

## CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares americanos)

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA, es una Compañía Anónima establecida en el Ecuador, el 4 de agosto de 1972 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de septiembre del mismo año. Su domicilio legal está ubicado en la parroquia Conocoto de la ciudad de Quito, sitio desde donde efectúa sus operaciones de producción y comercialización.

CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA, se halla inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) con el número 1790001997001, y se encuentra clasificada como CONTRIBUYENTE ESPECIAL.

CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA, tiene como objeto social principal la fabricación y venta de toda clase de cerraduras mecánicas, eléctricas y magnéticas, candados, cajas, puertas de seguridad y afines; matricería en general, fabricaciones metalmeccánicas y plásticas, así como prestar servicios para terceros en el campo de la fabricación, importación, exportación, distribución, comercialización de artículos o productos de ferretería, seguridad, acabados de la construcción, sanitarios, grifería y más afines.

#### 2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

Un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
% de inflación anual	4,31	3,33	5,41	4,16	2,70
Balanza Comercial:					
Superávit (Déficit)					
(millones de dólares)	-298	-1.489	-717	-194	-1.084
Salario Mínimo (en dólares)	218	240	264	292	318
Deuda pública total (en millones de dólares)	10.235	13.338	14.561	18.079	21.895

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
Deuda pública interna (en millones de dólares) (1)	2.842	4.665	4.506	7.335	9.288
Deuda pública externa (en millones de dólares) (1)	7.393	8.673	10.055	10.744	12.607
<b>Deuda externa privada</b>	<b>6.152</b>	<b>5.306</b>	<b>5.256</b>	<b>5.145</b>	<b>5.685</b>

(1) Cifras económicas del año 2013 son a 31 mes de octubre.

### 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 3.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros se han elaborado 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), la que ha sido adoptada en Ecuador de manera integral, explícita y sin reserva de la referida norma para las empresas que cumplen ciertos parámetros fijados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Están presentados en dólares americanos, que es la moneda oficial del Ecuador a partir de marzo de 2000 y es también la moneda funcional y de presentación para esta Compañía. La Compañía adoptó la NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

La presentación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES, Sección 10, requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 5 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

#### 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos e inversiones temporales con un vencimiento menor a 90 días.

#### 3.3. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.-

Todas las comercializaciones de productos se realizan en condiciones de crédito normales para este tipo de empresa (60 días), y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor, la cual se medirá como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

### 3.4. Inventarios.-

Los inventarios se presentan en el Balance General como un activo corriente de acuerdo a lo determinado por la Sección 13 de la NIIF para PYMES, excepto los inventarios de repuestos de maquinaria, que forman parte de Propiedad, planta y equipo que se contabilizan como activos no corrientes de acuerdo a la sección 17 de NIIF para PYMES.

Los inventarios están contabilizados al costo o valor neto de realización (VNR), el que sea el menor, de acuerdo a la comparación anual realizada al cierre del ejercicio.

El costo de los inventarios de cada ejercicio comprende todos los costos directamente incurridos por CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA, en la adquisición y transformación para darles su condición y ubicación actuales, tanto en locales como en centros de distribución y comercialización.

La valuación de inventarios de productos terminados, en proceso y materias primas se realiza al costo promedio de producción o adquisición. Los inventarios en tránsito a los costos de adquisición.

### 3.5. Propiedad, planta y equipo.-

Las partidas de la propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Los activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, considerando las vidas útiles de acuerdo a criterios económicos y técnicos propios de la industria.

Rubro	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Maquinaria y equipo:	
- Maquinaria general	10 años
- Maquinaria: taladros y prensas	17 años
- Maquinaria: tornos	20 años
- Maquinaria especializada	25 años
Moldes y matrices	10 años
Muebles de oficina	10 años
Software	3 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### 3.6. Deterioro del valor de los activos no financieros.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa el equipo y activos intangibles para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

### 3.7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

### 3.8. Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo.-

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual del incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la empresa, y descuentos utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del Gobierno Nacional.

