

Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

**Contenido**

**Estados Financieros**

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

## Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A.

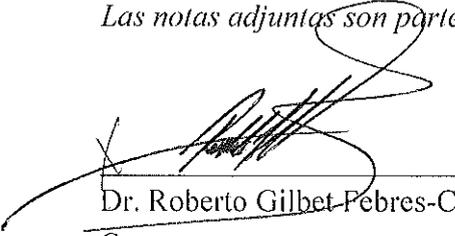
### Estado de Situación Financiera

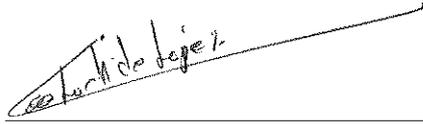
Al 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	No tas	Al 31 de diciembre de		Al 1 de
		2012	2011	enero de 2011
			(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo	5	24,117	373	1,780
Cuentas por cobrar, neto	6	2,300	16,373	15,956
Impuestos corrientes	7	1,198	4,552	2,680
<b>Total activos corrientes</b>		<u>27,615</u>	<u>21,298</u>	<u>20,416</u>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Propiedades, neto	8	<u>1,123,657</u>	<u>1,138,143</u>	<u>1,138,144</u>
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>1,123,657</u>	<u>1,138,143</u>	<u>1,138,144</u>
<b>Total activos</b>		<u>1,151,272</u>	<u>1,159,441</u>	<u>1,158,560</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Dr. Roberto Gilbert Pebres-Cordero  
Gerente

  
Ing. Cecilia Chulli - Contadora General



## Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A.

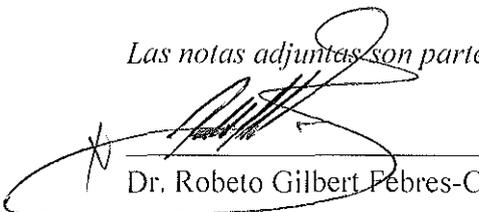
### Estado de Situación Financiera

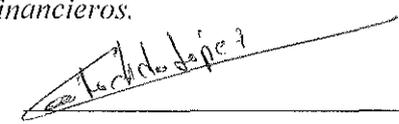
Al 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de		Al 1 de
		2012	2011	enero de 2011
			(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Cuentas por pagar	9	714	1,825	591
Impuestos corrientes	10	2	11	96
Pasivos acumulados		-	8	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>716</b>	<b>1,844</b>	<b>687</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>				
Pasivo por impuesto diferido	11	96,623	104,300	104,300
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>96,623</b>	<b>104,300</b>	<b>104,300</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>97,339</b>	<b>106,144</b>	<b>104,987</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>				
Capital pagado	12	1,200	1,200	1,200
Reserva legal		833	833	833
Reserva facultativa		28,266	28,542	21,677
Resultados acumulados:				
Revalorización de terreno y edificación		1,022,998	1,022,998	1,022,998
Efecto por aplicación de las NIIF		-	-	-
Ganancias acumuladas		636	(276)	6,865
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>1,053,933</b>	<b>1,053,297</b>	<b>1,053,573</b>
<b>Total pasivos y patrimonio de los accionistas</b>		<b>1,151,272</b>	<b>1,159,441</b>	<b>1,158,560</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero  
Gerente

  
Ing. Cecilia Chulli - Contadora General

## Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A

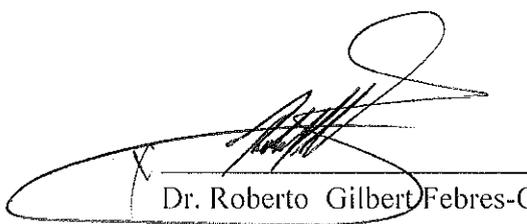
### Estado de Resultado Integral

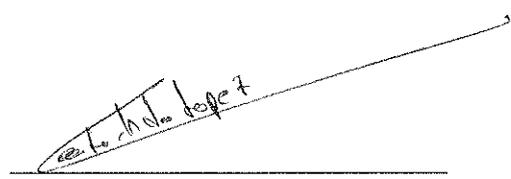
Año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			(Revisado Nota 3)
Ingresos de actividades ordinarias	14	26,000	27,443
<b>Gastos operativos:</b>	13		
Administrativos		(30,079)	(27,386)
Participación de trabajadores		-	(8)
<b>(Perdida) Utilidad operacional</b>		<u>(4,079)</u>	<u>49</u>
Impuesto a las ganancias	13	(2,962)	(325)
Impuesto diferido	11	7,677	-
<b>Utilidad (Perdida) neta del año</b>		<u>636</u>	<u>(276)</u>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
<b>Resultado integral del año, neto de impuestos</b>		<u>636</u>	<u>(276)</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero  
Gerente

