

Inmopromo S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Contenido

Dictamen del Auditor Externo Independiente

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera.....	2
Estados de Resultado Integral	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6



In God We Trust

Auditor & Consultor Independiente
Cdla Vista Alegre Mz 112 villa 13
Phone 042206645 Cell 0982658198
Correo electrónico: wmerinoauditoresasociados@gmail.com
Guayaquil-Ecuador

Dictamen del Auditor Externo Independiente

A los señores accionistas de:
Inmopromo S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmopromo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de Inmopromo S.A., que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría

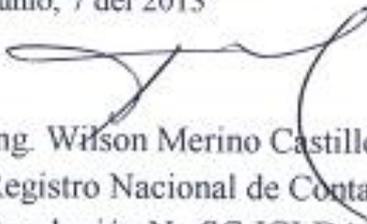
apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmopromo S.A., al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

Guayaquil – Ecuador

Junio, 7 del 2013



Ing. Wilson Merino Castillo
Registro Nacional de Contadores No 11,268
Resolución No SC-ICI-DAI-G-09-0006021
SC-RNAE-719

Inmopromo S.A.
Estados de Situación Financiera

	Diciembre 31 2012	Diciembre 31 2011
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (Nota 5)	US\$ 6,137	US\$ 7,281
Cuentas por cobrar (Nota 6)	79,837	91,737
Impuestos corrientes (Nota 7)	-	29,977
Costos de construcción	-	551,136
Total activos corrientes	85,974	680,131
Propiedades y equipos, neto (Nota 8)	88,303	111,903
Propiedades de inversión (Nota 9)	355,684	247,448
Total activos	US\$ 529,961	US\$ 1,039,482
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota 10)	US\$ 48,830	US\$ 167,025
Impuestos corrientes (Nota 11)	2,314	8,117
Pasivos acumulados	-	-
Total pasivos corrientes	51,144	175,142
Pasivos no corrientes:		
Anticipos recibidos de clientes (Nota 12)	299,500	624,915
Accionistas (Nota 13)	146,099	231,317
Total pasivos no corrientes	445,599	856,232
Patrimonio de accionistas (Nota 14):		
Capital pagado	800	800
Reserva legal	3,302	-
Resultados acumulados:		
Efecto por aplicación de las NIIF	-	-
Ganancias acumuladas	29,116	7,308
Total patrimonio de accionistas	33,218	8,108
Total pasivos y patrimonio de accionistas	US\$ 529,961	US\$ 1,039,482
<i>Ver notas adjuntas.</i>		



Arq. Ruth Campos Crespo - Presidente



CPA. Martha Ravón Arias - Contadora General

Inmopromo S.A.
Estados de Resultado Integral
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

	2012	2011
Ingresos de actividades ordinarias	US\$ 1,157,732	US\$ 220,000
Costo de ventas <i>(Nota 15)</i>	(1,037,446)	(206,107)
Margen bruto	120,286	13,893
<i>Gastos (Nota 15):</i>		
Gastos administrativos y de ventas	(87,262)	(4,278)
Participación de trabajadores	-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	33,024	9,615
Impuesto a las ganancias	(7,913)	(2,308)
Utilidad del año	25,111	7,307
Otros resultados integrales:		
Otros resultados integrales neto de impuestos	-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos	US\$ 25,111	7,307

Ver notas adjuntas.



Arq. Ruth Campos Crespo / Presidente



CPA. Martha Pavón Arias - Contadora General

Inmopromo S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

	Capital pagado	Reserva legal	Efectos NIF	Utilidades Retenidas	Total
Saldo enero 1, 2011 (Revisado Nota 3)	800	-	-	-	800
Resultado integral 2011				7,307	7,307
Saldo diciembre 31, 2011 (Revisado Nota 3)	800	-	-	7,307	8,107
Resultado integral 2012				25,111	25,111
Transferencia a reserva legal		3,302		(3,302)	-
Saldo diciembre 31, 2012	800	3,302	-	29,116	33,218

Ver notas adjuntas.



