

CONSTRUAMBATO S.A.

INFORME 2012

CONTENIDO:

Estados financieros de Construambato S.A.

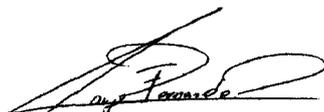
- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012
- Estado de resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujo de efectivo por el método directo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información general
2. Políticas contables significativas
3. Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
4. Obras en construcción
5. Anticipos pagados a proveedores
6. Activos impuestos corrientes
7. Cuentas y documentos por pagar
8. Obligaciones con la administración tributaria
9. IESS por pagar
10. Anticipo de clientes
11. Depósitos por confirmar
12. Cuentas por pagar diversas relacionadas
13. Capital suscrito
14. Capital suscrito no pagado
15. Resultados del ejercicio
16. Ingresos del ejercicio
17. Costos y gastos
18. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

CONSTRUAMBATO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CODIGO	DETALLE	SALDO EN USD AL 31-12-2012	SALDO EN USD AL 31-12-2011
1	ACTIVO	512.144,63	6.082,25
1.1	ACTIVO CORRIENTE	512.144,53	6.082,25
1.1.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	31.161,30	-
1.1.01.01	EFFECTIVO	150,00	-
1.1.01.01.01	Caja Chica	150,00	-
1.1.01.02	BANCOS	31.011,30	-
1.1.01.02.01	Banco Proamerica Cta. Cte. 01-04894300-5	31.011,30	-
1.1.02	ACTIVOS FINANCIEROS	-	500,00
1.1.02.20	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	500,00
1.1.02.20.01	Cuentas por cobrar Jorge Fernández	-	500,00
1.1.03	INVENTARIOS	268.539,47	-
1.1.03.05	OBRAS EN CONSTRUCCION	268.539,47	-
1.1.03.05.01	PROYECTOS PRODUCTIVOS ESPECIFICOS	268.539,47	-
1.1.03.05.01.01	COSTOS DIRECTOS	231.182,35	-
1.1.03.05.01.01.01	Terrenos	107.631,57	-
1.1.03.05.01.01.02	Costos Directos de Construccion	123.550,78	-
1.1.03.05.01.01.02.03	Planillas Constructor	123.550,78	-
1.1.03.05.01.02	COSTOS INDIRECTOS	37.357,12	-
1.1.03.05.01.02.01	Planificacion del Proyecto	13.546,01	-
1.1.03.05.01.02.01.01	Ingenieria Estructural	1.120,00	-
1.1.03.05.01.02.01.02	Ingenieria de Suelos	868,00	-
1.1.03.05.01.02.01.03	Planificacion Arquitectonica	9.016,01	-
1.1.03.05.01.02.01.06	Ingenieria Electrica	750,00	-
1.1.03.05.01.02.01.07	Ingenieria Sanitaria	1.008,00	-
1.1.03.05.01.02.01.08	Ingenieria Telefonica	784,00	-
1.1.03.05.01.02.35	Gerencia	7.564,73	-
1.1.03.05.01.02.35.01	Gerencia Sueldos	2.842,71	-
1.1.03.05.01.02.35.03	Bonificaciones Gerencia	3.383,45	-
1.1.03.05.01.02.35.10	Gerencia Aporte Patronal IESS	756,41	-
1.1.03.05.01.02.35.11	Gerencia Aporte Personal IESS	582,16	-
1.1.03.05.01.02.40	Servicios Contables	1.988,72	-
1.1.03.05.01.02.71	Publicidad y Propaganda	2.430,78	-
1.1.03.05.01.02.80	Costo Financiero	10.204,58	-
1.1.03.05.01.02.80.01	Gastos Bancarios	0,50	-
1.1.03.05.01.02.80.02	Intereses Pagados	10.204,08	-
1.1.03.05.01.02.95	Otros Gastos	1.624,30	-
1.1.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	212.205,07	900,00
1.1.04.03	ANTICIPOS PAGADOS A PROVEEDORES	212.205,07	900,00
1.1.04.03.01	AP Caicedo Luis	-	900,00
1.1.04.03.60	AP Montero Victoria	98,43	-
1.1.04.03.72	AP PYANA CONSTRUC CIA. LTDA.	212.106,64	-
1.1.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	238,69	0,25
1.1.05.02	Retenciones del Impuesto a la Renta	238,69	-
1.1.07	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	-	4.682,00
1.1.07.01	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	-	-
1.1.07.01.01	Otros activos corrientes	-	-
2	PASIVO	508.844,65	6.082,25
2.1	PASIVO CORRIENTE	508.844,65	3.649,57
2.1.01	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.667,00	40,00
2.1.01.01	Proveedores Locales	1.667,00	40,00
2.1.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERA	-	18,67
2.1.02.01	Locales	-	18,67
2.1.02.01.02	Sobregiros bancarios locales	-	18,67
2.1.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	5.977,65	340,90
2.1.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	5.082,88	340,90
2.1.07.01.50	Impuestos Mensuales por Pagar	5.082,88	340,90
2.1.07.03	CON EL IESS	894,77	-
2.1.07.03.01	Aportes IESS por pagar	894,77	-
2.1.11	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	500.000,00	3.250,00
2.1.11.02	CXP Pyana	100.000,00	3.250,00
2.1.11.03	CXP Pyanaconstruc Cia. Ltda.	100.000,00	-
2.1.11.04	CXP Naranjo Aurelia	200.000,00	-
2.1.11.10	CXP Cisneros Santiago	50.000,00	-
2.1.11.11	CXP Gonzalez Rodrigo	50.000,00	-
2.1.20	ANTICIPOS DE CLIENTES	1.200,00	-
2.1.20.01	Anticipos de Clientes Modulo	200,00	-
2.1.20.10	Depositos por Identificar	1.000,00	-
3	PATRIMONIO	3.299,88	2.432,68
3.1	CAPITAL	5.000,00	2.500,00
3.1.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	5.000,00	2.500,00
3.1.01.01	Callejas Naranjo Diego	1.650,00	1.650,00
3.1.01.02	Callejas Naranjo Roberto	1.650,00	1.650,00
3.1.01.03	Naranjo Naranjo Jose Roberto	1.700,00	1.700,00
3.1.02	CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	-	-2.500,00
3.1.02.01	Callejas Naranjo Diego	-	-825,00
3.1.02.02	Callejas Naranjo Roberto	-	-825,00
3.1.02.03	Naranjo Naranjo Jose Roberto	-	-850,00
3.6	RESULTADOS ACUMULADOS	-67,32	-
3.6.02	Perdidas Acumuladas	-67,32	-
3.7	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-1.632,80	-67,32
3.7.02	Perdida Neta del Periodo	-1.632,80	-67,32
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	512.144,63	8.514,93



