



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los correspondientes estados de resultados, de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

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 requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía 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 Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 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 SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Pymes.

Párrafo de énfasis

5. Tal como se menciona en la nota 2, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF Pymes. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y saldos del estado de situación al 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2011.

SC-RNAE 2 – 396
Agosto 12 del 2013

Víctor R. Vera
Socio
Registro # 0.5844

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>Enero 1</u> <u>2011</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	152,463	244,986	12,708
Cuentas por cobrar	5	-	643,303	23,624
Inventarios	6	426,898	359,417	234,388
Otros activos corrientes		<u>304,141</u>	<u>68,588</u>	<u>16,759</u>
Total activos corrientes		<u>2,721,398</u>	<u>1,316,294</u>	<u>287,479</u>
PROPIEDADES:				
	7			
Inmuebles		100,000	200,000	265,580
Maquinarias		810,594	5,933	5,933
Muebles y Enseres y Eq de Oficina		40,108	21,687	21,687
Vehículos		641,670	892,723	434,524
Equipos de Computación		-	5,859	5,859
Total		1,657,952	1,191,782	733,583
Menos depreciación acumulada		<u>(424,901)</u>	<u>(205,418)</u>	<u>(85,891)</u>
Propiedades, neto		<u>1,233,051</u>	<u>986,364</u>	<u>647,692</u>
OTROS ACTIVOS				
Obras en Proceso	8	1,837,896		
Otros Activos		<u>0</u>	<u>91,248</u>	
TOTAL		<u>3,954,449</u>	<u>2,393,906</u>	<u>935,171</u>


Ing. Francisco Suarez Salas
Gerente General


Ernesto Loffredo T.
Contador General
Reg. 18505

Ver notas a los estados financieros

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresados en U. S. dólares)

<u>PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamos		-	120,718	4,615
Cuentas por pagar		-	-	190,075
Gastos acumulados		145,736	40,725	-
Impuestos corrientes por pagar	11	<u>206</u>	<u>41,951</u>	-
Total pasivos corrientes		<u>145,942</u>	<u>203,394</u>	<u>194,690</u>
PASIVO A LARGO PLAZO				
Préstamos L/P	9	-	178,889	224,009
Cuentas por Pagar L/ P		859,983	487,341	-
Préstamos Accionistas		<u>517,893</u>	<u>95,844</u>	-
Total pasivos no corriente		<u>1,377,876</u>	<u>762,074</u>	<u>224,009</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	10	10,000	10,000	10,000
Aportes futura capitalización		2,030,776	1,030,776	251,656
Reservas legal		13,136	13,136	13,136
Resultados Acumulados		241,680	241,680	193,054
Resultado del Ejercicio		<u>135,039</u>	132,846	48,626
Total patrimonio		<u>2,430,631</u>	<u>1,428,438</u>	<u>516,472</u>
TOTAL		<u>3,954,449</u>	<u>2,393,906</u>	<u>935,171</u>


Ing. Francisco Suarez Salas
Gerente General


Ernesto Loffredo T.
Contador General
Reg. 18505

Ver notas a los estados financieros

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS		1,334,954	5,683,226
COSTOS :		<u>195,456</u>	<u>4,719,053</u>
Utilidad Bruta		<u>1,139,498</u>	<u>964,173</u>
GASTOS:			
Administrativos		746,547	606,823
Ventas		186,636	151,706
Financieros		=	=
Total Gastos		<u>933,184</u>	<u>758,529</u>
			-
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		206,314	205,644
IMPUESTO A LA RENTA		(40,129)	(41,951)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL		<u>166,185</u>	<u>163,693</u>


Ing. Francisco Suarez Salas
Gerente General


Ernesto Loffredo
Contador General
Reg. 18505

Ver notas a los estados financieros

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aporte Capitalizac</u>	<u>Resultados Acum.</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2011	10,000	13,136	251,656	241,680	516,472
Aumento Aporte			779,120		779,120
Utilidad neta				132,846	132,846
<hr/>					
Diciembre 31, 2011	10,000	13,136	1,030,776	374,526	1,428,438
Utilidad neta				135,039	135,039
Dividendos				(132,846)	(132,846)
Aumento Aporte					1,000,000
Otros			1,000,000		
<hr/>					
Diciembre 31, 2012	10,000	13,136	2,030,776	376,719	2,430,631

Ver notas a los estados financieros

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	1,202,108	5,686,226
Pagado a proveedores	(2,406,775)	(6,463,363)
Otros , neto	(41,745)	(41,951)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(1,246,412)</u>	<u>(741,186)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, neto	(455,982)	(368,604)
Otros activos	=	(91,248)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(455,982)	(459,853)
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones a largo plazo	615,802	538,066
Pago de prestamos a terceros	(105,930)	86,983
Aportes a capital	<u>1,000,000</u>	<u>779,120</u>
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	1,509,871	1,404,169
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento (disminución) neto durante el año	(192,524)	203,130
Saldo al comienzo del año	<u>211,527</u>	<u>8,396</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>19,003</u>	<u>211,527</u>

(Continúa...)