 Arq. Ruth Campos Crespo - Presidente



 CPA, Martha Pavón Arias - Contadora General

Inmopromo S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	1,193,988	103,253
Pagado a proveedores	(660,704)	(420,384)
Impuesto a la renta pagado	<u>(2,308)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>530,976</u>	<u>(317,131)</u>
Actividades de Inversión:		
Activos no corrientes	<u>(123,365)</u>	<u>(190,774)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(123,365)</u>	<u>(190,774)</u>
Actividades de Financiación:		
Obligaciones	(408,757)	514,387
Capital	<u>-</u>	<u>600</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiación	<u>(408,757)</u>	<u>514,986</u>
Variación en efectivo	(1,144)	7,081
Efectivo al inicio del año	<u>7,281</u>	<u>200</u>
Efectivo al final del año	<u>6,137</u>	<u>7,281</u>
 Conciliación del resultado integral del año con el efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Resultado integral del año	25,111	7,307
Amortizaciones e impuesto	46,642	2,308
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	36,256	(116,746)
Inventarios y otros activos	425,275	(210,000)
Cuentas por pagar	<u>(2,308)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>530,976</u>	<u>(317,131)</u>

Ver notas adjuntas



Arq. Ruth Campos Crespo / Presidente



CPA. Martha Pavón Arias - Contadora General

Inmopromo S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre del 2012 y 2011

1. Actividad

Inmopromo S.A. está constituida en Ecuador desde julio de 2007 y está dedicada a las actividades de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles y de construcción de edificios, por cuenta propia. Durante el 2012, el edificio Mykonos construido en la ciudad de Salinas fue concluido y vendido en su totalidad.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, los cuales fueron aprobados en el siguiente año, fueron preparados de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad NEC, las cuales fueron consideradas como principios de contabilidad previos según la “NIIF 1 Adopción por Primera Vez” en la preparación de los estados financieros NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 4.

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Costos de construcción

Se registran al costo de adquisición, los cuales no exceden al valor neto de realización. La entidad recibe anticipos de clientes que han reservado departamentos mientras la construcción del edificio se desarrolla, reconociendo el ingreso cuando el edificio está sustancialmente concluido, se inicia el proceso de entrega-recepción de los departamentos y se emite la correspondiente factura.

Al cierre del ejercicio económico, aquella obra que se encuentra en construcción y que no ha sido concluida, los costos acumulados son activados bajo el rubro de activos corrientes, obras en construcción para posteriormente reconocer el ingreso respectivo con la emisión de la factura.

Se reconocen en el estado de resultado integral todos los costos relacionados directamente con la venta de los departamentos para asociar el ingreso y el costo de ventas. Esto implica que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro a otra obra, no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

2.6 Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

2.7 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificio	20
Vehículos	5

2.8 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.10 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2012, la tasa fiscal del 23% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.11 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.12 Beneficios a empleados

Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera NIIF, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de coste de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. En la actividad de construcción, los obreros, son contratados bajo la modalidad de “contrato de trabajo por obra cierta, por tarea y a destajo” no procediendo desahucio ni jubilación al termino de la obra. Para el caso de contratos a plazo fijo, la entidad no reconoció una provisión para desahucio y jubilación debido a que no posee trabajadores en relación de dependencia.

2.13 Reconocimiento de ingresos ordinarios

La entidad reconoce los ingresos cuando se transfiere los riesgos y derechos de la propiedad, el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas. 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.

2.14 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.16 Normas emitidas no efectivas

Los siguientes pronunciamientos emitidos 2011 serán efectivos posteriores a esta fecha:

NIIF	Tema	Fecha de vigencia
Enmienda a NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos, recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013
Revisión NIC 19	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración de la compañía no está en capacidad de determinar el impacto sobre los estados financieros de la aplicación de estos nuevos pronunciamientos. No es factible revelar una estimación razonable de estos efectos hasta que un examen detallado haya sido efectuado.

