

COHECO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 7 de marzo de 1972. La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de Correa & Hermanos Cía. Ltda. de Comercio COHECO del 30 de abril del 2011, para dinamizar el giro de los negocios sociales, entre otros puntos, resolvió efectuar los actos societarios detallados más adelante. Dichas resoluciones fueron aprobadas por la Superintendencia de Compañías según Resolución N. SC.II.DJCPT.E.Q.11.003352 del 29 de julio del 2011 y registradas en el Registro Mercantil el 14 de diciembre del 2011.

- Transformación de la Compañía en Sociedad Anónima; cambió su denominación a COHECO S.A.
- Prórroga en el plazo de duración de la sociedad.
- Reforma y adopción de nuevos estatutos.
- Incremento de Capital en la suma de USD\$ 111,800 mediante capitalización del saldo constante en la cuenta reserva de capital. El nuevo capital social de la compañía es de USD\$ 135,000.
- Escisión de la Compañía. En virtud de esta escisión se creó una nueva compañía (JGJ Building S.A.) y se transfirió a la misma la totalidad de los saldos de las cuentas patrimoniales "Reserva de Capital" (US\$1,332,480) y "Superávit por Revaluación de Propiedades y Equipo" (US\$735,330). Así mismo se transfirieron a esta Compañía los activos fijos que se detallan a continuación:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>SALDOS AL 30/04/2011</u>		
	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN</u>	<u>NETO</u>
EDIFICIO COHECO QUITO	1,498,112	358,458	1,139,654
OFICINA WTC I GUAYAQUIL	221,871	32,636	189,235
OFICINA WTC II GUAYAQUIL	277,222	40,778	236,444
2 PARQUEADEROS WTC I y II GUAYAQUIL	18,597	1,982	16,615
2 PARQUEADEROS WTC I y II GUAYAQUIL	18,597	1,982	16,615
	2,034,399	435,836	1,598,563
TERRENO EDIFICIO COHECO QUITO	469,247	-	469,247
TOTAL	2,503,646	435,836	2,067,810

De acuerdo con sus estatutos, La Compañía tiene por objeto social la importación, fabricación o comercialización, instalación, mantenimiento y asesoramiento de equipos de transportación vertical.

1.2 Contrato Colectivo -

La Compañía en el año 2010 firmó su décimo segundo contrato colectivo. Este contrato tiene una vigencia de dos años y ampara a los trabajadores afiliados al Comité de Empresa y Sindicato y a los que en el futuro ingresaren a los mismos adhiriéndose al pacto colectivo. Adicionalmente establece: i) condiciones de trabajo, ii) seguridad industrial, iii) subsidios por: antigüedad, vacacional, navidad, matrimonial y parto, y iv) bonificaciones por retiro voluntario y estabilidad. A la fecha de emisión de este informe se encuentra en proceso de negociación la firma del décimo tercer contrato colectivo.

1.3 Domicilio principal.-

El domicilio principal de la Compañía está en el Distrito Metropolitano de Quito en la calle De los Naranjos 44-421 y Av. Los Granados; adicionalmente cuenta con oficinas ubicadas en la ciudad de Guayaquil (Blanca Muñoz B y Elías Muñoz V.) y en la ciudad de Cuenca (Rafael Salas entre Fernando de Legarda y Joaquín Pinto)

2. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

2.1 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de FERRO TORRE S.A. fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en el Ecuador de forma integral y explícita. Hasta el 31 de diciembre del 2009, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como 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 2010.

2.2 Juicios y estimaciones de la gerencia

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 resumen en la Nota 4.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes.-

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.

2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos 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, menos cualquier posible deterioro. Los intereses implícitos se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

2.5 Inventarios

Los desembolsos relacionados con la importación y transportación de los equipos se registran con cargo a la cuenta instalaciones en proceso hasta alcanzar la etapa de instalación y el costo de instalación de los mismos es cargado a resultados de acuerdo al avance del servicio.

Los inventarios de materiales, suministros y repuestos son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados por el método del costo promedio ponderado.

2.6 Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se espera que sea recuperable a través de una operación de venta y no mediante el uso continuo del activo.

Los activos no corrientes disponibles para la venta se miden al menor entre su valor en libros y el valor razonable menos los gastos asociados a su disposición.

2.7 Propiedades y equipo.-

a) Medición inicial.-

Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo, excepto terrenos y edificaciones, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de

reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Los terrenos y edificaciones, se muestran al valor del avalúo técnico (costo atribuido) practicado en el año 2010, por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, menos su depreciación acumulada. Tal como se explica en la Nota 1, en el año 2011 ciertos inmuebles (terreno y edificaciones) fueron transferidos por escisión a otra Compañía.

c) Depreciación.-

El costo de las propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, 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 y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo:</u>	<u>Vidas Útiles (en años)</u>
Edificios instalaciones	65
Muebles, enseres y equipos	10
Herramienta pesada	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

d) Disposición de propiedades y equipo.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de las propiedades y equipos es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.8 Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de

deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo es menor que su importe en libros al final de cada período sobre el que se informa.