Conforme lo requiere la Sección 28 de la NIIF para PYMES la entidad reconoce todas las ganancias y pérdidas actuariales en el periodo en que se producen y la política elegida por la Compañía para ese reconocimiento es contabilizar todas las ganancias y pérdidas actuariales en los resultados del periodo, esta política contable se aplica de forma uniforme a todos los planes de beneficios definidos y a todas las ganancias y pérdidas actuariales.

### 3.9. Arrendamientos.-

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

### 3.10. Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

### 3.11. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

### 3.12. Impuesto a las ganancias.-

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Al respecto, la política actual de la Compañía es reconocer el impuesto diferido únicamente cuando las diferencias temporarias son significativas.

En lo referente al cálculo del activo por impuesto diferido la Compañía decidió no contabilizarlo acogiéndose al pronunciamiento del Servicio de Rentas Internas que impide la desautoglosa de gastos no deducibles en periodos futuros.

En cuanto al cálculo del pasivo por impuesto diferido, la Compañía determinó que no existen diferencias temporarias significativas que los originen.

### 3.13. Participación trabajadores.-

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la misma. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones laborales vigentes.

### 3.14. Ganancia por acción y dividendos de accionistas.-

La utilidad neta por acción se calcula en base al promedio de las acciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el periodo que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

## 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DE REVISIÓN INTEGRAL DE LA NIIF PARA PYMES

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) (NIIF para PYMES) en julio de 2009. En ese momento, se estableció un plan para emprender una primera revisión integral de esta Norma que le permita al IASB la evaluación de los primeros dos años de experiencias de las entidades que hayan tenido que implementarlas, y considerar si existen necesidades de enmiendas.

### a. Primera revisión integral

Las Compañías usaron la NIIF para PYMES en 2010 y 2011. La primera revisión integral comenzó, por lo tanto en 2012. El IASB también dijo que después de la revisión inicial, espera considerar enmiendas a la NIIF para PYMES aproximadamente una vez cada tres años.

En tal sentido, en junio de 2012 fue publicada para comentarios por el IASB una solicitud de información para la revisión integral de la NIIF para PYMES, cuyos comentarios fueron receptados hasta el 30 de noviembre de 2012 en una página web completa que el IASB mantiene sobre la NIIF para PYMES.

El presente documento es una copia de los estados financieros de la Compañía, emitidos por el Comité de Auditoría y Control Interno, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 11 del Reglamento de la Ley Orgánica de Control de Gestión, emitida por el Consejo de Participación Ciudadana y Control de Estado, el 10 de mayo de 2011.

**b. Guía ilustrativa para Micro Entidades**

En junio de 2013 se emite una Guía para Micro Entidades que apliquen la NIIF para las PYMES (2009), con la aclaración de que esta guía acompaña a la NIIF para las PYMES, pero no forma parte de la misma.

**c. Proyecto de Norma ED/2013/9 Modificaciones propuestas a la NIIF para las PYMES**

Posteriormente en septiembre de 2013 se emite el Proyecto de Norma ED/2013/9 Modificaciones propuestas a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y se publica por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) únicamente a efectos de recibir comentarios. Se indica además que las propuestas podrán modificarse en función de los comentarios recibidos antes de emitirse en forma definitiva. Se reciben comentarios hasta el 3 de marzo de 2014.

Las 57 reformas que trae la propuesta afecta a las siguientes secciones:

- Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades
- Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales
- Sección 4 Estado de Situación Financiera
- Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados
- Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas
- Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados
- Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos
- Sección 12 Otros Temas relacionados con Instrumentos Financieros
- Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo
- Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía
- Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía
- Sección 20 Arrendamientos
- Sección 22 Pasivos y Patrimonio
- Sección 26 Pagos basados en Acciones
- Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos
- Sección 28 Beneficios a los Empleados
- Sección 29 Impuesto a las Ganancias
- Sección 30 Conversión de moneda extranjera
- Sección 33 Informaciones a Revelar sobre Partes Relacionadas
- Sección 34 Actividades Especializadas
- Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES
- Glosarios (definiciones modificadas)
- Glosarios (definiciones nuevas)

## 5. SUPUESTOS CLAVE DE LA INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si es que la revisión los afecta.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo periodo, se presentan a continuación:

### 5.1. Vida útil de maquinaria y equipo.-

La Compañía revisa sus estimaciones anteriores acerca de las vidas útiles y valores residuales de sus bienes cuando existen indicadores tales como la existencia de un cambio en el uso del activo, un desgaste físico inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado desde la fecha sobre la que se informa del año más reciente. La Compañía contabiliza esos cambios prospectivamente, como un cambio de estimación contable.

