

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constructora Jefare S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador en el 2010. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, Calle Francisco Dalmau, Lote 7, Calle 2.

La actividad principal es la realización de diseño y construcción de obras civiles, viviendas, viales, estructuras, sanitarias, hidráulica, mecánica, de suelos. Construcciones destinadas a la vivienda. Diseño y construcción de obras mecánicas, tales como oleoductos.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

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

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de Constructora Jefare S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron presentados a la Superintendencia de Compañías con fechas 20 de abril del 2012 y 19 de abril del 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la Sección 35 de NIIF para PYMES, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Constructora Jefare S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio sobre la venta de los bienes inmuebles es de 90 días, razón por la cual todas las cuentas por cobrar comerciales se clasifican como corrientes, y el cálculo del interés implícito resulta inmaterial.

Constructora Jefare no realizó provisión por cuentas dudosas, debido a que por la naturaleza del negocio, la probabilidad de no recuperación es cero, ya que se realiza la entrega de los bienes inmuebles una vez que se ha pagado la totalidad del bien.

2.5 Propiedades, planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Constructora Jefare posee como propiedad, planta y equipo nada más unos pocos muebles y enseres y equipos de computación que le permite operar el negocio.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.5.3 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, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

2.6 Costos por préstamos

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la construcción del proyecto inmobiliario fueron cargados a las cuentas de activo del mencionado proyecto y enviado a resultados de acuerdo al reconocimiento de la utilidad según la sección 23 de NIIF para PYMES.

2.7 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio para la compra de todos los bienes es máximo de 60 días, por tanto todas las obligaciones que posee Constructora Jefare S.A. son clasificados como corrientes, en consecuencia no procede el cálculo del interés efectivo ni la determinación del costo amortizado.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto corriente

Constructora Jefare S.A. al 31 de diciembre del 2012, determinó un impuesto corriente de \$3.411,86, valor que fue determinado a través de la conciliación tributaria y utilizando la tasa del 23%, de acuerdo a lo establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno.

2.8.2 Impuestos diferidos

Constructora Jefare fue constituida a finales del 2010 y su operación se inició a partir de mediados del 2011, razón por la cual al 31 de diciembre del 2012, no posee partidas en su balance que puedan originar diferencias temporarias imponibles o diferencias temporarias deducibles. En razón de esto no existen ni activos, ni pasivos por impuestos diferidos.

2.9 Provisiones

No existe ninguna obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado que deba ser registrada al cierre del año.

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

Constructora Jefare S.A. es una compañía nueva, que dispone de un pequeño número de empleados, que son relativamente nuevos, razón por la cual el costo beneficio de solicitarlo no justificaba para sus primeros años de operación. Se espera a partir del 2013 solicitar dicho cálculo.

2.10.2 Participación a trabajadores

Constructora Jefare reconoció un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Arrendamientos

La Compañía no dispone de ningún arrendamiento financiero, sino únicamente de arrendamientos operativos, los mismos que se utilizan principalmente para el arrendamiento de la maquinaria y equipo utilizado en la construcción.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Venta de bienes inmuebles

La principal actividad que tiene la Compañía es la venta de bienes inmuebles, los mismos que se registran al valor razonable que se ha recibido o que se espera recibir por el bien.

De acuerdo a la sección 23 de la NIIF para PYMES, los resultados se registran de acuerdo al avance del proyecto, siempre y cuando el resultado del proyecto pueda estimarse con fiabilidad. Para el año 2011 la Compañía no había podido estimar con fiabilidad el resultado que le daría el proyecto Antonella II, razón por la cual dicha estimación pudo ser fiable en el 2012, donde estaba prácticamente el proyecto terminado en un 95%.

2.13 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen de acuerdo a lo establecido en la sección 23 de la NIIF para PYMES, en la que se establece que los resultados se registran de acuerdo al avance del proyecto, siempre y cuando el resultado del proyecto pueda estimarse con fiabilidad. Para el año 2011 la Compañía no había podido estimar con fiabilidad el resultado que le daría el proyecto Antonella II, razón por la cual dicha estimación pudo ser fiable en el 2012, donde estaba prácticamente el proyecto terminado en un 95%.

