

JAVLABI S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

INDICE

Página No.

Estados Financieros:

- Estados de Situación Financiera.....	1
- Estados de Resultados Integrales	2
- Estados de Cambios en el Patrimonio	3
- Estados de Flujos de Efectivo	4
- Notas a los Estados Financieros	5

Principales Abreviaturas Usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	- Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
SIC	- Superintendencia de Compañías
SRI	- Servicio de Rentas Internas

JAVLABI S.A.

Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011

Cuentas	Notas	31 de Diciembre		1 de Enero
		2012	2011	2011
<i>(US Dólares)</i>				
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	5 y 11	848.81	528.69	-
Activos por impuestos corrientes	9	12,263.41	12,554.16	10,129.12
Total activos corrientes		13,112.22	13,082.85	10,129.12
Activos no corrientes:				
Activos fijos, neto	6	7,068.56	7,849.94	-
Propiedades de inversión, neto	7	575,918.84	289,660.11	293,032.38
Otros activos		3.21	-	-
Total activos no corrientes		582,990.61	297,510.05	293,032.38
Total activos		596,102.83	310,592.90	303,161.50
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8 y 11	2,127.49	1,161.50	14.13
Pasivos por impuestos corrientes	9	1,529.90	2,043.81	-
Obligaciones acumuladas		-	-	-
Total pasivos corrientes		3,657.39	3,205.31	14.13
Pasivos no corrientes:				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8 y 11	461,934.07	173,939.24	183,964.60
Obligaciones por beneficios definidos	10	1,400.00	900.00	600.00
Pasivos por impuestos diferidos	9	2,944.69	3,639.41	1,730.09
Total pasivos no corrientes		466,278.76	178,478.65	186,294.69
Total pasivos		469,936.15	181,683.96	186,308.82
Patrimonio:				
Capital social	12	800.00	800.00	800.00
Aportes para aumento de capital	12	131,835.26	131,835.26	131,835.26
Reserva legal	12	647.21	647.21	-
Resultados acumulados:				
Adopción por primera vez NIIF	12	5,190.28	5,190.28	5,190.28
Resultados años anteriores	12	(9,563.81)	(20,972.86)	(11,590.31)
Resultados del período	12	(2,742.26)	11,409.05	(9,382.55)
Sub-total, resultados acumulados		(7,115.79)	(4,373.53)	(15,782.58)
Total patrimonio		126,166.68	128,908.94	116,852.68
Total pasivos y patrimonio		596,102.83	310,592.90	303,161.50

El Estado de Situación Financiera al 01 de enero del 2011, es incluido para fines comparativos y comprensión, sobre la adopción de la NIIF para PYMES.


Manuel Antonio Loayza Guzmán
Gerente General


Ricardo León Gutiérrez
Contador

Guayaquil, 30 de mayo del 2013

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

JAVLABI S.A.

**Estados de Resultados Integrales
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

Cuentas	Notas	2012	2011
		<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos ordinarios	13	21,913.08	30,313.04
Costo de ventas	14	(10,049.34)	(8,460.55)
Ganancia bruta		11,863.74	21,852.49
Otras ganancias y pérdidas		-	-
Gastos de ventas y administración	14	(13,770.82)	(5,843.10)
Gastos financieros		-	-
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		(1,907.08)	16,009.39
Participación de trabajadores		-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		(1,907.08)	16,009.39
Impuesto corriente	9	(1,529.90)	(2,043.81)
Impuesto diferido	9	694.72	(1,909.32)
Total		(835.18)	(3,953.13)
Ganancia (pérdida) de operaciones continuadas		(2,742.26)	12,056.26
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) neta y total del resultado integral del año		(2,742.26)	12,056.26


Manuel Antonio Loayza Guzmán
Gerente General


Ricardo León Gutiérrez
Contador

Guayaquil, 30 de mayo del 2013

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

JAVLABI S.A.

**Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

Descripción	Notas	Capital Social	Aportes para Aumento de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados			Total
					Adopción por Primera Vez NIIF	Resultados Años Anteriores	Resultados del Periodo	
<i>(US Dólares)</i>								
Saldos al 1 de enero del 2011, anteriormente informados		800.00	131,835.26	-	-	(11,590.31)	(9,382.55)	111,662.40
Ajustes por conversión a NIIF		-	-	-	5,190.28	-	-	5,190.28
Saldos al 1 de enero del 2011, actualmente informados	12	800.00	131,835.26	-	5,190.28	(11,590.31)	(9,382.55)	116,852.68
Transferencia, resultados 2010		-	-	-	-	(9,382.55)	9,382.55	-
Ganancia (pérdida) neta y total del resultado integral del año, 2011		-	-	-	-	-	12,056.26	12,056.26
Apropiación de reserva legal, 2011		-	-	647.21	-	-	(647.21)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	12	800.00	131,835.26	647.21	5,190.28	(20,972.86)	11,409.05	128,908.94
Transferencia, resultados 2011		-	-	-	-	11,409.05	(11,409.05)	-
Ganancia (pérdida) neta y total del resultado integral del año, 2012		-	-	-	-	-	(2,742.26)	(2,742.26)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	12	800.00	131,835.26	647.21	5,190.28	(9,563.81)	(2,742.26)	126,166.68


Manuel Antonio Loayza Guzmán
 Gerente General


Ricardo León Gutiérrez
 Contador

Guayaquil, 30 de mayo del 2013

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

JAVLABI S.A.

