
PREDIOS URBANOS C.A. PUCA

Estados financieros del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

PREDIOS URBANOS C.A. PUCA

Estados financieros al 31 de diciembre del 2012

Contenido

Estados financieros

Estado de situación financiera.

Estado de resultado integral.

Estado de cambio en el patrimonio.

Estado de flujo de efectivo.

Notas a los estados financieros.

ABREVIATURAS USADAS:

US\$	Dólares de Estados Unidos de América (EEUU)
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicios de Rentas Internas

PREDIOS URBANOS C.A. PUCA
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011
 (US\$ COMPLETO)

	Notas	Al 31 de diciembre del		01 de enero
		2012	2011	del 2011
Activo				
Activo corriente				
Efectivo y equivalente de efectivo	5	16.546	6.597	4.246
Cuenta por cobrar a accionistas		7.334	-	-
Impuesto corriente	6	985	830	412
Total activo corriente		24.865	7.426	4.658
Activo no corriente				
Propiedad, planta y equipo	7	152.235	164.647	44.944
Total activo no corriente		152.235	164.647	44.944
Total activo		177.100	172.073	49.602
Pasivo				
Pasivo corriente				
Cuenta por pagar a accionistas		-	-	119
Otras cuentas por pagar	8	4.104	4.666	5.884
Total pasivo corriente		4.104	4.666	6.003
Total pasivo		4.104	4.666	6.003
Patrimonio				
Capital social	9	800	800	800
Reservas	10	155.564	155.564	38.373
Resultados		16.633	11.043	4.426
Total patrimonio		172.996	167.407	43.598
Total pasivo + patrimonio		177.100	172.073	49.602



Sr. Zenon López Miranda
Gerente General



Ing. Luz America Montalvo Rivadeneira
Contadora General

PREDIOS URBANOS C.A. PUCA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(US\$ COMPLETO)

	Notas	Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Ingresos	11	51.790	54.128
Utilidad bruta en ventas		51.790	54.128
Gastos			
Administrativos y ventas		(30.838)	(31.288)
Depreciación		(12.412)	(12.412)
Total gastos		(43.250)	(43.700)
Utilidad del ejercicio		8.540	10.429
Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores		8.540	10.429
15% Participación trabajadores	12	(1.281)	(1.721)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta		7.259	8.707
25% Impuesto a la renta	12	(1.670)	(2.090)
Utilidad líquida del ejercicio		5.590	6.617



Sr. Zenon López Miranda
Gerente General



Ing. Luz America Montalvo Rivadeneira
Contadora General

Ver notas de los estados financieros

PREDIOS URBANOS C.A. PUCA
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(US\$ COMPLETO)

Concepto	Reservas			Resultados		Total
	Capital Social	Legal	Otras	Acumulados	Presente ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	380	37.993	(2.030)	6.455	43.598
Traspaso de la utilidad del año 2010 a resultados del ejercicio				6.455	(6.455)	-
Resultado del ejercicio año 2011					6.617	6.617
Ajuste a la cuenta resultados acumulados		(380)	117.572			
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	-	155.564	4.426	6.617	167.406
Ajuste contable entre la cuenta resultados acumulados y otras reservas						-
Traspaso de la utilidad del año 2011 a resultados del ejercicio				6.617	(6.617)	-
Resultado del ejercicio año 2012					5.590	5.590
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	-	155.564	11.043	5.590	172.997



Sr. Zenon López Miranda
Gerente General

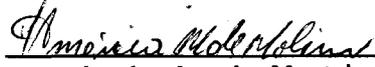

Ing. Luz America Montalvo Rivadeneira
Contadora General

Ver notas de los estados financieros

PREDIOS URBANOS C.A. PUCA
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(US\$ COMPLETO)

	Notas	Al 31 de diciembre del	
		2012	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		51.635	53.710
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicio		(30.540)	(32.646)
Otra entrada/salida de efectivo		(3.811)	(3.671)
Efectivo neto usado en actividades operativas		17.284	17.394
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de propiedades, planta y equipo		-	(132.115)
Otra entrada/salida de efectivo		(7.334)	117.191
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(7.334)	(14.924)
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Otra entrada/salida de efectivo		-	(119)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		-	(119)
Incremento(disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo		9.950	2.350
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCO			
Saldo al inicio del año	5	6.597	4.246
Saldo al final del año	5	16.546	6.597
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación			
Ganancia (perdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta		8.540	10.428
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO			
Ajuste por gasto de depreciación y amortización		12.412	12.412
Ajuste por gastos en provisiones			
Total de ajustes por partidas distintas al efectivo		12.412	12.412
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes			
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		(155)	(418)
(Incremento) disminución en pagos anticipados			
(Incremento) disminución en Inventarios			
Incremento (disminución) en beneficios a empleados		298	(1.358)
Incremento (disminución) en impuesto a la renta por pagar		(3.811)	(3.671)
Total de cambios en activos y pasivos		(3.668)	(5.447)
Flujo de efectivo procedentes de actividades de operación		17.284	17.394