La Compañía considera que no existe vida residual significativa en las maquinarias y equipos, debido a que son máquinas especializadas para la industria de cerraduras, siendo la Empresa la única en Ecuador que fabrica este tipo de bienes.

### 5.2. Deterioro de activos no financieros.-

A la fecha de cierre de cada periodo se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

### 5.3. Estimación del deterioro de las cuentas por cobrar.-

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las negociaciones con los clientes.

#### 5.4. Provisión para planes de beneficios definidos post-empleo.-

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los siguientes tipos:

a) **Hipótesis demográficas** acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Estas hipótesis tienen relación con variables tales como: (i) mortalidad, tanto durante en el periodo de actividad como posteriormente; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y (iii) la proporción de partícipes en el plan como beneficiarios que tienen derecho a los beneficios.

b) **Hipótesis financieras**, que tienen relación con los siguientes variables: (i) la tasa de descuento; y (ii) los niveles futuros de sueldos y de beneficios.

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de commutación actuarial (tasa de descuento)	7,00%	7,00%
Tasa real de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tabla de rotación promedio	8,90%	8,90%

#### 5.5. Impuesto a las ganancias.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	4.644	11.549
Bancos (1)	136.141	94.803
	<u>140.785</u>	<u>106.352</u>

Comprobamos que las cifras que constan en los Estados Financieros y sus interpretaciones cumplen con el principio de la forma de contabilidad y que el mismo cumple con las disposiciones legales.

(1) Detalle de Bancos	2013	2012
Banco Rumihahui S.A.	59.346	28.096
Banco del Pacifico S.A.	51.162	26.719
Banco Pichincha C.A.	11.436	27.437
Banco Bolivariano C.A.	6.751	9.042
Banco Guayaquil S.A.	7.446	3.509
	<u>136.141</u>	<u>94.803</u>

## 7. DEUDORES COMERCIALES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2013	2012
Cuentas comerciales (1)	1.036.688	1.015.347
Deterioro de cuentas por cobrar (2)	-78.235	-52.815
	<u>958.453</u>	<u>962.532</u>

(1) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

Cientes:	2013	2012
No vencido	153.128	169.127
1 - 30 días	504.370	556.585
31 - 60 días	169.115	137.158
61 - 90 días	54.061	43.353
91 - 180 días	48.277	41.449
180 - 360 días	29.815	14.860
Mayor a 360 días	77.922	52.815
	<u>1.036.688</u>	<u>1.015.347</u>

(2) La política de la Compañía es provisionar las cuentas por cobrar vencidas a más de 360 días. La Administración de la Compañía considera que el monto de la provisión es suficiente para cubrir el deterioro de cuentas por cobrar.

El movimiento del deterioro de cuentas por cobrar durante el año es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	52.815	68.278
Uso del deterioro	-13.841	-27.185
Deterioro del año	<u>39.261</u>	<u>11.722</u>
Saldo al final del año	<u>78.235</u>	<u>52.815</u>

## 8. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Materia prima	74.202	37.446
Productos en proceso	196.721	237.065
Productos terminados	1.820.199	1.068.854
Inventarios en tránsito	40.125	311.897
Suministros y materiales	<u>19.162</u>	<u>18.201</u>
	2.150.409	1.673.463
Provisión para deterioro de inventarios (1)	<u>-88.680</u>	<u>-78.074</u>
	<u>2.061.729</u>	<u>1.595.389</u>

(1) El movimiento de provisión para deterioro de inventarios durante el año es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	78.074	52.561
Deterioro del año	<u>10.606</u>	<u>25.513</u>
Saldo al final del año	<u>88.680</u>	<u>78.074</u>

## 9. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Accionistas	4.000	41.762
Empleados y trabajadores	21.201	11.220
Anticipos	7.358	6.725
Impuesto al valor agregado	-	11.602
Retenciones impuesto a la renta (1)	2.967	2.967
Parte relacionada (2)	17.669	33.284
Otras	-	4.129
	<u>53.195</u>	<u>111.689</u>

(1) Al cierre del año 2013 y 2012 corresponde a retenciones de impuesto a la renta del año 2011.