**Estados de Flujos de Efectivo
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

Descripción	Notas	2012	2011
<i>(US Dólares)</i>			
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		21,913.08	30,313.04
Pagado a proveedores y empleados		(15,083.87)	(10,637.45)
Impuesto a la renta corriente	9	(1,529.90)	(2,043.81)
Participación de trabajadores		-	-
Flujos neto de efectivo provenientes de (usado en) actividades de operación		5,299.31	17,631.78
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos	6	-	(8,225.10)
Adiciones de propiedades de inversión	7	(369,868.00)	-
Disminución de propiedades de inversión	7	77,731.20	-
(Aumento) disminución en otros activos		(3.21)	-
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión		(292,140.01)	(8,225.10)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar, accionistas y otros acreedores	8	287,160.82	(8,877.99)
Aumento (disminución) de aportes para aumento de capital		-	-
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		287,160.82	(8,877.99)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		320.12	528.69
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	5	528.69	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	5	848.81	528.69
Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Ganancia (pérdida) neta		(2,742.26)	12,056.26
Ajustes para conciliar:			
Depreciaciones de activos fijos y propiedades de inversión	6 y 7	6,659.45	3,747.43
Provisiones para beneficios definidos	10	500.00	300.00
Ingresos por impuesto a la renta diferido	9	(694.72)	1,909.32
Cambios en activos y pasivos de operación:			
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		290.75	(2,425.04)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales		1,800.00	-
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(513.91)	2,043.81
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación		5,299.31	17,631.78


Manuel Antonio Loayza Guzmán
Gerente General

Guayaquil, 30 de mayo del 2013

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.


Ricardo León Gutiérrez
Contador

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Actividades: La Compañía fue constituida en Ecuador el 30 de junio del 2008, con el nombre de JAVLABI S.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 17 de julio del 2008, anotada en las fojas 84.925 al 84.944, número 15.010 del Registro Mercantil. Su actividad principal es la inmobiliaria, mediante la compra, venta y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles.

El domicilio principal de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Calle Portete No. 2215, entre las intersecciones Los Ríos y Tulcán.

Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 131772; y b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0992577630001.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 1 empleado bajo relación de dependencia, para desarrollar su actividad económica.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía cuenta con 2 accionistas de los cuales, el 75% de las acciones le pertenece al señor Manuel Antonio Loayza Guzmán; y el 25% de las acciones le pertenece a la señora Esthela Mirian Loayza Herrera.

1.2. Administración: La Compañía es administrada por la señora Esthela Mirian Loayza Herrera y el señor Manuel Antonio Loayza Guzmán, elegidos como Presidente Ejecutivo y Gerente General, respectivamente, por el lapso de cinco años, por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 28 de julio del 2008, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, para ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.3. Entorno Económico y Político: Desde el año 2000, el país adoptó el US dólar como unidad monetaria. Sin embargo, la información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2012 – 4.2%; 2011 – 5.4%; y 2010 – 3.3%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. Desde el año 2009, el Gobierno estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias. Los cambios constitucionales nos llevaron a nuevos procesos electorales que afianzaron la posición del Gobierno actual.

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de Presentación: El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés), se estableció en el año 2001; y es responsable de la aprobación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, incluyendo las Interpretaciones) y documentos relacionados, tales como el marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros, así como de todos los proyectos de norma y documentos. En el 2009, el IASB emitió una norma separada para que sea aplicada a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esta norma es la llamada NIIF para las PYMES (Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades).

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.1. Bases de Presentación: (continuación)

En el Ecuador la adopción de las NIIF, se realiza en tres grupos a partir del año 2010 al 2012, para todas las compañías bajo el control y supervisión de la Superintendencia de Compañías:

Grupo 1: Año 2010 (con año de transición 2009) Aplicación de NIIF Completas, para las compañías y entes regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Grupo 2: Año 2011 (con año de transición 2010) Aplicación de NIIF Completas, para las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año tengan activos iguales o superiores a US\$4.000.000, las holding o tenedoras de acciones que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta, las sucursales de compañías extranjeras; con las siguientes excepciones: a) Si una compañía a partir de enero del 2011 tiene activos, ventas brutas o empleados en mayor cantidad que lo especificado en la NIIF para PYMES, deberán aplicar NIIF Completas, pero en el año 2012 con periodo de transición 2011; y b) Igualmente ocurre con compañías que sean constituyentes u originadores de cualquier tipo de contrato fiduciario en cualquier porcentaje.

