012 y 2011

4.11 Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo / activo intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de línea, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Años de vida útil	Estimada
Edificios	20 años
Equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en ese caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del periodo en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro de valor, los activos sea agrupar al nivel mas bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reversiones de la perdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

Al 31 de diciembre del 2012 y de 2011, la gerencia de la compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indique que el valor neto registrado de la propiedad, planta u equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

4.11 Beneficios a los empleados

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base del cálculo actuarial.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo que se incurrían.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicios consecutivos

12 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe e la misma Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuesto que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

4 3 Reconocimiento de ingresos

La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir.

Estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente.

Esta compuesto principalmente por la venta de productos fabricados propios del giro del negocio.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos por la Compra, Venta, Enajenación y Promociones de Bienes Inmuebles y la Administración de Bienes Inmuebles, son reconocidos como ingresos cuando los riesgos y beneficios asociados son transferidos a los distribuidores o clientes finales, y el flujo de beneficios económicos derivados de dicha venta es probable. Los descuentos otorgados en la venta son reconocidos como descuento en el precio.

4.1 Reconocimiento de gastos de operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación

Esta compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

4.15 Estado de flujo de efectivo

Originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que o 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 resultado.

4 6 Estimaciones de la administración

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, por valor de la mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuesto diferido
- Depreciación de los activos por impuestos diferidos
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

4.1 Definición de segmentos

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros esta disponibles y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración. Quien toma las decisiones sobre la asignación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

5. Sesión de Riesgo

La actividad de la compañía esta expuesta a diversos riesgos como se describe a continuación:

5.1 Riesgo país

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5.2 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía.

El riesgo de mercado es monitoreado semanalmente por la Administración de la Compañía utilizando la información referente al vector de precio, los cuales son ajustados mensualmente al cierre del balance.

3 Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía esta sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentran afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

4 Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros. Se genera cuando la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones.

5 Riesgo de crédito

El riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones de las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como el cumplimiento. Debido a que la compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

5.1 Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes. Los términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

6 Efectivo y equivalente al efectivo

La composición del activo disponible es la siguiente:

Total Caja-Banco		Total Local	
Dic-12	Dic-11	Dic-12	Dic-11
0,69	2.502,13	0,69	2.502,13
Banco del Austro		Banco del Austro	
0,69		2.502,13	

7 Activos Financieros

La composición de los activos financieros es la siguiente:

Total Documentos y Cuentas por Cobrar		Clientes no relacionados	
Dic-12	Dic-11	Dic-12	Dic-11
7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00
Cuentas por cobrar accionistas		Cuentas por cobrar accionistas	
7.500,00		7.500,00	

1. Capital Pagado
La composición del Capital pagado es la siguiente:

ACCIONES	VALOR	ACCION	CAPITAL	%
MEDROMUN S.A.	99.00	0.00	0.00	99.00
Eljuri Antón Oliguita María Eulalia	1.00	0.00	0.00	1.00
			10.000,00	

1. Ganancia Bruta

a composición de ganancia bruta es la siguiente

Ingresos	Dic-12	Dic-11
Ingresos por actividades ordinarias	2.000,00	0,00
Costo de ventas y producción		
Materiales utilizados o productos vendidos	0,00	0,00
Mano de obra directa	0,00	0,00
Mano de obra indirecta	0,00	0,00
Otros costos indirectos de fabricación	0,00	0,00
GANANCIA BRUTA	2.000,00	0,00

14. Impuesto a la Renta

La composición de gastos administrativos es la siguiente:

Ingresos	dic-12	dic-11
Utilidad / Périda del Ejercicio	-13,824,14	2,17
Impuestos		
1 % Participación trabajadores Utilidades an-	0,00	0,00
Impuesto del Impuesto Renta	0,00	0,00
Impuestos:		
Costos no deducibles	0,00	0,00
Exceso disponible para Impuesto a la Renta	0,00	2,17
Impuesto a la Renta Causado	0,00	0,52

Activos por Impuesto Corriente La composición de los activos por impuesto corriente es el siguiente:			
Dic-12	Dic-11	160,00	0,04
Total Activos por Impuestos Corrientes			
		160,00	0,04
Crédito Tributaria a favor de la empresa (I.R.) Retención 2012 en la fuente			
		160,00	0,04
Propiedad de Inversión La composición de propiedad de inversión es la siguiente:			
Dic-12	Dic-11	1.024.528,04	0,00
Total Propiedad de Inversión			
		1.024.528,04	0,00
Inversión Inversiones a Largo Plazo			
		1.024.528,04	0,00
Cuentas por pagar Diversas Relacionadas - Corrientes La composición de cuentas y documentos por pagar es el siguiente:			
Dic-12	Dic-11	11.483,18	0,00
Total Cuentas por pagar			
		11.483,18	0,00
Relacionadas Constructora PROHORIZON S.A.			
		11.483,18	0,00
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas – No Corrientes La composición de cuentas por pagar diversas relacionadas no corriente es la siguiente:			
Dic-12	Dic-11	1.024.528,04	0,00
Total Cuentas por Pagar Relacionadas			
		1.024.528,04	0,00
Cuentas por Pagar Relacionadas a. Fininvest Orvaseas Inc.			
		1.024.528,04	0,00

5. Sanciones

(a) De la Superintendencia de compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

(b) Del Servicio de Renta Interna

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, por parte del Servicio de Rentas Internas a las autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012

(c) De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución

11 Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publica la LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO y la "LEY REFORMATORIA A LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

17 Hechos posteriores a la fecha de balance

En posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten la forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.