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras 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. Los intereses implícitos se reconocen como egresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio para la pago a proveedores es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.10 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
2. Planes de beneficios definidos
 - 2.1.- Jubilación patronal y desahucio.- el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.
 - 2.2.- Estabilidad (Contrato Colectivo) y Despido intempestivo) .- el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

2.11 Impuestos corrientes.-

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el balance general como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes corresponden a retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones.
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta.
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa.

En los años 2012 y 2011, luego de aplicar la fórmula de cálculo, se determinó que no existe valor a pagar por anticipo de impuesto a la renta.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Gastos no deducibles, y, 2) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 23% y 24%, respectivamente; esta tarifa se reduce al 13% y 14%, respectivamente, para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 períodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el período fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado.

2.12 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado.

2.13 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos por: i) venta de bienes se reconocen cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados, o por la posible devolución de los bienes, y ii) servicios se presentan con base en el principio de realización.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en 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. Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos.

2.15 Superávit por valuación

El saldo acreedor de esta reserva no podrá ser capitalizado y se presenta neto de los impuestos diferidos que originan. De acuerdo con la "NIC-1: Presentación de estados financieros" los cambios en la Reserva por valuación pueden transferirse a resultados acumulados en períodos posteriores a medida que se utiliza el activo o cuando el activo se dé de baja.

2.16 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.

2.17 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las disposiciones

contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

3. **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía y en el proceso de Adopción por Primera Vez de las NIIF (Ver Nota 2), la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros.

4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bancos		2,532,974	2,168,276
Caja		13,728	12,335
Inversiones a corto plazo	(1)	1,574,990	1,160,000
TOTAL		4,121,692	3,340,611

- (1) El saldo de las inversiones a corto plazo al 31 de diciembre del 2012 corresponden a certificados de depósito a plazo fijo en Bancos de prestigio y con tasas de interés que oscilan entre 7% al 6.50%.

5. DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes		
Instalacion de ascensores	2,149,807	1,670,694
Mantenimiento de ascensores	754,444	788,030
Mantenimiento de escaleras	143,700	132,503
 TOTAL	 3,047,951	 2,602,504
 Provisión para cuentas incobrables	 (95,785)	 (31,961)
	 2,952,166	 2,570,543

Movimiento de la provisión para cuentas incobrables:

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables se detallan a continuación:

<u>Movimientos de la provisión:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	31,961	23,699
Nuevas provisiones	69,457	19,457
Utilización de provisiones	(5,633)	(11,195)
 Saldo final	 95,785	 31,961

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Empleados	197,909	120,365
Terceros	182,386	317,546
TOTAL	380,295	437,911

7. INVENTARIOS

A continuación un detalle de los inventarios se resume a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Materiales, suministros y repuestos	1,280,702	1,072,073
Instalaciones en proceso		
Pagos a fábrica	5,769,854	4,679,705
Equipos en instalación y otros	912,083	978,599
TOTAL	7,962,639	6,730,377

8. ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

Un resumen de los activos mantenidos para la venta se resume a continuación:

Composición de saldos:

		Al 31 de diciembre del	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terreno	(1)	42,000	42,000
Departamentos	(1)	580,017	777,508
TOTAL		622,017	819,508

- (1) La Compañía procedió a clasificar estos inmuebles como activos no corrientes disponibles para la venta considerando que se cumplen las siguientes condiciones:

- a) La Administración de la Compañía ha diseñado un plan debidamente estructurado y bajo su control para la venta de estos inmuebles.
- b) Se espera que la recuperación del valor en libros de estos inmuebles provenga principalmente a través de la venta y no a través de su uso continuo.

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de las propiedades y equipo se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terrenos	568,818	568,818
Construcciones en curso	61,633	45,500
Edificios	1,096,153	863,153
Muebles, enseres y equipos	241,763	187,255
Herramienta pesada	69,639	65,333
Equipo de computación	95,872	56,755
Vehículos y equipos de transporte	142,772	110,903
SUBTOTAL	2,276,650	1,897,717
Depreciación acumulada	(410,864)	(329,169)
TOTAL	1,865,786	1,568,548.33

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2012 y 2011 se detallan a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	1,568,548	3,653,822
Transferencia por Escisión de inmuebles	-	(2,067,810)
Adiciones y retiros netos	383,266	66,275
Depreciación del año	(86,028)	(83,739)
Saldo final	1,865,786	1,568,548

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un detalle de los activos por impuestos diferidos se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos por impuestos diferidos	28,959	29,402
TOTAL	28,959	29,402

11. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Un detalle de las inversiones se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Acciones Club La Union	27,000	27,000
Acciones Clicks-Hospital de los Valles	85,787	85,787
Acciones Conclina S.A.	23,000	24,000
Acciones Hotel Howard Jonhson	20,000	20,000
TOTAL	155,787	156,787

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	114,513	162,550
Proveedores Exterior	1,277,926	858,061
TOTAL	1,392,439	1,020,611

13. ANTICIPOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las otras cuentas por pagar comerciales se resume a continuación:

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipos de clientes	10,329,910	9,455,721
Otras Cuentas por pagar	108,422	186,011
TOTAL	10,438,332	9,641,732

14. OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios sociales	210,160	120,409
Seguridad social	97,244	89,086
Participación laboral	355,486	271,038
TOTAL	662,890	480,533

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal –

Con base en la opinión de los asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo

tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2009, 2010 y 2011 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta	219,397	187,858
Impuestos por pagar	533,899	107,554
TOTAL	753,296	295,412

d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta corriente correspondientes a los períodos fiscales 2012 y 2011:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	2,369,905	1,806,919
Participación laboral	(355,486)	(271,038)
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
Ingresos exentos o ingresos no gravados	-	(1,035)
Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	250,994	334,216
Remuneraciones a discapacitados	(122,740)	-
Base imponible	2,142,673	1,869,062
Impuesto a la renta corriente	492,815	448,575
Compensación con activos por impuestos corrientes	(273,418)	(234,310)
Crédito Tributario años anteriores	-	(26,407)
Pasivo por impuesto corriente	219,397	187,858

16. PROVISIONES

Un detalle de las provisiones se resume a continuación:

<u>Composición</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Distribution Agreement	(1)	308,689	346,492
Compensación salario digno		-	17,023
TOTAL		308,689	363,515

Los movimientos de las provisiones durante los años 2012 y 2011 se detallan a continuación:

<u>Movimiento del año</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	363,515	131,222
Provisiones efectuadas durante el año	308,689	232,293
Utilización de provisiones	(363,515)	-
	308,689	363,515

17. BENEFICIOS LABORALES A LARGO PLAZO

Un detalle de los beneficios laborales a largo plazo se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación Patronal	1,170,940	948,037
Desahucio	348,765	281,254
Provisión Estabilidad	419,566	392,438
Provisión Despido Intempestivo	316,266	345,204
Total beneficios laborales a largo plazo	2,255,537	1,966,934

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2012 y 2011 se detallan a continuación:

Movimientos del año:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Jubilación Patronal</u>		
Saldo inicial	948,037	839,463
Costos de los servicios del año	229,068	131,264
Beneficios pagados y retiros anticipados	(6,165)	(22,690)
Saldo final	1,170,940	948,037
<u>Desahucio</u>		
Saldo inicial	281,254	246,943
Costos de los servicios del año	88,245	53,549
Servicios pagados	(20,734)	(19,238)
Saldo final	348,765	281,254
<u>Provisión Estabilidad</u>		
Saldo inicial	392,438	411,424
Costos de los servicios del año	27,127	-
Reversión de provisiones	-	(18,986)
Saldo final	419,566	392,438
<u>Provisión Despido Intempestivo</u>		
Saldo inicial	345,204	307,104
Costos de los servicios del año	5,062	38,100
Beneficios pagados	(34,000)	-
Saldo final	316,266	345,204
Total beneficios laborales a largo plazo	2,255,537	1,966,934

18. IMPUESTOS DIFERIDOS PASIVOS

Un resumen de los pasivos por impuestos diferidos se resume a continuación:

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos por impuestos diferidos	75,026	78,600
TOTAL	75,026	78,600

19. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US\$135,000 al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

20. INGRESOS - COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por venta e instalación equipos	18,903,572	14,792,901
Ingresos por servicio mantenimiento equipos y otros	6,573,234	5,722,098
Saldo final	25,476,806	20,514,999

21. COSTOS – COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo de Venta e Instalación Equipos	16,057,432	13,014,152
Costo Servicio de Mantenimiento Equipos y otros	3,734,678	3,004,725
Total	19,792,111	16,018,879

22. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

A finales del año 2011, Melco de Colombia (Compañía del "Grupo Mitsubishi Electric") adquirió el 15% de acciones de la Compañía. A continuación se resumen los saldos al 31 de diciembre del 2011 con la mencionada Sociedad:

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del

2012

2011

Por cobrar

Melco de Colombia Ltda.

15,940.00

13,174

Por pagar

Melco de Colombia Ltda.

345,936

215,330

23. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.

BCG Business Consulting Group

BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376



M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987 (apoderado)



Roberto Arpi Hidalgo

Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores No.22730