JORGE FERNANDEZ
GERENTE

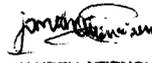


JANETH ATIENCIA
CONTADORA
RUC 1802779312001

CONSTRUAMBATO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2012

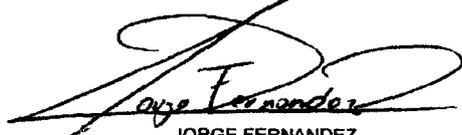
CODIGO	CUENTA	SALDO EN	SALDO EN
		USD AL 31-12-2012	USD AL 31-12-2011
	4 INGRESOS	11,922.07	12.70
	41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	10,232.11	-
	4102 PRESTACION DE SERVICIOS	10,232.10	-
	410201 PRESTACION DE SERVICIOS	10,232.10	-
	41020101 Estudios	5,616.05	-
	41020102 Reparaciones y Mantenimiento	4,616.05	-
	4108 OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0.01	-
	410820 Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	0.01	-
	43 OTROS INGRESOS	1,689.96	12.70
	4302 Intereses Financieros	1,689.96	12.70
	5 COSTOS Y GASTOS	13,554.87	80.02
	52 GASTOS	13,554.87	80.02
	5201 GASTOS ADMINISTRATIVOS	13,482.05	68.82
	520101 GA Sueldos, salarios y demas remuneraciones	1,179.66	
	520108 GA Aporte Patronal IESS	143.30	
	520109 GA Aporte Personal IESS	110.32	
	520110 GA Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	56.00	
	520131 GA Notarios y Registradores de la Propiedad	228.94	
	520132 Gastos Legales	974.84	22.40
	520133 GA Servicios Contables Sociedades	993.36	
	520135 GA Impuestos, tasas y contribuciones	25.08	14.42
	520149 GA Otros Gastos	129.57	32.00
	520198 GA Proyecto San Vicente	9,639.98	
	5203 GASTOS FINANCIEROS	72.82	11.20
	520301 Gastos Bancarios	72.82	11.20
	RESULTADO DEL EJERCICIO	-1,632.80	-67.32