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

2.14 Compensación de saldos y transacciones

En los estados financieros no existen compensaciones de activos y pasivos, tampoco de los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.15 Activos financieros

2.15.1 Cuentas por cobrar Comerciales

Todas las cuentas por cobrar que posee Constructora Jefare tienen un período de vencimiento menor de un año, razón por la cual son considerados activos corrientes.

2.16 Pasivos financieros

2.16.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos que mantiene Constructora Jefare son corrientes con un plazo menor de 60 días razón por la cual no es procedente el cálculo del costo amortizado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. Constructora Jefare está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Se ha realizado una revisión de la sección 35 de la NIIF para PYMES y no se ha encontrado la aplicación de alguna excepción o exención.

3.1 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

No existen diferencias entre el Patrimonio de acuerdo a PCGA y NIIF's, debido a la naturaleza del negocio y sobre todo porque es una Compañía que se constituyó a finales del 2010 y empezó con la construcción de su primer proyecto en el 2011.

3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

No existen diferencias entre el Estado de Resultados Integral de acuerdo a PCGA y NIIF's, debido a la naturaleza del negocio y sobre todo porque es una Compañía que se constituyó a finales del 2010 y empezó con la construcción de su primer proyecto en el 2011.

Durante el 2011 bajo PCGA no existió Estado de Resultados y de la misma manera bajo NIIF's.

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

a) Sin efectos en resultados (reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos)

En el año 2011 la Compañía no determinó participación a trabajadores, por cuanto no fue factible estimar fiablemente los resultados del proyecto, razón por la cual no presentó cifras en el Estado de Resultados.

b) Con efectos en resultados

En el año 2011 la Compañía no determinó participación a trabajadores, por cuanto no fue factible estimar fiablemente los resultados del proyecto, razón por la cual no presentó cifras en el Estado de Resultados.

3.3 Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:

No existen ajustes en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

<hr/> Oswaldo Ortega Gerente General	<hr/> ... Diciembre 31,... Susana de Arteaga Contador General	Enero 1,
---	---	----------

	<u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Efectivo y bancos	94,968	60,649	800

5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	386.908	0	0

La Compañía no ha reconocido ninguna provisión para cuentas dudosas. La política de la Compañía es entregar el bien inmueble una vez que se haya pagado la totalidad del bien, siendo el cliente quien busca el financiamiento de terceros. El valor registrado representa el reconocimiento de los ingresos en base a la sección 23 de la NIIF para PYMES.

6. INVENTARIOS

Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Costo o valuación	1,995	592	0
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(395)</u>	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Total	<u>1,600</u>	<u>592</u>	<u>0</u>

8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>			
Préstamos bancarios (1)	<u>112,985</u>	-	-
Subtotal	<u>112,985</u>	-	-
Total	<u>112,985</u>	-	-
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	-	-	-
No corriente	-	-	-
Total	<u>112,985</u>	-	-

- (1) En el año 2012 se solicitó un préstamo al Banco del Pacífico con vencimiento en el 2013, a una tasa de interés del 9% anual, sobre el cual se garantizó el proyecto inmobiliario Antonella II. La liberación se realiza paulatinamente conforme los créditos son trasladados al cliente como deudor a través del crédito del BIESS o de cualquier entidad financiera elegida por el comprador.

	... Diciembre 31,... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
<i>No Garantizados - al costo amortizado</i>			
Préstamos relacionados (1)	<u>341,381</u>	<u>261,366</u>	<u>44,170</u>
Oswaldo Ortega Gerente General	-	-	-
Susana de Arteaga Contador General	-	-	-

Subtotal	<u>341,381</u>	<u>261,366</u>	<u>44,170</u>
Total	<u>341,381</u>	<u>261,366</u>	<u>44,170</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	341,381	261,366	44,170
No corriente	=	=	=
Total	<u>341,381</u>	<u>261,366</u>	<u>44,170</u>

- (1) Corresponde a préstamos que han realizado los accionistas a Constructora Jefare y que se espera sean liquidados en el 2013, sobre los cuales no se ha establecido ninguna tasa de interés, ni plazos de vencimientos exactos.

