

MARIANC S.A.

**Informe sobre el examen
de los estados financieros**

**Años terminados al 31 de
Diciembre del 2012 Y 2011**

MARIANC S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- Estados Financieros
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
MARIANC S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía MARIANC S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012-2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en los patrimonios y de los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía MARIANC S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño e implementación de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados

Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados apropiadamente y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

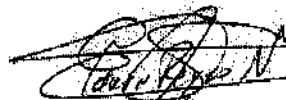
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Compañía MARIANC S.A., al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Supersertel

SUPERSERTEL S.A.

No. de Registro en la
Superintendencia de

Compañías: SC-RNAE N° 2-780



Edwin Reyes Navarrete

No. de Licencia

Profesional CPA - 32.774

Guayaquil, Ecuador

Mayo 6 de 2013

MARIAN S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en Dolares de E.U.A.

<u>ACTIVO</u>	NOTAS	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fondos disponibles	3	6,487.18	16,344.61
Cuentas por cobrar	4	989,969.96	685,072.13
Otras Cuentas por cobrar	4	1,892.17	5,133.63
Impuestos y Gastos anticipados	4	52,219.44	37,192.69
Total Activo corriente		1,050,568.75	743,743.06
Propiedades, instalaciones y equipo	7	695,254.33	675,928.69
Otros activos	8	5,410.32	
Total		700,664.65	675,928.69
Inversiones Largo Plazo	6	376,361.20	376,000.00
Total Activos		2,127,594.60	1,795,671.75
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO</u>			
Cuentas por Pagar	9	1,128,761.07	838,631.20
Impuestos por Pagar	10	29,281.06	-
Impuesto renta del ejercicio	10	12,045.38	22,459.77
Participacion empleados	10	9,149.86	11,174.89
Otras cuentas por pagar	9	13,471.21	51,559.19
Total Pasivo		1,192,708.58	923,825.05
Otras cuentas y doc por pagar	11	827,141.18	827,141.18
<u>TOTAL PASIVO NO CORRIENE</u>		827,141.18	827,141.18
<u>PATRIMONIO</u>			
	12		
Capital social		5,000.00	5,000.00
Reservas Legal		6,480.38	2,500.00
Otras reservas		8,302.21	8,302.21
Resultados acumulados NIIF		23,235.46	-
Resultados acumulados		28,903.33	-10,168.60
Utilidad del ejercicio		35,823.46	39,071.91
Total Patrimonio		107,744.84	44,705.52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,127,594.60	1,795,671.75



Ing. Victor Calderon V.
Contador

MARIAN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en Dolares de E.U.A.

		Años terminados al	
		31 de diciembre del	
	NOTAS	2012	2011
INGRESOS OPERACIONALES:			
Ingresos	13	363,591.17	249,576
		<u>363,591.17</u>	<u>249,576</u>
EGRESOS OPERACIONALES:			
Costo de Venta		-	(93,614)
Otros Egresos			
Gastos de operación		-306,464.01	(81,801)
		<u>-306,464.01</u>	<u>(175,415)</u>
Margen bruto		<u>57,127.16</u>	<u>74,161</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS) OPERACIONALES			
Otros ingresos operacionales - arrendamientos		-	0
		<u>-</u>	<u>0</u>
Margen operacional, neto		57,127.16	74,161
Ingresos (egresos) no operacionales			
Otros ingresos		3,871.92	338
Otros egresos			
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		<u>60,999.08</u>	<u>74,499</u>
Participación a los trabajadores		-9,149.86	(11,175)
Impuesto a la renta		-12,045.38	(22,459)
Reserva Legal		-3,980.38	(1,793)
UTILIDAD NETA		<u>35,823.46</u>	<u>39,072</u>


 Ing. Víctor Calderon V.
 Contador

MARIAN S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en Dolares de E.U.A.

	Por los años terminados el 31 de diciembre del	
	2012	2011
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad Neta del ejercicio	35,823	39,072
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo		
Provisiones Cuentas por cobrar	2,574	
Reserva Legal	3,980	
Depreciaciones	2,987	7,051
Ajuste NIIF	23,235	
Participación trabajadores e impuesto a la renta	21,195	35,427
	<u>89,794</u>	<u>81,550</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Aumento o disminuciones en:		
Inversiones financieras		
Cuentas por cobrar	(324,667)	(39,243)
Inventarios		
Otros Activos		459
Cuanta por pagar	247,689	709,253
Beneficios sociales por Pagar		
	<u>(76,978)</u>	<u>670,469</u>
Recursos provenientes de actividades de operación	<u>12,816</u>	<u>752,019</u>
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compras de acciones y/o polizas	-361.00	-365,628.00
Incremento o disminución deudas a Corto Plazo		
Incremento o disminución deudas a Largo Plazo		
Compras, transferencias y ajustes netos de activos fijos	(22,313)	(380,160)
Apropiación de Reserva Legal		
Dividendos Pagados		
Aumento de Capital Neto		
Incremento Reserva Legal		
Otros activos		
Disminución de Provisiones		
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(22,674)</u>	<u>(745,788)</u>
RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Pago a los accionistas	0	0
Aumento o disminución de obligaciones bancarias	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Incremento o Disminución del efectivo	(9,858)	6,231
Saldo al inicio del año	<u>16,345</u>	<u>10,113</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>6,487</u></u>	<u><u>16,344</u></u>