Grupo 3: Año 2012 (con año de transición 2011) Aplicación de NIIF para PYMES, para las personas jurídicas que tengan: a) activos totales inferiores a US\$4.000.000; b) ventas brutas anuales inferiores a US\$5.000.000; y, c) tengan menos 200 trabajadores en personal ocupado), considerando como base los estados financieros del año inmediato anterior.

De acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las compañías como JAVLABI S.A., pertenecen al tercer grupo, las cuales deben preparar sus primeros estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES a partir del año 2012.

Los estados financieros de la Compañía 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, los estados de resultados integrales, 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 la NIIF para PYMES.

Los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF para PYMES (Sección 3) son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, a los cuales se le han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, reestructurados de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012 indicadas en las NIIF para PYMES (Sección 35). Esto también ha requerido, la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, reestructurado de acuerdo a las NIIF para PYMES (Sección 35), en vigencia al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fueron aprobados por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de marzo del 2012. Tales estados financieros, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes en dicho año, las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF para PYMES. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES.

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

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.1. Bases de Presentación: (continuación)

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2. 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 contable de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que permitan presentar razonablemente la situación financiera de JAVLABI S.A., al 31 de diciembre del 2012, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

2.3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo: Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

2.4. Activos Financieros: Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, sin embargo las características de éstos son:

2.4.1. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar: Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.4.2. Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.4.3. Deterioro de Activos Financieros: Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto por las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión cuando es requerida. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no requirió la constitución de provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. En caso de requerirse, la provisión representa el 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 360 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 360 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera de la contraparte.

2.4.4. Baja en Cuentas de un Activo Financiero: La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.5. Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta: Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación. Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) son clasificados como mantenidos para la venta y son valuados al menor, entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6. Activos Fijos y Propiedades de Inversión

2.6.1. Medición en el Momento del Reconocimiento: Los elementos de activos fijos y propiedades de inversión se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos y propiedades de inversión, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.6.2. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo: Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos y las propiedades de inversión se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos y propiedades de inversión son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el periodo que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurrir.

2.6.3. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo de Revaluación: Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos y propiedades de inversión se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de los activos fijos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a los resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por los resultados del período.

Los efectos de la revaluación de activos fijos y propiedades de inversión, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

2.6.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles: El costo o valor revaluado de activos fijos y propiedades de inversión, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles: (continuación)

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos fijos y propiedades de inversión, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de los activos fijos y propiedades de inversión y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Muebles y enseres	10	12
Edificios e instalaciones	30	35

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

2.6.5. Retiro y/o Venta: Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos y propiedades de inversión, se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta y/o retiro. En caso de venta y/o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

2.7. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles: Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles 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 o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.8. Pasivos Financieros: Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene la siguiente política para los pasivos financieros en la categoría de préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

2.8.1. 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 reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes 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.

2.8.2. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar: Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos 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 costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

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 pre-acordados.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.8.3. Baja de Pasivos Financieros: La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

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

2.9.1. Impuesto Corriente: El impuesto 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 utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.9.2. Impuestos Diferidos: (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período. La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3. Impuestos Corrientes y Diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en los resultados del período, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados del período, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados del período; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1. Beneficios de Ley: Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

2.10.2. Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.11. Beneficios Definidos

2.11.1. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (No Fondeados): El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando una estimación calculada en base a la antigüedad de los empleados y es revisada al final de cada año. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del período.

2.12. Reconocimiento de Ingresos: Los ingresos se miden por el 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, sin incluir impuestos.

2.12.1. Ingresos por Arrendamientos: Los ingresos por arrendamientos son registrados cuando la Compañía transfiere el derecho de uso de los bienes arrendados; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13. Costos y Gastos: Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.14. Arrendamientos Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.14.1. Arrendamientos Financieros: Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la Compañía al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo.

Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en activos fijos, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Compañía.

2.14.2. Arrendamientos Operativos: Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

2.15. Compensación de Saldos y Transacciones: Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.16. Contingencias: Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

2.17. Eventos Posteriores: Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

2.18. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

2.18.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia: La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, mencionadas a continuación, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo:

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.18.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia: (continuación)

Norma o Interpretación	Título	Obligación a partir de:
Enmienda a la NIIF 3	Combinación de negocios	1 de julio del 2010
Enmienda a la NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero del 2011
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	1 de enero del 2011
Enmienda a la NIC 32	Clasificación de emisión de derechos	1 de febrero del 2011
Enmienda a la CINIIF 13	Programa de fidelización de clientes	1 de enero del 2011
Enmienda a la CINIIF 14	Prepagos de requerimiento de fondo mínimos	1 de enero del 2011
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumento de patrimonio	1 de julio del 2010

2.18.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero Aún no Están en Vigencia: La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia:
Enmienda a la NIIF 7	Revelaciones – transferencias de activos financieros	1 de julio del 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras sociedades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
Enmienda a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro Resultado Integral	1 de julio del 2012
Enmienda a la NIC 12	Impuestos diferidos-recuperación de activos subyacentes	1 de enero del 2012
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

3.1. Superintendencia de Compañías: De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, todas las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercados de Valores, así como todas las compañías que ejerzan actividades de auditoría externa, deberán presentar sus estados financieros del período que se inicie a partir del 1 de enero del 2010 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la NIIF para PYMES.