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	135,039	132,846
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	209,295	119,527
Otros créditos	(41,598)	-
Cambios en activos y pasivos:		
Inventarios	(1,905,377)	(125,030)
Cuentas por cobrar otras	407,750	(671,535)
Cuentas por pagar	102	(248,824)
Impuestos por pagar	(41,745)	41,951
Gastos acumulados	(9,879)	9,878
Total ajustes	(1,381,451)	(874,032)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,246,412)	(741,186)

Ver notas a los estados financieros

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A., fue constituida en la Provincia de Santo Domingo de los Tsachilas, Cantón Santo Domingo en Abril 2 de 1998 y su actividad principal es la construcción de calles y carreteras. Su domicilio está ubicado en Santo Domingo, ciudadela Montebello, Tulcán 110 y Manuelita Saenz.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

El estado 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 SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A., al 31 de diciembre del 2011, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 26 de marzo del 2012, 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 NIIF 1 ***Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera***, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A., al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Bases de Preparación – Los estados financieros de SUAREZ SALAS CONSTRUCTORES S.A., comprenden el estado 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”).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la Administración de la Constructora realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar – comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la Provisión para cuentas de dudosa recuperación. Para el 2012 no se estableció esta provisión debido a que la cartera de clientes es óptima y no se consideró necesario.

Propiedades:

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades 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.
- **Medición posterior al reconocimiento inicial** - Después del reconocimiento inicial, las
- propiedades son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades 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, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

Item

Vida útil (en años)

Valor residual

Inmuebles	20	Sin valor
Maquinarias y equipos residual	10	Sin valor
Muebles y enseres y oficinas residual	10	Sin valor
Vehiculos residual	5	Sin valor

- **Retiro o venta de propiedades** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

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.

Cuentas por Pagar – Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como gastos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

Impuestos - El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 23% de acuerdo con disposiciones legales, nota 11.

Provisiones – Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la

Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Inventarios en Proceso: Registra el valor de los pagos de obrar pendientes de liquidar a los clientes.

Ingresos Ordinarios: Se originan en la venta de los inmuebles (obras). Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de los mismos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

Gastos – Son registrados al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION 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. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2009, 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 2011.

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:

- 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

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la NIIF 1.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Bancos	19,003	211,257
Inversiones corrientes	133,459	33,459
	<u>152,463</u>	<u>244,986</u>

Al 31 de diciembre del 2012, bancos representa saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Relacionadas		255,318
Otras Cuentas por Cobrar		387,985
		<u>643,303</u>

Estos valores fueron cancelados en el 2012

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Compuesto como sigue:

		Al 31 de diciembre del	
		2012	2011
Crédito Tributario IVA	(1)	304,141	
Retenciones en la Fuente (I. Renta)			68,588
Inventarios y Suministros	(2)	426,898	359,417
		<u>731.839</u>	<u>428,005</u>

(1)Corresponde a impuestos valor agregado originado en compra de bienes y servicios para la construcción de obras inmuebles que se deducirán cuando se emita la factura de venta al cliente.

(2)Corresponde a suministros a ser utilizados en la construcción de proyectos

7. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos de las propiedades durante los años 2012 y 2011 fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Saldos netos al comienzo del año	986,364	647,692
Adquisiciones	455,982	458,199
Ventas y/o bajas, neto	-	-
Gasto depreciación	(209,295)	(119,527)
Saldos netos al final del año	1,233,051	986,364

8. OTROS ACTIVOS

Incluye principalmente Obras en proceso compuesto como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Socio Vivienda	1,837,896	-

Corresponde a construcción de complejo habitacional en la Vía Samborondon, el mismo que inicio en el año 2011 y el plazo de terminación del proyecto esta fijado para el año 2014.

9. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Préstamos bancarios	(1) 809,974	-
Prestamos accionistas	(2) 517,893	-
Total	1,377,876	-

(1) Corresponde a un Crédito directo por compra maquinaria a la compañía Mavesa S.A que vence en diciembre del 2013 al 14% de interés.

(2) Préstamos a accionistas no generan ningún tipo de interés

10. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está representado por 10.000 acciones de valor nominal unitario de US\$ 1,00

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. IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2012,

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y la utilidad gravable es como sigue:

	2012	2011
Utilidad (perdida) según estados financieros antes del impuesto a la renta	<u>175,365</u>	<u>174,397</u>
Efecto impositivo de:		
Amortización de pérdidas tributarias	0	
Otros gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible	<u>175,365</u>	<u>174,397</u>
Impuesto causado con cargo a resultados	<u>40,333</u>	<u>41,855</u>
Tasa impositiva efectiva	23%	24%

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

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Agosto 12 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjunto