

GRS INMOBILIARIA S.A.

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DICIEMBRE DEL 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de flujos de efectivo	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Notas a los estados financieros	8 - 16

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los accionistas de
GRS INMOBILIARIA S.A.**
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GRS INMOBILIARIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de GRS INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Auditing & taxes
Guayaquil, Abril 29 del 2014
SC-RNAE-2 No. 769



CPA. Omar Calderón Ávila
Socio
Registro 29124

GRS INMOBILIARIA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(expresado en dólares)**

ACTIVO	Notas	2013	2012
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y sus Equivalentes	C	43,618	41,341
Activos Financieros	D	925,786	687,667
Cuentas por Cobrar	E	1,311,355	901,981
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		\$ 2,280,759	1,630,988
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipos	F	1,074,935	1,055,674
TOTAL ACTIVO		\$ 3,355,694	2,686,662
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	G	1,358,483	958,190
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$ 1,358,483	958,190
PASIVO A LARGO PLAZO	G	1,898,523	1,706,267
TOTAL PASIVO		\$ 3,257,006	2,664,457
PATRIMONIO			
Capital Social	H	1,600	1,600
Aportes Futuras Capitalizaciones	H	112,621	112,621
Reserva Capital		-	20,146
Resultados Acumulados	H	-2,186	-60,042
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		-13,347	-52,119
TOTAL PATRIMONIO		\$ 98,688	22,205
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 3,355,694	2,686,662

Ver notas a los estados financieros

GRS INMOBILIARIA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(expresado en dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS			
Servicios Inmobiliarios	I	107,599	66,117
TOTAL INGRESOS		\$ 107,599	66,117
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	J	67,892	28,470
TOTAL INGRESOS		\$ 175,491	94,587
EGRESOS			
Gastos Administrativos	K	172,380	146,618
Gastos Financieros	L	166	88
TOTAL EGRESOS		\$ 172,547	146,706
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES		\$ 2,945	-52,119
Participación a Trabajadores		442	-
Impuesto a la Renta	M	15,850	-
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO		-13,347	-52,119
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ajustes por Valor Razonable		46,371	
Ajustes Deterioro Instrumentos Financieros		-27,757	
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		5,267	-52,119

Ver notas a los estados financieros

GRS INMOBILIARIA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(expresado en dólares)****CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Utilidad Neta	\$	-13,347	
Ajustes para conciliar la Utilidad con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Depreciaciones, Provisiones, Amortizaciones		<u>68,425</u>	
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo			55,078
CAPITAL DE TRABAJO			
Aumento en Cuentas para Cobrar		-7,118	-13,500
Disminución en Cuentas por Pagar		<u>-6,381</u>	
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación			41,578
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamos recibidos de accionistas		390,383	
Pagos Avanti Financial Group		<u>-210,000</u>	
Efectivo neto provenientes de las actividades de financiamiento			180,383
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de Propiedad Planta y Equipos		-109,591	
Adquisición acciones Holding Tornicorp		-124,093	
Dividendos recibidos titularización flujos BK		<u>14,000</u>	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión			(219,684)
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo			2,277
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo			<u>41,341</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$		<u>43,618</u>

GRS INMOBILIARIA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
(expresado en dólares)**

	Capital Suscrito y Pagado	Aporte Futuro Capitalizar	Reserva Capital	Resultados Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
SALDO AL 31/12/2012	1,600	112,621	20,146	-	-60,042	-52,119	22,205
Transferencia	-	-	-	-	-52,119	52,119	-
Ajustes años anteriores	-	-	-20,146	88,861	2,500	-	71,216
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	2,945	2,945
Participación trabajadores	-	-	-	-	-	-442	-441.70
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-15,850	-15,850
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	18,614	-	18,614
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31/12/2013 \$	<u>1,600</u>	<u>112,621</u>	<u>-</u>	<u>88,861</u>	<u>-91,047</u>	<u>-13,347</u>	<u>98,688</u>

GRS INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A. INFORMACIÓN GENERAL

GRS INMOBILIARIA S.A. fue constituida en Octubre 26 del 2006 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, teniendo por objeto principal la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía también mantiene inversiones financieras de corto y de largo plazo, en entidades asociadas y que cotizan en la bolsa de valores de Guayaquil.