Ing. Victor Calderon V
Contador

MARIAN S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresados en USDólares)

	Capital pagado	Reserva legal	Aporte Aum-Capital	Resultados acumu lados - NIIF	Revalorización del patrimonio	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo al 31 de diciembre de 2011	5,000.00	2,500.00	8,302.21		-	-10,168.60	39,071.91	44,705.52
Movimientos en cuentas Patrimoniales		3,980.38				39,071.91	-39,071.91	3,980.38
Resultado NIIF				23,235.46				23,235.46
Utilida del ejercicio						0.02	35,823.46	35,823.48
Saldo al 31 de diciembre del 2012	5,000.00	6,480.38	8,302.21	23,235.46	-	28,903.33	35,823.46	107,744.84



Ing. Víctor Calderón V
Contador

MARIANC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACION PRINCIPAL

MARIANC S.A., (La compañía), fue constituida en la ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas, el 9 de Marzo de 1992, bajo la denominación de **MARIANC S.A.**, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día 07 de Mayo de 1992. El objeto social de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El domicilio principal de la Compañía está ubicado en la Ciudad de Guayaquil, Km. 16 ½ Vía Daule.

Su Capital Social

El Capital Social es de \$5.000 Acciones conformado de 125.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de \$0.04 Ctvs. Cada una.

Sus accionistas son:

• Ing. Pablo Ortiz San Martin	4.999.96
• Ing. Juan Pablo Ortiz	0.04

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES :

1.1 Preparación de los estados financieros -

La compañía mantiene sus registros de partida doble de acuerdo a disposiciones de la Ley con sujeción a los principio de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Compañías, entidad encargada del control y vigilancia de la compañía auditada.

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF,

2.2. Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros de la Compañía por los años terminados al 31 de diciembre del 2011, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dichos años.

Los Estados de situación Financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011, han sido preparados para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

2.3. Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financieras.

MARIANC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2.4. Bases de Preparación

Los Estados Financieros Adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y representan la adopción de las referidas normas por parte de la compañía MARIAN S.A. al 31 de diciembre del 2012

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.5. Clasificación de las cuentas

Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicable a la compañía se describe a continuación.

a) Efectivo en Caja Bancos

Incluye los activos financieros líquidos, los depósitos a la vista en bancos, son partidas reconocidas al costo histórico.

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, de cobros fijos o determinables, surge cuando la compañía provee dinero, anticipos, alquiler de bienes, ventas o servicios a un deudor.

c) Provisión para cuentas dudosas

La compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas en base a los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contrapartida.

d) Propiedades Plantas y Equipos-

Los activos fijos son registrados al costo de adquisición, sus costos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo

e) Método de depreciación

El costo de las propiedades y equipos, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, la vida útil estimada y el valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva, Los mantenimientos y reparaciones se cargan al gastos cuando son valores pequeño, y se capitalizan cuando tienden aumentar la vida útil de los activos.

9

MARIANC S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

Las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación son como sigue.

Activos	tiempo
Vehículos	5 años
Edificios	40 años

f) Otros Activos

Los otros activos representan inicialmente anticipos para construcciones en proceso..

g) Participación de los empleados en las utilidades-

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga.

h) Impuesto a la Renta

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 23% sobre la utilidad imponible anual.

k) Reserva Legal

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas no están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

l) Ingresos por Ventas-

Los ingresos son originados por la venta, y alquiler de bienes inmuebles

m) Costos y Gastos

Los costos de ventas se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta, alquiler de bienes inmuebles.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del monto en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

n) Adopción por primera vez de las NIIF

Esta cuenta ha sido creada por instituciones de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en Ecuador, en base a este cronograma la compañía adopta estas normas a partir del 1 de enero del 2012.

Por lo tanto la Compañía a preparado estados financieros que cumplen con la NIIF vigentes para el período terminado al 31 de diciembre del 2012.

3.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 caja bancos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bancos nacionales	6.487.18	16.344.61
	<u>6.487.18</u>	<u>16.344.61</u>

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado.