JORGE FERNANDEZ
 GERENTE


JANETH ATIENCIA
 CONTADORA
 RUC 1802779312001

CONSTRUAMBATO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	CAPITAL SOCIAL	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos octubre 1 de 2011	2,500.00			2,500.00
Pérdida año 2011			-67.32	-67.32
Saldos 31-12-2011	<u>2,500.00</u>		<u>-67.32</u>	<u>2,432.68</u>
Saldos 01-01-2012	2,500.00	-67.32		2,432.68
Aumento de capital	2,500.00			2,500.00
Pérdida año 2012			-1,632.80	-1,632.80
Saldos 31-12-2012	<u>2,500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-1,632.80</u>	<u>867.20</u>



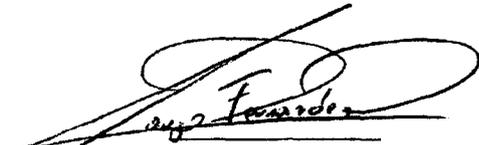
JORGE FERNANDEZ
GERENTE



JANETH ATIENCIA
CONTADORA
RUC 1802779312001

CONSTRUAMBATO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	SALDOS BALANCE 31-12-2012 (En US\$)	SALDOS BALANCE 31-12-2011 (En US\$)
INCREMENTO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	31,161.30	-2,600.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-258,464.96	-5,768.67
Clases de cobros por actividades de operación	9993.67	0.00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	9993.67	-
Clases de pagos por actividades de operación	-260,438.79	-6,642.00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-259,872.20	-5,542.00
Pagos a y por cuenta de los empleados	-538.51	-
Otros pagos por actividades de operación	-25.08	-
Intereses recibidos	1689.98	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-9,712.00	-226.67
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	288,626.26	3,268.67
Aporte en efectivo por aumento de capital	2500.00	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	287,126.26	3,268.67
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0.00	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	31,161.30	-2,500.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 16% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-1,632.80	-67.32
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-258,832.16	-6,701.36
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-500.00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-900.00
(Incremento) disminución en inventarios	-263857.47	-
(Incremento) disminución en otros activos	-238.44	-4,682.25
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1,627.00	40.00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	340.90
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	5636.75	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	-258,464.96	-5,768.67


 JORGE FERNANDEZ
 GERENTE


 JANETH ATIENCIA
 CONTADORA
 RUC: 1802779312001

2.2 Bases de Preparación:

Los estados financieros de CONSTRUAMBATO S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, el estado de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos del efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador

2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Obras en construcción

El objeto social de la Compañía es la construcción de obras civiles, en tal virtud, la Compañía en el año 2011 tenía la proyección de construir el Conjunto Habitacional San Vicente que por razones de factibilidad fue cancelado a principios del año 2012 por decisión de los accionistas de la Compañía, en lugar de este proyecto se emprendió en la construcción del Conjunto Habitacional Santa Cruz, que comprende el levantamiento de 13 casas, a la fecha de cierre de balances el avance de obra es de un 70%. El valor registrado incluye la compra del terreno y pago de impuestos para adquirirlo.

2.6 Servicios y otros pagos anticipados

Se registra como anticipos a proveedores los pagos realizados de acuerdo al contrato de Construcción suscrito con PYANACONSTRUC CIA. LTDA. el 1ro de julio de 2012, por el sistema de llave en mano por un monto de \$ 406.853,29 en este valor se incluye el 12% de IVA.

2.7 Cuentas y documentos por pagar

Intereses por pagar por crédito obtenido de persona natural.