Sr. Zenon López Miranda
Gerente General


Ing. Luz America Montalvo Rivadeneira
Contadora General

Ver notas de los estados financieros

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó como sociedad anónima, mediante escritura pública de fecha 25 de Abril de 1958, según Resolución de la Superintendencia de Compañías.

La Compañía tiene su domicilio social en la ciudad de Guayaquil, en la Calle Clemente Ballen # 410 entre Chile y Chimborazo; con el Registro Único de Contribuyente No. 0990167176001 asignado por el Servicio de Rentas Internas y con expediente # 3280 asignado por la Superintendencia de compañía.

La Compañía tiene como objeto social la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASE DE PRESENTACIÓN,

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2011, año de adopción de las NIIF por la Compañía. Por los años anteriores, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas (PCGA) en Ecuador.

Los estados financieros del año 2012, fueron aprobados por la Administración de la compañía el 17 de julio del 2013 mediante acta de junta de accionista celebrada en dicha fecha.

Responsabilidad de la información:

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico y se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Norte América.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, neto de sobregiros bancarios.

b. Propiedades, planta y equipo

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son llevados al método del costo. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada por la costumbre contable.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

	Años de Vida Útil	% de Depreciación
Vehículos	5 años	20%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33,33%

c. Cuentas y documentos por pagar

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

d. Impuestos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El activo y pasivo de la Compañía por

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Norte América.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, neto de sobregiros bancarios.

b. Propiedades, planta y equipo

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son llevados al método del costo. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada por la costumbre contable.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

	Años de Vida Útil	% de Depreciación
Vehículos	5 años	20%
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33,33%

c. Cuentas y documentos por pagar

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

d. Impuestos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El activo y pasivo de la Compañía por

PREDIOS URBANOS C.A PUCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 – 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011

concepto de impuestos corrientes se calculan utilizando las tasa fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

e. Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación de servicios por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados como agente de percepción de Impuesto.

f. Costos y gastos.

Se registra al costo histórico y se reconocen a media que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

g. Participación de utilidades.

La participación de utilidades corresponde al 15% de la utilidad del ejercicio que se reconoce en los resultados del ejercicio.

h. Impuesto a la renta.

Corresponde a la obligación con el Servicio de Rentas Internas por el pago del impuesto a la renta por el 23% sobre la utilidad gravable generada durante el ejercicio 2012, a liquidarse en abril del 2013.

Este impuesto ha sido reconocido en los resultados del ejercicio.

4. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Según Resolución No 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañía publicada el 31 de diciembre de 2008, se estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador, En base a este cronograma la Compañía adopto estas normas a partir del 01 de enero de 2011.

Estos estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para los periodos finalizados al 31 de diciembre del 2012 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas).

• **Exenciones aplicadas**

La NIIF 1 permite a las entidades que adopten las NIIF por primera vez optar por determinadas exenciones al principio de aplicación retroactiva establecido en ciertas NIIF.

En este sentido, la compañía ha aplicado las siguientes exenciones previstas en la NIIF 1:

La Compañía ha decidido revisar los siguientes importes en forma prospectiva a partir de la fecha de transición, Por lo general las NIIF requieren que se releven los importes correspondientes al periodo anual actual y de los cuatros periodos anuales anteriores:

- i. el valor presente de las obligaciones de beneficios definidos;

PREDIOS URBANOS C.A PUCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 – 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011

- ii. los ajustes por experiencia que surjan de los pasivos;
- iii. reconocer la totalidad de ganancias; y, pérdidas actuariales en el periodo de transición, en base a las exención prevista en la NIIF 1.

• **Estimaciones**

Las estimaciones realizadas al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012 son coherentes con las estimaciones realizadas para la misma fecha según los PCGA Ecuador (luego de los ajustes realizados para reflejar cualquier cambio en las políticas contables), salvo para las siguientes partidas en las que la aplicación de los PCGA locales no requirió una estimación.

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF en el Ecuador, el 1 de enero de 2011, en cumplimiento con los dispuestos por la Superintendencia de Compañías, según resolución No 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre del 2008, ha requerido a las Compañías que tengan un activo total mayor a USD\$ 4.000.000 al 31 de diciembre de 2007 adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2012.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF al 01 de enero del 2012, Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajos los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador contra el rubro "ajustes de primera adopción", en el patrimonio.

Hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF. En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero del 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

4.1. Reconciliación del estado de resultados integrales,

	(U.S. dólares)
	31-12-11
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informados previamente	6.617
Ajuste por adopción primera vez de NIIF	-
Ajuste por adopción de NIIF	-
Resultado de acuerdo a NIIF	6.617

PREDIOS URBANOS C.A PUCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 – 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011

4.2 Reconciliación del estado de cambio en el patrimonio,

	(U.S. dólares) 31-12-11
Ajuste por conversión a NIIF	
Patrimonio previamente informado	167.407
Ajuste por regularización de otros activos – Adopción de NIIF	-
Reclasificación del ajuste de NIIF a resultados acumulados	
Patrimonio de acuerdo a NIIF	167.407

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 01 de enero fue el siguiente:

		Saldo al 31 de diciembre del		al 01 de enero del 2011
		2012	2011	
Bancos	(1)	16.546	6.597	4.246
		16.546	6.597	4.246

(1) Corresponde al dinero disponible que la compañía posee en las cuentas bancarias de su propiedad.

6. IMPUESTO CORRIENTE

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 01 de enero fue el siguiente:

		Saldo al 31 de diciembre del		al 01 de enero del 2011
		2012	2011	
Retención en la fuente IVA	(1)	-	-	34
Retención en la fuente Renta		-	-	378
Anticipo impuesto a la renta	(2)	985	830	-
		985	830	412

(1) Corresponde a las retenciones de Iva efectuadas por los clientes por la venta de bienes y que serán consideradas en la declaración del mes de diciembre del 2012.

PREDIOS URBANOS C.A PUCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 – 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011

- (2) Corresponde a las retenciones en la fuente realizadas a la compañía por parte de los clientes, debido a la venta de bienes y/o servicios. Este valor será considerado en la conciliación tributaria del año 2012.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 01 de enero fue el siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre del		al 01 de enero del 2011
	2012	2011	
Terrenos	30.750	30.750	1.837
Edificio	145.892	145.892	41.842
Vehiculos	25.586	25.586	25.586
Otros activos	-	-	848
Total costo historico	202.229	202.229	70.114
Depreciación acumulada	(49.994)	(37.582)	(25.170)
	152.235	164.647	44.944

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, 2011 y al 01 de enero fue el siguiente:

		Saldo al 31 de diciembre del		al 01 de enero del 2011
		2012	2011	
Cuenta por pagar al SRI	(1)	2.272	2.328	2.601
Cuenta por pagar a empleados	(2)	1.832	2.339	3.283
		4.104	4.666	5.884

- (1) Corresponde a las retenciones en las fuentes que realiza la compañía a los proveedores en el momento del pago por la adquisición del bien y/o servicio para el giro normal del negocio.
- (2) Corresponde principalmente a las provisiones de beneficios sociales por el valor de US\$ 2.288,48 que serán cancelados en el 2013 en las fechas indicadas en la ley laboral.

PREDIOS URBANOS C.A PUCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 – 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011

9. CAPITAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada acción.

10. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía no se ha apropiado del total de la reserva legal.

En el año 2011, la compañía con la finalidad de poder presentar los saldos reales de sus bienes inmuebles en los estados financieros, realizó el avalúo respectivo de los mismos, por lo cual el efecto de procedimiento se jugó con la cuenta reserva por valuación en el grupo patrimonial.

11. INGRESOS

Un detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue el siguiente:

		Saldo al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Ingresos operacionales	(2)	16.990	31.763
		16.990	31.763

(1) Corresponde a la venta de servicio de configuración, programación, mantenimiento de equipos de computación y de equipo de cinematografía.

12. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la conciliación tributaria de la compañía fue la siguiente:

PREDIOS URBANOS C.A PUCA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 – 2011 Y AL 01 DE ENERO DEL 2011

	U.S. COMPLETO	
	2012	2011
Utilidad del ejercicio	8.540	10.428
(-) Participación trabajadores	(1.281)	(1.721)
Utilidad gravable	7.259	8.707
(*) Porcentaje del impuesto a la renta año 2012	23%	24%
Total impuesto causado	1.670	2.090
(-) Anticipo determinados correspondiente al ejercicio fiscal corriente	(1.324)	-
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	346	2.090
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	339	
(-) Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal	-	(339)
(-) Retenciones por dividendos anticipados	-	(491)
Impuesto a la renta por pagar	685	3.350

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de aprobación de estos estados financieros (17 de julio del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.