Por lo antes expuesto, 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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2011:

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

3.2. Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre los estados de situación financiera, resultados integrales y flujos de efectivo, previamente informados por la Compañía:

3.2.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011: La Administración de la Compañía determinó como necesarios los siguientes ajustes por la conversión a NIIF:

Descripción	Ref.	Período de Transición año 2011	
		1 de Enero	31 de Diciembre
		<i>(US Dólares)</i>	
Patrimonio:			
Resultados acumulados, de acuerdo a NEC		(20,972.86)	(15,148.01)
Ajustes por la conversión a NIIF:			
Cambios de vidas útiles de los activos fijos y propiedades de inversión	a)	7,520.37	15,313.89
Provisión para jubilación patronal	b)	(400.00)	(600.00)
Provisión para desahucio	b)	(200.00)	(300.00)
Reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos	c)	(1,730.09)	(3,639.41)
Total ajustes		5,190.28	10,774.48
Resultados acumulados, de acuerdo a NIIF		(15,782.58)	(4,373.53)

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

3.2.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

3.2.1.1. Sin efectos en el patrimonio (reclasificaciones entre activos y/o pasivos): La Administración de la Compañía efectuó las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Partidas	Presentación bajo NEC	Presentación bajo NIIF	Saldos al	
			31 de diciembre 2011	1 de enero 2011
			<i>(US Dólares)</i>	
Crédito tributario por impuesto al valor agregado, retenciones y anticipos	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en la cuenta activos por impuestos corrientes	12,554.16	10,129.12
Impuestos diferidos	No incluidos en los registros contables	Incluidos en la cuenta pasivos por impuestos diferidos de pasivos no corrientes	3,639.41	1,730.09
Impuesto por pagar	Incluido en cuentas por pagar	Separado en la cuenta pasivos por impuestos corrientes	2,043.81	-
Beneficios sociales y participación de trabajadores	Incluido en gastos acumulados	Incluido en la cuenta obligaciones acumuladas	-	-
Provisión para jubilación patronal y desahucio	No incluidos en los registros contables	Incluidos en la cuenta obligaciones para beneficios definidos de pasivos no corrientes	900.00	600.00
Efectos de la adopción por primera vez NIIF	No incluidos en los registros contables	Incluidos en la cuenta patrimonial resultados acumulados	5,190.28	5,190.28

3.2.1.2. Con Efecto en el Patrimonio

a) Cambios de Vidas Útiles de los Activos Fijos y Propiedades de Inversión: La depreciación estaba influida por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la vida útil de los activos. Los ajustes retrospectivamente por la revisión y determinación de las nuevas vidas útiles remanentes, en base a análisis técnicos, han incrementado los saldos de los activos fijos y propiedades de inversión y los resultados acumulados en US\$ 7,520 y US\$ 15,314 al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, respectivamente.

b) Incremento de la Obligaciones por Beneficios Definidos: Las provisiones para jubilación patronal y desahucio no estaban reconocidas. Las NIIF requieren el reconocimiento de estas provisiones por el monto total del valor actual de las reservas estimadas. Los efectos de este cambio fueron un aumento en el saldo de las obligaciones por beneficios definidos y una disminución de los resultados acumulados por US\$ 600 y US\$ 900 al 1 de enero 2011 y 31 de diciembre del 2011, respectivamente.

c) Reconocimiento de Impuestos Diferidos: Las normas contables ecuatorianas establecen que el impuesto a la renta se registre en función de la base imponible determinada de acuerdo con las disposiciones tributarias y no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por impuestos diferidos, sobre las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Las NIIF adicionalmente al registro del impuesto a la renta corriente requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera que está orientada al cálculo de las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Los ajustes en los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han originado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como pasivos por impuestos diferidos. Los efectos fueron el registro de un pasivo por impuestos diferidos y una disminución de los resultados acumulados por US\$ 1,730 y US\$ 3,639 al 1 de enero 2011 y 31 de diciembre del 2011, respectivamente.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

3.2.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

3.2.1.2. Con Efecto en el Patrimonio (continuación)

c) Reconocimiento de Impuestos Diferidos: (continuación)

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

Descripción	1 de Enero 2011	31 de Diciembre 2011	31 de Diciembre 2012
			<i>(US Dólares)</i>
<u>Diferencias temporarias:</u>			
Activos fijos:			
. Depreciación acumulada	-	(375.16)	(1,156.54)
Activos de inversión:			
. Depreciación acumulada	(7,520.37)	(8,168.68)	(14,846.46)
Provisión para beneficios definidos:			
. Provisión para jubilación patronal	400.00	600.00	900.00
. Provisión para desahucio	200.00	300.00	500.00
Provisiones	-	-	1,800.00
Total de diferencias temporarias	(6,920.37)	(7,643.84)	(12,803.00)
Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	25%	24%	23%
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	(1,730.09)	(1,834.52)	(2,944.69)