2.8 Obligaciones con la administración tributaria

Retenciones en la fuente del impuesto a la renta e IVA del mes de diciembre 2012.

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUAMBATO S.A. fue constituida legalmente mediante escritura pública celebrada el 6 de septiembre de 2011 en la Notaría Quinta del Cantón Ambato, Dr. Hernán Santamaría Sancho, e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de octubre de 2011 bajo el número Ochocientos (800).

La Compañía se estableció con el propósito de dedicarse a la construcción, reparación, restauración, mantenimiento, dirección y adecuación de obras civiles y arquitectónicas y en general a todas las actividades relacionadas con la ingeniería y la arquitectura.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en cumplimiento de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011 de la Superintendencia de Compañías, que textualmente indica:

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, reformado con el artículo tercero de la presente resolución, en cuyo caso no tendrá período de transición, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF.

Este es el segundo año de presentación de estados financieros bajo NIIF para las PYMES.

La preparación de los presentes estados financieros no ha requerido que la Administración realice estimaciones, en razón de que la actividad de construcción del Conjunto Santa Cruz avanza de acuerdo con la planificación, por lo que hasta el momento la información que se presenta corresponde a valores efectivamente recibidos, pagados y/o pactados, es decir están registrados a su valor histórico.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre de 2012.

2.9 Obligaciones con el IESS

Aportes por pagar al IESS, tanto patronal y personal del señor Gerente por el mes de diciembre de 2012

2.10 Cuentas por pagar diversas relacionadas

Obligaciones con Asociación en Participación Pyana y PYANACONSTRUC CIA. LTDA., sociedades en las que los socios son a la vez accionistas de Construambato. Se prevee que el préstamo recibo de Pyana así como los de los señores Santiago Cisneros y Rodrigo González no generan intereses, mientras que sobre el préstamo recibido de PYANACONSTRUC CIA. LTDA. se reconocerán intereses en el futuro.

El préstamo con la Sra. Aurelia Naranjo genera un interés del 10.2041% anual. Estas deudas no provienen de obligaciones comerciales.

3. NIIF PARA LAS PYMES

Construambato cumple con las características de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.010 de la Superintendencia de Compañías que define a una Pequeña y Mediana Entidad, esto es:

Activos Totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES
Valor Bruto en ventas inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES
Tenga menos de 200 trabajadores

En razón de ser una compañía creada en el año 2011, la Compañía ha cumplido con la obligación de aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades desde sus primeros estados financieros, que fueron los emitidos en el año 2011.

A continuación se detalla la información relacionada con las operaciones de la Compañía durante el año 2012.

4. Obras en Construcción:

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Obras en construcción	\$ -	\$ 268.539.47

Incluye el valor tanto de la compra del terreno en \$ 100.000,00 según consta en la escritura de compra - venta así como los impuestos de plusvalía y alcabala pagados al Municipio y otros gastos legales y de notarios, estos gastos adicionales suman \$ 7631.57.

Además en esta cuenta se acumulan los costos de planillas de construcción y otros pagos relacionados exclusivamente con la construcción del Conjunto Santa Cruz.

El desglose es el siguiente:

	Diciembre 31 2011	Diciembre 31-2012
Terrenos	\$ -	\$ 107.631,57
Planillas de construcción	\$ -	\$ 123.550,78
Costos indirectos	\$ -	\$ 37.357,12

5. Anticipos pagados a proveedores

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
AP Cisneros Luis	\$ 900	\$ -
AP Montero Victoria	\$ -	\$ 98,43
AP Pyanaconstruc Cia. Ltda.	\$ -	\$ 212.106,64

El importe de mayor relevancia son los pagos realizados de acuerdo al contrato de construcción con PYANA CONSTRUC CIA. LTDA. y planilla # 2 de avance de obra, así como anticipos adicionales del 12 de diciembre 2012 autorizados por el señor gerente Ing. Jorge Fernández por montos de \$ 20.138,69 y \$ 21.983,15.

6. Activos por impuestos corrientes

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Retenciones I. Renta	\$ 0,25	\$ \$ 238,44

Saldo a favor por retenciones en la fuente realizadas por clientes e instituciones financieras sobre rendimientos Financieros.