Su sede principal está en la ciudad de Guayaquil y no posee sucursales ni oficinas en el resto del Ecuador.

La actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

- **Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.
- **Activos y Pasivos Financieros** - Todos los activos y pasivos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo y pasivo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción. Todos los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.
 - **Cuentas por cobrar** - La Compañía clasifica dentro de sus activos financieros la categoría cuentas a cobrar. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por intereses.
 - **Cuentas por pagar** - La Compañía clasifica dentro de sus pasivos financieros la categoría cuentas a pagar. Estos pasivos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción.

Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los gastos por intereses.

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

- **Propiedades y equipos**
 - **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

 - **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, el Condominio registra pérdidas por deterioro de valor.

 - **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La vida útil usada en el cálculo de la depreciación de muebles y equipos de oficina es de 10 años y de los equipos de computación es de 3 años.

- **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.
 - **Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Condominio por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

- **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o pérdida en los activos financieros.

- **Gastos** - Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

C.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13		SALDO AL 31-12-12
CAJA	217.82	C-1	200.00
BANCOS	<u>43,400.33</u>	C-2	<u>41,140.68</u>
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	<u>43,618.15</u>		<u>41,340.68</u>

C.1.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
CAJA		
Caja General	200.00	200.00
Caja Chica Administración	<u>17.82</u>	<u>0.00</u>
TOTAL CAJA	<u>217.82</u>	<u>200.00</u>

C.2.- El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
BANCOS		
Banco de Guayaquil N° 165551-5	40,281.99	29,467.34
Banco del Pacífico N° 0733215-7	<u>3,118.34</u>	<u>11,673.34</u>
TOTAL EFECTIVO EN BANCOS	<u>43,400.33</u>	<u>41,140.68</u>

D.- ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
ACTIVOS FINANCIEROS		
A valor razonable con cambios resultado	516,595.50	363,311.75
Mantenidos hasta el vencimiento	153,190.35	56,855.04
Al costo amortizado	<u>256,000.00</u>	<u>267,500.00</u>
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	<u>925,785.85</u>	<u>687,666.79</u>

E.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
CUENTAS POR COBRAR		
CLIENTES LOCALES		
Por Alquiler	4,919.23	3,898.35
TOTAL CLIENTES LOCALES	<u>4,919.23</u>	<u>3,898.35</u>
DEUDORES VARIOS		
PMZP Holding S. A.	1,000,000.00	884,218.71
TOTAL DEUDORES VARIOS	<u>1,000,000.00</u>	<u>884,218.71</u>
ANTICIPOS		
Compra-Vta Edif. Mirador 2-19	1,360.00	0.00
Cámara de Comercio de Guayaquil	60.00	0.00
Ed. La Previsora Of. 2602-2701	4,873.38	0.00
IESS	136.74	0.00
Anticipo a Terrenos aires del b	266,475.00	0.00
Arras	20,000.00	0.00
TOTAL ANTICIPOS	<u>292,905.12</u>	<u>0.00</u>
CRÉDITO TRIBUTARIO		
Por Retenciones en la Fuente	7,142.03	4,458.70
Por Retenciones de IVA	6,388.83	3,780.04
IVA pagado en compras	0.00	4,797.28
Retenciones años anteriores	0.00	827.50
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	<u>13,530.86</u>	<u>13,863.52</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>1,311,355.21</u>	<u>901,980.58</u>

F.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS		
Terrenos	7,010.84	7,010.84
Edificios	1,113,280.63	1,050,017.94
Muebles de Oficina	20,289.98	20,289.98
Equipos Electrónicos	1,249.11	0.00
Vehículos	178,213.39	133,133.93
	<u>1,320,043.95</u>	<u>1,210,452.69</u>
(-) Depreciación Acumulada	-245,109.04	-154,778.86
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	<u>1,074,934.91</u>	<u>1,055,673.83</u>

G.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
CUENTAS POR PAGAR		
PROVEEDORES		
Proveedores Locales	28.00	58.53
TOTAL DE PROVEEDORES	<u>28.00</u>	<u>58.53</u>
ACCIONISTAS		
Gianfranco Zunino P.	1,338,202.56	947,819.53
TOTAL DE ACCIONISTAS	<u>1,338,202.56</u>	<u>947,819.53</u>
IMPUESTOS POR PAGAR		
IVA cobrado 12%	0.00	1,014.18
308 2% Servicios entre Sociedad	100.84	13.00
340 1% Bienes	0.18	0.00
341 2% Servicios	17.13	0.00
342 8% Servicios	40.70	0.00
TOTAL DE IMPUESTOS POR PAGAR	<u>158.85</u>	<u>1,027.18</u>
BENEFICIOS SOCIALES		
Decimo tercer sueldo	694.89	48.81
Decimo Cuarto sueldo	530.00	446.70
Fondo de Reserva	646.08	0.00
Participación de Utilidades	441.70	0.00
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES	<u>2,312.67</u>	<u>495.51</u>
IESS		
Aportes al IESS	136.71	0.00
TOTAL IESS	<u>136.71</u>	<u>0.00</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS		
Edif. La Previsora Of. 2105	6,383.72	6,383.72
Edconsult S.A.	2,405.20	2,405.20
Importadora Rerlo	1,279.80	0.00
Optima Global Logistics S.A.	1,301.16	0.00
Eduardo Varas	2,600.00	0.00
Air Trans Courier	2,580.76	0.00
Martec Cia Ltda	1,093.44	0.00
TOTAL DEPÓSITOS EN GARANTÍA RECIBIDOS	<u>17,644.08</u>	<u>8,788.92</u>
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	<u>1,358,482.87</u>	<u>958,189.67</u>

CUENTAS POR PAGAR L/P**A COMPAÑÍAS FINANCIERAS**

Avanti Financial Group	<u>1,898,523.13</u>	<u>1,706,266.84</u>
------------------------	---------------------	---------------------

TOTAL A COMPAÑÍAS FINANCIERAS	<u>1,898,523.13</u>	<u>1,706,266.84</u>
--------------------------------------	----------------------------	----------------------------

TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR L/P	<u>1,898,523.13</u>	<u>1,706,266.84</u>
---------------------------------------	----------------------------	----------------------------

H.- PATRIMONIO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12- 13	SALDO AL 31-12-12
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL		
Gianfranco Zunino	268.00	268.00
Romina Zunino	666.00	666.00
Stefania Zunino	<u>666.00</u>	<u>666.00</u>
	1,600.00	1,600.00
RESULTADOS ACUMULADOS		
PERDIDAS AÑOS ANTERIORES		
Perdida Años Anteriores	-8,438.67	-8,438.67
Perdida Año 2009	-6,731.45	-6,731.45
	-	
Perdida Año 2010	16,247.32	-16,247.32
	-	
Perdida Año 2011	28,624.07	-28,624.07
	-	
Perdida Año 2012	<u>31,005.67</u>	<u>0.00</u>
	-	
TOTAL PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	91,047.18	-60,041.51
AJUSTES NIIF POR PRIMERA VEZ		
Ajustes Niif por primera vez	68,715.75	0.00
Reserva de Capital	<u>20,145.56</u>	<u>0.00</u>
TOTAL AJUSTES NIIF POR PRIMERA VEZ	88,861.31	0.00
	-	
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	<u>-2,185.87</u>	<u>-60,041.51</u>

I.- INGRESOS

El detalle de la cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
INGRESOS GRAVADOS		
SERVICIOS INMOBILIARIOS		
Arriendo	<u>107,599.20</u>	<u>66,116.64</u>
TOTAL INGRESOS	<u>107,599.20</u>	<u>66,116.64</u>

J.- OTROS INGRESOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
OTROS INGRESOS		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		
Intereses Ganados	8,575.00	7,350.00
Otros Rendimientos Financieros	21,120.00	21,120.00
OTROS INGRESOS		
Ut. Revalorización acciones	<u>38,197.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL OTROS INGRESOS	<u>67,892.00</u>	<u>28,470.00</u>

K.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
SUELDOS Y/O SALARIOS		
Sueldos	7,753.44	7,028.00
BENEFICIOS SOCIALES		
Decimo Tercer Sueldo	646.08	627.39
Decimo Cuarto Sueldo	719.30	690.70
Fondo de Reserva	646.08	585.72
Aporte Patronal al IESS	<u>942.22</u>	<u>853.93</u>
	2,953.68	2,757.74
SERVICIOS CONTRATADOS		
Servicios Prestados	7,121.68	4,443.56
Honorarios Profesionales	779.90	2,850.00
Seguros Generales	0.00	7,732.08
Honorarios Auditores	<u>5,250.00</u>	<u>0.00</u>
	13,151.58	15,025.64
SERVICIOS BASICOS		

<i>Energía Eléctrica</i>	1,673.24	931.17
Agua potable	38.85	1,116.39
Teléfono, receptor	0.00	293.82
Internet	331.84	876.37
Telefonía celular	1,002.12	0.00
	3,046.05	3,217.75
SUMINISTROS DE OFICINA		
Útiles de oficina	66.00	0.00
Papejería de oficina	0.00	510.00
	66.00	510.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
De Instalaciones	300.00	5,922.18
De Equipos de Oficina	190.92	607.33
De Vehículos de oficina	927.07	319.00
	1,417.99	6,848.51
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES		
Cuotas a las cámaras	160.00	211.20
	160.00	211.20
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		
Impuestos Municipales	23,938.52	3,301.99
Junta de Beneficencia	0.00	200.00
Superintendencia de Compañías	2,203.06	2,063.18
Universidad de Guayaquil	0.00	9.03
Matricula de Vehículo	6,359.62	0.00
Cuerpo de Bomberos	0.00	55.00
Impuesto a la renta mínimo	827.50	13,689.76
	33,328.70	19,318.96
GASTOS LEGALES		
Honorarios abogados	6,220.63	375.36
Certificación de documentos	50.00	0.00
Elaboración de Actas y otros	6,726.80	78.23
	12,997.43	453.59
GASTOS DE EDIFICIO		
Expensas	6,488.37	10,862.84
	6,488.37	10,862.84
GASTOS DE OFICINA		
Gasto de copias y ploteos	73.38	0.00
	73.38	0.00
DEPRECIACIONES		
Dep.de Muebles de Oficina	2,028.96	1,179.13
Dep.de Instalaciones	52,500.72	0.00
Dep.de Vehículos	32,637.36	26,626.80
Dep. de Edificios	3,163.14	52,219.21
	90,330.18	80,025.14
VARIOS DE ADMINISTRACION		
Gastos No Deducibles	439.74	358.75
Retenciones Asumidas por GRS	173.09	0.00
Misceláneos	0.69	0.00
	613.52	358.75
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	172,380.32	146,618.12

L.- GASTOS FINANCIEROS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13	SALDO AL 31-12-12
GASTOS FINANCIEROS		
BANCARIOS		
Gastos Bancarios	31.29	0.00
Estados de cuenta y otros	36.17	88.00
COMISIONES		
Casa de Valores, Bolsa de Valor	<u>98.78</u>	<u>0.00</u>
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	<u>166.24</u>	<u>88.00</u>

M.- IMPUESTO A LA RENTA

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-13
UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE	2,944.64
(-) 15% Participación a trabajadores	441.70
(+) Gastos no deducibles locales	0.00
UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE	2,502.94
SALDO UTILIDAD GRAVABLE	2,502.94
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	15,849.75

N.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha del informe de los auditores independientes no se reportó ningún evento subsecuente.

O.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 29 de abril de 2014.