3.2.2. Conciliación del Resultado Integral por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2012

Descripción		31 de Diciembre 2011	31 de Diciembre 2012
			<i>(US Dólares)</i>
Patrimonio:			
Ganancia (pérdida) neta del año, de acuerdo a NEC		6,472.06	(299.40)
Ajustes por la conversión a NIIF:			
Cambios de vidas útiles de activos fijos y propiedades de inversión	a)	7,793.52	692.32
Provisión para jubilación patronal	b)	(200.00)	(300.00)
Provisión para desahucio	b)	(100.00)	(200.00)
Provisiones		-	(1,800.00)
Provisión del impuesto a la renta corriente		-	(1,529.90)
Reconocimiento de ingresos (gastos) por impuestos diferidos relacionadas con el origen y reverso de diferencias temporarias	c)	(1,909.32)	694.72
Total ajustes		5,584.20	(2,442.86)
Ganancia (pérdida) neta y Resultados integral del año, de acuerdo a NIIF		12,056.26	(2,742.26)

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

3.2.2. Conciliación del Resultado Integral por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2012 (continuación)

A continuación se explica en forma resumida los ajustes por la conversión a NIIF:

i. Sin Efectos en Resultados (Reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos)

La Administración de la Compañía efectuó las siguientes reclasificaciones en el estado de resultado integral, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

Partidas	Presentación bajo NEC	Presentación bajo NIIF	31 de diciembre 2011 (US Dólares)
Otros ingresos y gastos	Incluidos después de los gastos operacionales	Incluidos antes de los gastos operacionales como otras ganancias y pérdidas	-
Impuestos diferidos	No incluidos en los registros contables	Incluidos como impuestos diferidos, después de las ganancias antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas	1,909.32

ii. Con Efecto en Resultados

a) Cambios de Vida Útiles de los Activos Fijos y Propiedades de Inversión: La depreciación estaba influida por disposiciones tributarias, pero según las NIIF refleja una estimación razonable de la vida útil de los activos. Este cambio originó un aumento de los activos fijos y propiedades de inversión y los resultados del periodo por concepto de depreciación en US\$ 7,793 y US\$ 692 al 31 de diciembre del 2011 y 2012 respectivamente.

b) Reconocimiento de Obligaciones por Beneficios Definidos: Con la aplicación de las NIIF, la Compañía reconoció las provisiones de jubilación y desahucio que no había sido registrada bajo NEC, determinado por una estimación de la gerencia en la fecha de transición. Los efectos de este cambio fueron un aumentado en el saldo de obligación de beneficios definidos y una disminución de los resultados del periodo por US\$ 300 y US\$ 500 al 31 de diciembre del 2011 y 2012 respectivamente.

c) Reconocimiento de Impuestos Diferidos: Con la aplicación de las NIIF, los ajustes por la actualización de diferencias temporarias de los activos y pasivos, originaron el reconocimiento de gastos por impuestos diferidos relacionadas con el origen y reverso de tales diferencias temporarias. Los efectos fueron el registro de un aumento de los pasivos por impuestos diferidos y disminución de los resultados del periodo en US\$ 1,909 y US\$ 695 al 31 de diciembre del 2011 y 2012 respectivamente.

3.2.3. Ajustes Significativos en el Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011:

	De Acuerdo a NEC	Ajustes por la Conversión a NIIF (US Dólares)	De Acuerdo a NIIF
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación	17,931.78	(300.00)	17,631.78
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión	(8,225.10)	-	(8,225.10)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación	(8,877.99)	-	(8,877.99)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente al efectivo	828.69	(300.00)	528.69
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	-	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	828.69	(300.00)	528.69

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

3.2.3. Ajustes Significativos en el Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011: (continuación)

No existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1. Deterioro de Activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Como se describe en las Notas 2.4, 2.5 y 2.6, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

4.2. Vida Útil de Activos Fijos y Propiedades de Inversión: Como se describe en la Nota 2.6.4, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos y propiedades de inversión al final de cada año.

4.3. Beneficios Definidos: El costo de beneficios definidos para jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante estimaciones de la Gerencia.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo consiste de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Efectivo en caja	-	-	-
Bancos	848.81	528.69	-
Total	848.81	528.69	-

6. ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Muebles y enseres:			
Costo	8,225.10	8,225.10	-
Depreciación acumulada	(1,156.54)	(375.16)	-
Activos fijos, neto	7,068.56	7,849.94	-

Los movimientos de activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	Muebles y Enseres		
	Total al costo	Depreciación Acumulada	Total al Costo Neto
	<i>(US Dólares)</i>		
Costo:			
Saldos al 1 de enero del 2011, anteriormente informados	-	-	-
Ajustes por conversión a NIIF	-	-	-
Saldos al 1 de enero del 2011, actualmente informados			
Adiciones	8,225.10	-	8,225.10
Ajustes NIIF	-	(375.16)	(375.16)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	8,225.10	(375.16)	7,849.94
Adiciones	-	(599.43)	(599.43)
Ajustes NIIF	-	(181.95)	(181.95)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	8,225.10	(1,156.54)	7,068.56

Los activos fijos están registrados al costo inicial, los cuales se deprecian en línea recta, en función del tiempo de vidas útiles asignadas por la Administración, tal como se describe en la Nota 2.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
		(US Dólares)	
Clasificación:			
Corriente	2,127.49	1,161.50	14.13
No corriente	461,934.07	173,939.24	183,964.60
Total	464,061.56	175,100.74	183,978.73

Las provisiones por pagar, representan estimaciones para atender obligaciones con plazos menores a 360 días.