7. Cuentas y documentos por pagar

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Proveedores locales	\$ 40,00	\$ 1667,00

Al 31 de diciembre del 2012 refleja el saldo de intereses por pagar a la Sra. Aurelia Naranjo.

8. Obligaciones con la administración tributaria

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Imp. mensuales por pagar	\$ 340,90	\$ 5082,88

Se desglosa a su vez en retenciones del impuesto a la renta \$ 1.109,50 y retenciones de IVA \$ 3.973,38.

9. IESS Por pagar

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Aportes al IESS por pagar	\$ 0	\$ 894.77

Aportes por pagar al IESS correspondientes a la afiliación legal obligatoria del Gerente, Ing. Jorge Fernández.

10. Anticipos de clientes

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
	\$0	\$ 200,00

Depósito realizado por la reservante de la casas No.6. Sra. Martha Freire

11. Depósitos por confirmar

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
	\$0	\$ 1000,00

Depósito realizado en Baños, al cierre del balance del año 2012 no se tenía la certeza de quien era el depositante, en marzo del año 2013 el depósito fue confirmado por la Sra. Martha Freire y se procedió a la reclasificación contable respectiva.

12. Cuentas por pagar diversas relacionadas

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Cuentas por pagar PYANA	\$ 3.250,00	\$ 100.000,00
CXP Pyanaconstruc	\$	\$ 100.000,00
CXP Aurelia Naranjo	\$	\$ 200.000,00
CXP Santiago Cisneros	\$	\$ 50.000,00
CXP Rodrigo Gonzales	\$	\$ 50.000,00

A la fecha de cierre del balance únicamente por el crédito de la Sra. Aurelia se reconoce un interés anual del 10.2041% anual.

13. Capital suscrito

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
C.S. Naranjo Diego	\$1.650,00	\$1.650,00
C.S. Naranjo C. Roberto	\$1.650,00	\$1.650,00
C.S. Naranjo N. José Roberto	\$1.700,00	\$1.700,00

El capital suscrito está constituido por 5000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor nominal cada una, se encuentra pagado en un ciento por ciento.

14. Capital suscrito no pagado

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
C.S. Naranjo Diego	\$825,00	\$0
C.S. Naranjo C. Roberto	\$825,00	\$0
C.S. Naranjo N. José Roberto	\$850,00	\$0

Los accionistas terminaron de cancelar el 50% del capital el 9 de enero de 2012 para dar cumplimiento con lo dispuesto en el estatuto social.

15. Resultado del ejercicio

La pérdida neta del ejercicio es de \$ 1632.80 como resultado de la diferencia entre ingresos por servicios e intereses ganados y los gastos administrativos y financieros del ejercicio 2012.

16. Ingresos del ejercicio

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Prestacion de servicios	\$ 0	\$ 10.232.10
Intereses ganados	\$ 12,70	\$ 1.689.96

En el ejercicio económico 2012 fueron requeridos los servicios de Construambato S.A. para la realización de estudios, reparaciones y mantenimiento, los mismos que fueron debidamente facturados y declarados a la administración tributaria.

17. Costos y gastos

	Diciembre 31-2011	Diciembre 31-2012
Gastos Administrativos	\$ 68,82	\$ 13.482,05
Gastos Financieros	\$ 11.20	\$ 72.82

Los gastos administrativos incluyen el sueldo del gerente de la Compañía así como servicios contables de los meses de enero a abril 2013, tiempo en el cual aún no se concretaba la realización del Conjunto Santa Cruz, en los meses subsiguientes los pagos por sueldos están registrados en el costo de la construcción del proyecto mencionado.

Este rubro además incluye gastos legales, impuestos y contribuciones realizados con el fin de permitir la operación de la Empresa.

Es importante anotar que los costos del Proyecto San Vicente acumulados al 31 de marzo de 2012, fueron trasladados al Estado de Resultados en vista de ser una inversión no recuperable y que no puede cargarse al nuevo Conjunto Habitacional.

**18. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de la emisión de los estados financieros (22 de marzo 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Atentamente,



Jorge Fernández
GERENTE GENERAL



Janeth Atencia
CONTADORA