3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

En concordancia con la Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 en que se estableció un cronograma para la implementación de las normas internacionales de información financiera NIIF, la Compañía preparó, hasta el 31 de diciembre del 2011, sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y desde el 1 de enero del 2012 con NIIF. De acuerdo con lo indicado, el año 2011 fue definido como periodo de transición determinando como fecha para medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

Las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de la transición, deben ser coherentes con las estimaciones hechas a la misma fecha, según los principios locales, a menos que exista evidencia objetiva de errores en dichas estimaciones.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

La compañía ha considerado el costo depreciado con principios locales como costo atribuido a la fecha de transición, el mismo que es comparable con su costo menos amortización según NIIF.

4. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2012 no se identificaron pérdidas por deterioro.

Vida útil de propiedades, planta y equipos. La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada ejercicio. La Administración determino que la vida útil de los vehículos no debe ser modificada, de conformidad con las normas internacionales.

5. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2012, representa el saldo contable en la cuenta corriente del banco Guayaquil, el cual constituye un fondo de libre disposición a favor de la entidad.

6. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	2012		2011	
Anticipos a proveedores	US\$	14,510	US\$	57,840
Relacionadas		65,327		27,441
Otras		-		6,456
Subtotal		79,837		91,737
Menos - Estimación para cuentas incobrables		-		-
	US\$	79,837	US\$	91,737

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar a relacionadas corresponden a saldos a cargo de Cornisacorp S.A. y Denersacorp S.A. no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

7. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2012		2011	
Crédito tributario por iva	US\$	-	US\$	29,950
Crédito tributario por impuesto a la renta		-		27
Crédito tributario por retenciones de iva		-		-
	US\$	-	US\$	29,977

8. Propiedad y equipos

Corresponde a un vehículo por US 118,000 de costo menos depreciación acumulada de US 29,696

9. Propiedades de Inversión

Incluye a un terreno por US 234,650 donde se iniciara en el 2013 en la ciudad de Salinas la construcción de la obra denominada Malibu. También incluye a un edificio por US 151,292 de costo menos depreciación acumulada de US 30,258

10. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2012		2011	
Proveedores locales	US\$	46,953	US\$	165,327
Fondo de garantía		1,877		1,698
	US\$	48,830	US\$	167,025

Proveedores locales representan cuentas por pagar por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderos en un plazo de hasta 60 días.

Fondo de garantía representa valores retenidos a maestros contratistas para cruzar con futuras liquidaciones de trabajos de obra.

11. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	2012		2011	
Impuesto a la renta a pagar	US\$	2,294	US\$	2,308
Retenciones de iva a pagar		8		1,617
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		12		4,192
	US\$	2,314	US\$	8,117

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% (24% para el 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2012		2011	
Utilidad líquida antes de impuesto a la renta	US\$	33,024	US\$	9,615
Gastos no deducibles		1,380		-
Utilidad gravable		34,404		9,615
Tasa de impuesto a la renta		23%		24%
	US\$	7,913	US\$	2,308

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2008, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2009 al 2012, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción.

Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental.

El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

12. Anticipos recibidos de clientes

Los anticipos recibidos de clientes corresponden a valores recibidos para asegurar la negociación de departamentos en construcción del edificio Malibu en la ciudad de Salinas.

13. Accionistas

Representan valores pendientes de pago a los accionistas. Estos valores no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

14. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones no se cotizan en la Bolsa de Valores

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos son como sigue:

	<u>2012</u>
Costo de ventas	1,037,446
Gastos administrativos	<u>87,262</u>
Total	<u>1,124,708</u>

Un detalle de costos de ventas y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>
Costo de ventas	1,037,446
Honorarios	2,536
Mantenimiento y reparaciones	14,929
Promoción y publicidad	1,121
Suministros y materiales	3,489
Impuestos, contribuciones y otros	5,232
Amortizaciones	<u>59,955</u>
Total	<u>1,124,708</u>

16. Transacciones con Partes Relacionadas

Durante el año 2012 y 2011, la compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, vinculantes con resultados.

17. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 15 de marzo del 2013, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la junta general de accionistas el 17 de abril de 2013.