Las cuentas por pagar a accionistas, representan préstamos hechos por el Sr. Antonio Loayza, para cancelar las obligaciones derivadas de las propiedades de inversión, descritas en la Nota 7, las cuales serán canceladas en plazos mayores a 360 días y no devengan interés, en base a los flujos futuros obtenidos de las actividades de la Compañía.

9. IMPUESTOS

9.1. Activos y Pasivos del Año Corriente

9.1.1. Activos del Año Corriente

Los activos del año corriente consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
		(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado (IVA)	10,129.12	10,129.12	10,129.12
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2,134.29	2,425.04	-
Anticipos de impuesto a la renta	-	-	-
Total	12,263.41	12,554.16	10,129.12

El impuesto al valor agregado, representa crédito tributario derivado de la compra de bienes y servicios sobre las propiedades de inversión, los cuales serán compensados con periodos futuros.

Las retenciones en la fuente del impuesto a la renta, representan créditos tributarios, compensados con el impuesto a la renta declarado por los años 2012 y 2011, respectivamente.

9.1.2. Pasivos del Año Corriente

Los pasivos del año corriente consisten de:

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

9. IMPUESTOS (continuación)

9.1.2. Pasivos del Año Corriente (continuación)

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado (IVA)	-	-	-
Retenciones en la fuente de IVA	-	-	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	1,529.90	2,043.81	-
Total	1,529.90	2,043.81	-

Los movimientos de la cuenta impuesto a la renta por pagar por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	2,043.81	-
Provisión con cargo a resultados	1,159.90	2,043.81
Pagos	(2,043.81)	-
Saldo al final del año	1,159.90	2,043.81

9.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta según estados financieros y la ganancia gravable de la declaración de impuesto a la renta, fue como sigue:

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	(1,907.08)	16,009.39
Efectos de ajustes por conversión a NIIF	1,607.68	(7,493.52)
Ganancia (pérdida) tributaria, antes de PT e IR	(299.40)	8,515.87
Participación de trabajadores - 15%	-	-
Sub-total	(299.40)	8,515.87
Más, gastos no deducibles	-	-
Menos, amortización de pérdidas años anteriores	-	-
Menos, deducciones por incremento neto de trabajadores	-	-
Ganancia (pérdida) gravable	(299.40)	8,515.87
Impuesto a la renta causado, del periodo corriente	-	(2,043.81)
Anticipo determinado, del periodo corriente	(1,529.90)	(1,384.14)
Impuesto a la renta causado o anticipo determinado, el mayor	(1,529.90)	(2,043.81)

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

9. IMPUESTOS (continuación)

9.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados (continuación)

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia (pérdida) tributaria antes PT e IR	(299.40)	8,515.87
Participación de trabajadores	-	-
Impuesto a la renta causado	(1,529.90)	(2,043.81)
Ganancia (pérdida) tributaria neta	(1,829.30)	6,472.06
Impuestos reconocidos en resultados:		
Impuesto a la renta corriente	(1,529.90)	(2,043.81)
Impuesto diferido	694.72	(1,909.32)
Total impuestos reconocido en resultados	(835.18)	(3,953.13)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):		
Impuesto a la renta causado	1,529.90	2,043.81
Anticipos de impuesto a la renta	-	-
Retenciones en la fuente recibidas, año corriente	(1,753.05)	(2,425.05)
Crédito tributario de renta, años anteriores	(381.24)	-
Total de impuesto a la renta por pagar (saldo a favor del contribuyente)	(604.39)	(381.24)
Anticipo calculado, periodo siguiente:		
Anticipo determinado	1,989.56	1,529.90
Cuotas a pagar (julio y septiembre)	(236.51)	-
Saldo a liquidar, periodo siguiente	1,753.05	1,529.90

Impuesto a la Renta Anual: De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del 2012 se calcula en un 23% (24% en el 2011) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

Reducción del Impuesto a la Renta: Para que la Compañía pueda obtener la reducción de 10% sobre la tarifa del impuesto a la renta, deberá efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas hasta el 31 de diciembre del año siguiente en el cual aplicó la reducción, cuya escritura de aumento de capital debe estar inscrita en el Registro Mercantil hasta esa fecha.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

9. IMPUESTOS (continuación)

9.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados (continuación)

De no cumplirse con esta condición la Compañía deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto. En caso que la Compañía utilizare el beneficio tributario de reducción del impuesto, y luego redujere el capital pagado, que previamente fuera objeto de aumento de capital con la reinversión de utilidades, la Compañía deberá reliquidar el impuesto correspondiente. En caso de acogerse al beneficio tributario de reducción del impuesto, la Compañía deberá destinar el valor de la reinversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, que se relacionen directamente con su actividad económica.