9. IMPUESTO A LA RENTA

9.1 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Gasto del impuesto corriente	3,412	-
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
Gasto (Ingreso) por impuestos diferidos producidos por la reducción de la tasa impositiva (Ver Nota 19.6) ¹	XXX	=
Ingreso por impuesto diferido reclasificado desde el patrimonio a los resultados	<u>(-)</u>	<u>(0)</u>
Total gasto de impuestos	<u>3,412</u>	=

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	13,142	-
Gasto del impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente del 23% (1) ²	3,022.66	-
Efecto de los ingresos que están exentos de impuestos	-	-
Amortización de pérdidas tributarias (2)		

¹ La tarifa de impuesto a la renta para sociedades se reducirá de forma progresiva en tres puntos porcentuales, es decir la tasa será: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

² La tarifa de impuesto a la renta para sociedades se reducirá de forma progresiva en tres puntos porcentuales, es decir la tasa será: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	389.34	-
---	--------	---

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución, para el año 2012.

10. PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Participación a trabajadores	2,319	-	-
Otras provisiones	3,461	2,938	378
Total	<u>6,339</u>	<u>2,938</u>	<u>378</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	6,339	2,938	378
No corriente	-	-	-
Total	<u>6,339</u>	=	=

10.5 Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Durante el 2011 y 2010, la Compañía no obtuvo resultados razón por la cual no existe 15% participación a trabajadores. El valor del 15% por el año 2012 corresponde a \$ 2,319.20

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

10.6 *Jubilación patronal*

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Constructora Jefare es una Compañía constituida a finales del 2010, que dispone de pocos empleados y que para los años iniciales por el costo beneficio no se ha solicitado el cálculo actuarial, para los años futuros se solicitará dichos estudios.

10.7 *Bonificación por desahucio*

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Constructora Jefare es una Compañía constituida a finales del 2010, que dispone de pocos empleados y que para los años iniciales por el costo beneficio no se ha solicitado el cálculo actuarial, para los años futuros se solicitará dichos estudios.

11. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Capital social	800	800

11.5 *Capital Social*

El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario

11.6 *Reservas*

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11.7 *Utilidades retenidas*

No existe ningún ajuste por la aplicación de NIIF's , nada más incluye las utilidades del ejercicio 2012, que la Junta de Accionistas, decidió acumular en esta cuenta.

11.8 *Dividendos*

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

No ha existido el pago de dividendos ya que el 2012 fue el primer año que la Compañía determinó resultados.

12. INGRESOS

Un resumen de los ingresos, correspondiente a las actividades de operación es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	1,161,979	0
Total	<u>1,161,979</u>	<u>0</u>

El monto de los ingresos se determina en función del porcentaje de avance de obra. La determinación del avance de obra fue en función de la verificación física, sobre la cual se estableció el porcentaje de terminación.

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	1,086,844	0
Gastos de ventas y administración	<u>59,674</u>	<u>0</u>
Total	<u>1,146,518</u>	<u>0</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Cambios en inventarios de productos terminados y construcciones en proceso	882,971	-
Consumos de materias primas y consumibles	58,803	-
Otros gastos	<u>204,744</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,146,518</u>	<u>=</u>

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La compañía no registra transacciones con partes relacionadas.

15. PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

Después de una evaluación la Compañía no dispone de pasivos y activos contingentes que deban revelarse o registrarse.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No existen hechos ocurridos después del período que deban informarse o que afecten las cifras de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2012.

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

17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Junta Universal de Accionistas.

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General

Oswaldo Ortega
Gerente General

Susana de Arteaga
Contador General