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011. las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Cobrar	591.794.92	108.344.62
Cuentas por Cobrar Relacionados	398.175.04	576.727.51
Otras cuentas por cobrar	1.892.17	5.133.63
Impuestos Anticipados	52.219.44	37.192.69
	<u>1.044.081.57</u>	<u>727.398.45</u>
Cuentas por cobrar total		

Clientes; Corresponde a valores facturados por arrendamiento, comercialización e intermediaria de bienes inmuebles, Incluye principalmente valores por cobrar a:

BIENES INMUEBLES

The tesalia springs company s.a
Nusmerfas s.a
Gómez Izaguirre Celinda
López Sarmiento María

ARRIENDO

Delisoda
Ecuacable

MARIANC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

Partes Relacionadas; Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan principalmente Transferencia, compras y alquiler de bienes inmuebles entre compañía relacionadas, los cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses, entre las principales relacionadas tenemos a:

Inproel	\$ 200,327.83
Panelec S.A.	\$ 124.800.00

Roniton S.A.	\$	20.870.03
Ecocasa S.A.	\$	854.73

Impuestos anticipados.- a favor del contribuyente Representan retenciones efectuadas por clientes durante el año 2012, Crédito tributario IVA, 2 y 8 % retenciones de ley.

5. PROVISION PARA CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía ha realizado provisiones para cubrir el riesgo de pérdidas en los activos, por un total de US\$2.573.79 Durante el presente período el movimiento de provisión es como sigue:

	Cuentas por Cobrar	Total
Saldo al 1-01-2011	(0)	(0)
Provisiones constituidas durante el año	2.573.79	2.573.79
Castigos		
Saldo al 31-12-2012	(2.573.79)	(2.573.79)

La administración de la entidad considera que las provisiones constituidas cubren las eventuales pérdidas que pueden derivarse de la falta de recuperación de activos. La base para la provisión está dada por el 1% sobre el valor de las facturas impagas emitidas dentro de un mismo año.

6.- INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las inversiones se formaban de la siguiente manera:

Largo Plazo	2012	2011
Inversiones acciones participaciones	376.361.20	376.000.00
Total	376.361.20	376.000.00

Corresponden a inversiones que La Compañía mantiene en la compañías filiales Moretran C.A. \$146.000,00 y Dermogon S.A. por \$230.361.20

12

MARIANC S.A. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

7. ACTIVO FIJO:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL 31/Dic./2011	ADICIONES	AJUSTES Y/O BAJAS	SALDO FINAL 31/Dic./2012
Depreciables				
Vehículos		22.312.65		22.312.65
Terrenos	568.702.92			568.702.92

Edificios	124.750.93		124.750.93
	693.453.85	22.312.65	715.766.50
Menos Depreciación acumulada	(17.525.16)	(2.987.01)	(20.512.17)
ACTIVO FIJO NETO:	675.928.69	19.325.64	695.254.33
			12

Por la compra de un vehículo marca Kia.

8. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Construcciones en proceso	5.410.30	0
		0
	5.410.30	0

9.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2012	2011
Proveedores	62.472.91	59.471.46
Relacionadas	1.066.288.16	779.159.72
Otras Cuentas por Pagar	13.471.21	51.559.19
	0	0
Total	1.142.232.28	890.190.37

Relacionadas Locales, Comprende transferencias y compras realizadas entre filiales; las cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses. entre la más representativa tenemos: Ecocasa S.A. \$410.422 e Inesa S.A \$644.119.

13

MARIANC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011.

10.- IMPUESTOS, PROVISIONES Y BENEFICIOS DE LEY

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Obligaciones Tributarias	29.281.06	0
Participación trabajadores	9.149.86	11.174.89
Impuesto a la renta del ejercicio	12.045.38	22.459.77
	50.476.30	33.634.66

Obligaciones tributarias por pagar al Fisco, y corresponden al 12% de IVA cobrado.,
La participación Trabajadores se ha calculado aplicando el 15% por el periodo 2012
Y el 23% para el Impuesto a la Renta del ejercicio 2012

Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por los últimos tres años. 2009 al 2011.

11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Relacionadas Locales	827.141.18	827.141
	<u>827.141.18</u>	<u>827.141</u>

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de \$ 5.000 y esta conformado de 125.000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$0.04 Cts. cada una.

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente, la Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, .excepto en caso de liquidación de la Compañía. pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre de 2012 es de \$6.480.38 y otras reservas \$31.537.67

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

13. INGRESOS POR VENTA:

Los ingresos están dados por Las actividades operativas de la empresa venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Durante el año 2012, sus ingresos fueron de \$363.591.17

14. GASTOS DE OPERACION:

Al 31 de diciembre del 2012 - 2011, los gastos generales registra \$306.464.01, generado principalmente por gastos de mantenimientos e instalaciones por \$212.215

15 PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta

16. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 23% sobre la utilidad tributable anual, en el caso que se reinviertan las obtendrá una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. La base de este cálculo para el 2012 se determinó como sigue:

Utilidad antes de impuestos y participaciones	60.999.08
Menos: 15% Participación a trabajadores	(9.149.86)
Utilidad antes de Impuestos	51.849.22
Mas Gastos no deducibles	521.99
Saldo utilidad gravable	52.371.21
23% Impuesto causado	12.045.38
10% Reserva Legal	3.980.38
Utilidad del ejercicio	35.823.46

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31, 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (mayo 6 de 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 han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.