Anticipo Calculado: A partir del 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo con las cifras reportadas el año inmediato anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

Revisiones Fiscales: Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

9.3. Impuesto a la Renta Reconocido en el Patrimonio

El impuesto a la renta diferido reconocido en el patrimonio es como sigue:

	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
	<i>(US Dólares)</i>		
Pasivos por impuestos diferidos:			
Ajustes por conversión a NIIF registrados con debito a los resultados acumulados (<i>Ver Nota 3</i>)	2,944.69	3,639.41	1,730.09

9.4. Saldo del Impuesto Diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

9. IMPUESTOS (continuación)

9.4. Saldo del Impuesto Diferido (continuación)

Descripción	Depreciación acumulada	Beneficios definidos, provisión para jubilación patronal	Beneficios definidos, provisión para desahucio	Provisiones	Totales
<i>(US Dólares)</i>					
Saldos al 1 de enero del 2011	(1,880.09)	100.00	50.00	-	(1,730.09)
Reconocido en los resultados	(1,975.32)	44.00	22.00	-	(1,909.32)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(3,855.41)	144.00	72.00	-	(3,639.41)
Reconocido en los resultados	174.72	63.00	43.00	414.00	694.72
Saldos al 31 de diciembre del 2012	(3,680.69)	207.00	115.00	414.00	(2,944.69)

9.5. Otros Aspectos Tributarios

9.5.1. Código Orgánico de la Producción

El 29 de diciembre del 2010, se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes que podrían tener un impacto en la Compañía:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras, con plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

9.5.2. Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

El 24 de noviembre del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583, la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

- Incremento del impuesto a la salida de divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.
- Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los cinco últimos ejercicios fiscales.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Las obligaciones por beneficios definidos consisten de:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
		(US Dólares)	
Jubilación patronal	900.00	600.00	400.00
Bonificación por desahucio	500.00	300.00	200.00
Total	1,400.00	900.00	600.00

Los movimientos de las obligaciones por beneficios definidos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	Jubilación patronal	Desahucio	Total
		(US Dólares)	
Saldos al 1 de enero del 2011, anteriormente informados	-	-	-
Ajustes por conversión a NIIF	400.00	200.00	600.00
Saldos al 1 de enero del 2011, actualmente informados	400.00	200.00	600.00
Adiciones	200.00	100.00	300.00
Saldos al 31 de diciembre del 2011	600.00	300.00	900.00
Adiciones	300.00	200.00	500.00
Saldos al 31 de diciembre del 2012	900.00	500.00	1,400.00

10.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, 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.

10.2. Bonificación por Desahucio

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

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1. Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía:

11.1.1. Riesgos en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que contrae préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

11.1.2. Riesgos de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Los deudores comerciales por cobrar están compuestos por clientes por arrendamiento de inmuebles. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. Entre los principales clientes de la Compañía están empresas privadas y personas naturales con negocios unipersonales. La Compañía no mantiene exposiciones de riesgos de crédito significativos con ningún cliente. La concentración de riesgo de crédito relacionado con dichos clientes no excedió del 1% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con algún otro cliente no excedió del 1% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

11.1.3. Riesgos de Liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

11.1.4. Riesgos de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras mejora el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2011.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

11.1.4. Riesgos de Capital (continuación)

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda (pasivos) neta de saldos de efectivo y equivalentes al efectivo y el patrimonio (capital emitido, reservas y resultados acumulados).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados.

La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 70% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. Al 31 de diciembre del 2012 el índice de endeudamiento es del 79% (59% en el 2011).

11.2. Categorías de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

Cuentas	31 de Diciembre		1 de Enero
	2012	2011	2011
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	848.81	528.69	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	-
	848.81	528.69	-
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Obligaciones bancarias	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	464,061.56	175,100.74	183,978.73
	464,061.56	175,100.74	183,978.73

11.3. Tablas de Riesgos de Interés y Liquidez

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

Descripción	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
<i>(US Dólares)</i>						
Al 31 de diciembre del 2012						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	2,127.49	461,934.07	-	464,061.56
	-	-	2,127.49	461,934.07	-	464,061.56

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

11.3. Tablas de Riesgos de Interés y Liquidez (continuación)

Descripción	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
<i>(US Dólares)</i>						
<u>Al 31 de diciembre del 2011</u>						
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	1,161.50	173,939.24	-	175,100.74
	-	-	1,161.50	173,939.24	-	175,100.74

La siguiente tabla detalla el flujo de efectivo esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo para vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez de la Compañía ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

Descripción	Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
<i>(US Dólares)</i>						
<u>Al 31 de diciembre del 2012</u>						
Efectivo y equivalentes al efectivo	848.81	-	-	-	-	848.81
	848.81	-	-	-	-	848.81
<u>Al 31 de diciembre del 2011</u>						
Efectivo y equivalentes al efectivo	528.69	-	-	-	-	528.69
	528.69	-	-	-	-	528.69

La Compañía espera cumplir con sus obligaciones con los flujos de efectivo proveniente de las operaciones de los siguientes cinco años y de los activos financieros disponibles. Cualquier necesidad temporal de liquidez, es atendida con préstamos del principal accionista.