  
Ing. Cecilia Chulli - Contadora General

## Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A

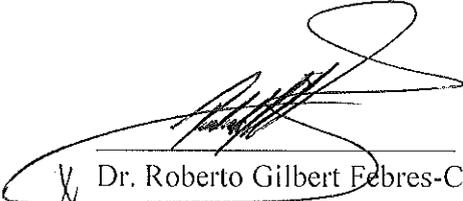
### Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

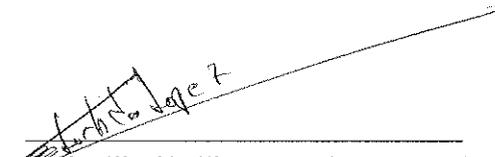
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital pagado	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados retenidos		
				Revaloriza cion de terreno y edificación	Utilidades Retenidas	Total
Saldo enero 1, 2011 (Revisado Nota 3)	1,200	833	21,677	1,022,998	6,865	1,053,573
Resultado integral 2011					(276)	(276)
Transferencia a reserva facultativa			6,865		(6,865)	-
Saldo diciembre 31, 2011(Revisado Nota 3)	1,200	833	28,542	1,022,998	(276)	1,053,297
Resultado integral 2011					636	636
Absorción de perdidas			(276)		276	-
Saldo diciembre 31, 2012	1,200	833	28,266	1,022,998	636	1,053,933

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
 Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero  
 Gerente

  
 Jfg. Cecilia Chulli - Contadora General



## Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A

### Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2012

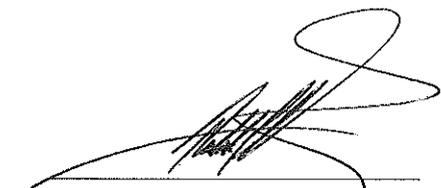
Expresados en Dólares de E.U.A.

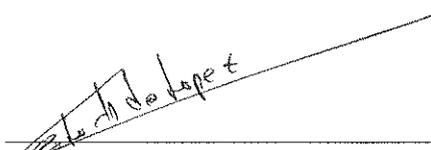
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Actividades de Operación:</b>		
Recibido de clientes	40,073	27,026
Pagado a proveedores y trabajadores	(13,367)	(28,108)
Impuesto a la renta	<u>(2,962)</u>	<u>(325)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>23,744</u>	<u>(1,407)</u>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Actividades de Financiación:</b>		
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	<u>-</u>	<u>-</u>
Disminución neta en efectivo	23,744	(1,407)
Efectivo al inicio del año	<u>373</u>	<u>1,780</u>
Efectivo al final del año	<u>24,117</u>	<u>373</u>

### Conciliación del resultado neto integral del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:

Resultado integral neto del año	636	(276)
Depreciaciones y provisiones	6,809	8
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar a clientes	14,073	(417)
Impuestos corrientes	3,354	(1,871)
Cuentas por pagar	(1,111)	1,234
Impuestos corrientes y pasivos acumulados	<u>(17)</u>	<u>(85)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>23,744</u>	<u>(1,407)</u>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.*

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Roberto Gilbert Febres-Cordero  
Gerente

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Cecilia Chulli - Contadora General

*al*

Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
**31 de Diciembre 2012**

**1. Actividad**

Sociedad Anónima Civil Inmobiliaria del Pacifico S.A., fue constituida en Guayaquil en el año 1957. Su actividad principal es dedicarse a actividades y actos civiles relacionados con inmuebles. La entidad es propietaria de un inmueble ubicado en Urdesa y los ingresos provienen del alquiler de esta propiedad.

**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.

- a) Los estados financieros NIIF Pymes a diciembre 31, 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, fueron preparados para uso de la administración como parte del proceso de conversión a NIIF Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.
- b) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron aprobados en Marzo 16, 2012 y Abril 1, 2011 respectivamente, 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.
- c) 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 fecha de transición, incluyendo el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011, los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio de los 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 Propiedades**

Se registran al costo revalorizado 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.

## **2.6 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de propiedades 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
Inmueble, edificación	30

## **2.7 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

## **2.8 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

Se registran al valor razonable.

## **2.9 Impuestos**

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

- a) 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 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.
- b) 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.

## **2.10 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.

## **2.11 Beneficios a empleados**

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según la norma internacional de información financiera, NIC 19 debe ser determinada utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo y utilizando como referencia los rendimientos del mercado. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

## **2.12 Reconocimiento de ingresos por el servicio de alquiler de inmuebles**

Los ingresos ordinarios procedentes de la administración de los inmuebles se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia de dominio del servicio de alquiler y se emite la correspondiente factura; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con suficiente fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados provenientes de la transacción. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias, si hubiere, vinculante con la venta.

## **2.13 Reconocimiento de costos y gastos**

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

## **2.14 Compensación de saldos y transacciones**

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes 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.

## 2.15 Normas emitidas no efectivas

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 hasta que estos aspectos sean considerados como obligatorios para NIIF Pymes.

## 3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes

Mediante Resolución No 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías estableció la adopción de las normas internacionales de información financiera NIIF en Ecuador y su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas a su control a partir de 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con Resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio del 2008. Posteriormente, mediante Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 se estableció un cronograma para la implementación. Según este cronograma, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo a NIIF Pymes a partir del 1 de enero del 2012.

En concordancia con esta Resolución, 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 Pymes. 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**

Según la NIIF 1, las estimaciones de la Compañía realizadas según esta norma, 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.

### **Conciliación entre NIIF Pymes y principios locales (NEC)**

A excepción de la revalorización del terreno y de la edificación de la propiedad de la compañía, no se presentaron ajustes tanto al patrimonio neto al 1 de enero del 2011 como al resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

## **4. Estimaciones y Juicios Contables**

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 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.

**Vida útil de propiedades, planta y equipos.** La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, al final de cada ejercicio. La Administración determinó que la vida útil de ciertos activos fijos, con la adopción de las NIIF Pymes amerita ser modificada.

## 5. Efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Banco Bolivariano, cuenta corriente	24,117	373	1,780
	<u>24,117</u>	<u>373</u>	<u>1,780</u>

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

## 6. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2010
		(Nota 3)	(Nota 3)
Relacionadas	2,300	-	2,662
Otras	-	16,373	13,294
	2,300	16,373	15,956
Menos- Estimación para cuentas incobrables	(0)	(0)	(0)
	<u>2,300</u>	<u>16,373</u>	<u>15,956</u>

Las cuentas por cobrar a compañía relacionada tienen plazo de vencimiento de 30 a 60 días y no generan intereses.

## 7. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	1,198	4,552	2,680
	<u>1,198</u>	<u>4,552</u>	<u>2,680</u>

## 8. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
		(Nota 3)
Terreno, costo y revalorización	703,559	703,559
Edificación, revalorización	434,584	434,584
	1,138,143	1,138,143
Menos- Amortización acumulada	(14,486)	(0)
	<u>1,123,657</u>	<u>1,138,143</u>

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Terreno, costo y revalorización	Edificio, revalorización	Total
<b>Costo:</b>			
Saldo al 31-Dic-2011 (Nota 3)	703,559	434,584	1,138,143
Adiciones	-	-	-
Saldo al 31-Dic-20	<u>703,559</u>	<u>434,584</u>	<u>1,138,143</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Saldo al 31-Dic-2011 (Nota 3)	-	-	-
Depreciación	-	(14,486)	(14,486)
Saldo al 31-Dic-2012	-	<u>(14,486)</u>	<u>(14,486)</u>
Saldo neto	<u>703,559</u>	<u>420,098</u>	<u>1,123,657</u>

## 9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
		(Nota 3)	(Nota 3)
Proveedores locales	714	715	591
Relacionadas	-	1,110	-
	<u>714</u>	<u>1,825</u>	<u>591</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderas en un plazo de hasta 60 días.

## 10. Impuestos Corrientes

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
		(Nota 3)
Utilidad (perdida) efectiva (neta de participación)	(4,079)	49
<b>Partidas de conciliación</b>		
Mas gastos no deducibles	16,956	1,305
Base imponible	12,877	1,354
Tarifa de impuesto a la renta	23%	24%
Provisión para impuesto a la renta corriente	<u>2,962</u>	<u>325</u>

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2008, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. 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.

#### **11. Pasivo por impuestos diferidos**

El pasivo por impuesto a la renta diferido se origina por la revalorización del inmueble al 1 de enero del 2011.

#### **12. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital pagado.** Está representado por de 1,200 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

**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.

**Reserva facultativa.** Representa la apropiación voluntaria de utilidades para fines no específicos. Esta reserva es de libre disposición de los accionistas.

**Otros Resultados Integrales Revalorización de Terreno y Edificación.** Representa la revalorización de un terreno y edificación ubicado en Urdesa Central usando avalúos municipales por US 703,559 para el terreno y US 434,584 para la edificación.

### 13. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de administración y ventas	30,079	27,386
Participación de trabajadores	-	8
Total	<u>30,079</u>	<u>27,394</u>

Un detalle de los gastos administrativos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salarios	1,169	2,471
Aporte a la seguridad social, incluye fondo de reserva	167	300
Beneficios sociales	442	183
Honorarios	700	1,189
Mantenimiento y reparaciones	1,080	9,498
Suministros y materiales	149	3,489
Amortizaciones	14,486	-
Participación de trabajadores	-	8
Otras	11,886	10,256
Total	<u>30,079</u>	<u>27,394</u>

### 14. Transacciones con Parte Relacionada

Las transacciones con partes relacionadas celebradas en el 2012 se refieren al alquiler del inmueble por US 26,000 a un funcionario de la administración. Los precios de venta utilizados no son susceptibles de comparación en términos y condiciones con terceros, debido a que no existen bases de comparación.

### 15. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 1 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.

### 16. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 1 de marzo del 2013