12. PATRIMONIO

12.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, el capital emitido consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 1.600 acciones.

12.2. Aportes para Aumento de Capital

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los aportes para aumento de capital representan aportes en efectivo por US\$ 131,835.26, entregados por el accionista Manuel Antonio Loayza Guzmán para la adquisición de las propiedades de inversión a nombre de la Compañía, los cuales están destinados para futuras capitalizaciones.

12.3. Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

12. PATRIMONIO (continuación)

12.4. Resultados Acumulados

12.4.1. Adopción por Primera Vez de las NIIF

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, se reconocieron ajustes acreedores en los resultados acumulados de US\$5,190.28 y US\$10,774.48, respectivamente, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF (Ver Nota 3). El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

12.4.2. Pérdidas Acumuladas

Los movimientos de las pérdidas acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

Descripción	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdidas acumuladas, al inicio del periodo		
anteriormente informadas	(4,373.53)	(20,972.86)
Ajustes por conversión a NIIF	-	5,190.28
Pérdidas acumuladas, al inicio del periodo		
actualmente informadas	(4,373.53)	(15,782.58)
Ganancia (pérdida) neta del periodo	(2,742.26)	12,056.26
Apropiación de reserva legal	-	(647.21)
Pérdidas acumuladas, al final del periodo	(7,115.79)	(4,373.53)

Al 31 de diciembre del 2012, el estado de situación financiera adjunto, refleja pérdidas acumuladas por US\$ 7,115.79, las cuales superan la totalidad del capital pagado y reserva legal. Además el estado de resultado integral refleja pérdidas netas de US\$ 2,742.26. Esta situación es una causal de disolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Compañías, a menos que la Compañía tome acciones correctivas de aumentar el capital pagado o absorber las pérdidas acumuladas. Al 31 de diciembre del 2012, los accionistas tienen integrado un aporte para aumento de capital de US\$ 131,835.26, con los cuales estiman reducir los riesgos de causal de disolución.

13. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2012 y 2011, los ingresos ordinarios consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas gravadas 12%	-	-
Ventas gravadas 0%	21,913.08	30,313.04
Total	21,913.08	30,313.04

JAVLABI S.A.

Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

14. COSTOS Y GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

Durante los años 2012 y 2011, los costos y gastos por función consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas	10,049.34	8,460.55
Gastos de ventas y administración	13,770.82	5,843.10
Gastos financieros	-	-
Total	23,820.16	14,303.65

Un detalle de los costos y gastos, clasificado por su naturaleza consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios a empleados	6,683.20	2,898.93
Mantenimientos y reparaciones	3,389.89	4,713.12
Honorarios a profesionales	450.00	-
Suministros y materiales	-	31.00
Agua, energía y telecomunicaciones	3,639.22	1,388.00
Depreciaciones	7,351.77	11,540.95
Depreciaciones, Ajuste NIIF	(692.32)	(7,793.52)
Impuestos, contribuciones y otros	240.20	-
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	-	-
Provisiones	1,800.00	-
Otras provisiones	237.98	1,049.71
Otros servicios administrativos	243.78	475.46
Otros bienes administrativos	476.44	-
Gastos financieros	-	-
Total	23,820.16	14,303.65

Un detalle de los beneficios a empleados consisten de:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	4,800.00	1,600.00
Beneficios sociales	800.00	221.33
Aportes patronales al IESS	583.20	777.60
Beneficios definidos, jubilación y desahucio	500.00	300.00
Total	6,683.20	2,898.93

JAVLABI S.A.

**Notas a los Estados Financieros
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011**

15. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

15.1. Saldos y Transacciones

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos y transacciones efectuadas con partes relacionadas son:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos:		
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar:		
Accionistas	461,934.07	173,939.24
Total	461,934.07	173,939.24

Las principales transacciones celebradas con el accionista Manuel Antonio Loayza Guzmán, corresponden a préstamos para el pago de las propiedades de inversión (Ver Nota 6 y 8).

No se han reconocido ningún gasto en el período con respecto a cuentas de dudoso cobro o intereses financieros, relacionados con los saldos antes indicados. Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definido entre las partes.

15.2. Compensación del Personal Clave de la Gerencia

Durante el 2012 y 2011, la Compañía realizó pagos de beneficios para la gerencia, como sigue:

Cuentas	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios a corto plazo	6,183.20	2,598.93
Beneficios post-empleo	-	-
Total	6,183.20	2,598.93

16. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (30 de mayo del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por parte de la Junta General del Accionista celebrada el 30 de mayo del 2013.



Manuel Antonio Loayza Guzmán
Gerente General

Guayaquil, 30 de mayo del 2013



Ricardo León Gutiérrez
Contador