(2) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo corresponde a cuentas por cobrar a EDESA S.A., originadas por contrato de rebate firmado en julio de 2012.

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Costo:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos (1)	164.972	164.972
Edificios (1)	267.586	267.586
Instalaciones (1)	46.593	27.839
Maquinaria y equipos	263.793	263.484
Moldes y matrices	319.821	319.821
Muebles y enseres	83.980	82.260
Equipos de computación	56.425	51.633
Vehículos (2)	189.821	200.511
	<u>1.392.991</u>	<u>1.378.106</u>

<b>Depreciación acumulada:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Edificios (1)	-26.759	-13.379
Instalaciones (1)	-12.992	-9.059
Maquinaria y equipos	-215.419	-201.718
Moldes y matrices	-318.898	-318.473
Muebles y enseres	-71.011	-68.715
Equipos de computación	-49.826	-45.852
Vehículos (2)	-150.237	-188.581
	<u>-845.142</u>	<u>-845.777</u>

<b>Neto:</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Terrenos (1)	154.972	164.972
Edificios (1)	240.827	254.207
Instalaciones (1)	33.601	18.780
Maquinaria y equipos	48.374	61.766
Moldes y matrices	923	1.348
Muebles y enseres	12.969	13.545
Equipos de computación	6.599	5.781
Vehículos	39.584	11.930
	<u>547.849</u>	<u>552.329</u>

(1) El terreno, edificio e instalaciones se encuentran hipotecados a favor del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI, por la línea de crédito concedida, cuyo valor al 31 de diciembre de 2013 es de 580.016 (Ver nota a los estados financieros N° 13)

(2) Durante el año 2013, se efectuó la venta de un vehículo por 17.857, cuyo valor en libros fue de 50.000 y una depreciación acumulada de 50.000.

La valoración de la propiedad, planta y equipo se la realiza a través del método del costo. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta.

La Compañía para los diferentes grupos de propiedad, planta y equipo no ha determinado un valor residual (rescate), debido a que en el caso de la maquinaria y equipo son especializados para este tipo de industrias y en Ecuador no existe mercado para las mismas.

Los siguientes cuadros muestran el detalle de reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

**10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Movimiento año 2013	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Maquinaría y Equipo	Modelos y Matrices	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Vehículos	Propiedad y Equipo Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2012, mil	164.972	254.207	18.580	61.766	1.318	13.545	5.781	11.930	572.379
Adiciones	-	-	18.754	3.372	-	457	6.792	39.310	64.885
Traslados	-	-	-	1.263	-	1.263	-	-	-
Monto por depreciación	-	(13.380)	(3.933)	(15.701)	(423)	(2.296)	(3.074)	(11.656)	(49.105)
Saldo al 31 de diciembre de 2013, mil	164.972	240.827	33.401	48.374	923	12.969	6.399	19.584	517.849

Compañía que su capital está dividido en 100.000 acciones ordinarias y 100.000 acciones preferidas, todas con un valor nominal de \$10.000 cada una.

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Movimiento año 2012	Terranos	Construcciones en proceso	Edificios	Instalaciones	Maquinas y Equipo	Moldes y Máquinas	Adaptos y Herrajes	Equipo de Computación	Vehículos	Propiedad y Equipo Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2011, neto	161.972	8.846	267.586	4.084	71.518	2.034	12.625	3.992	27.780	338.435
Adiciones	-	3.024	-	4.651	3.823	-	3.800	4.727	117	19.190
Incluidos	-	(11.868)	-	11.868	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	-	(11.379)	(4.872)	(11.575)	(680)	(2.928)	(1.918)	(10.467)	(45.296)
Saldo al 31 de diciembre de 2012, neto	161.972	-	254.207	18.780	61.766	1.354	13.345	5.781	11.930	332.429

**11. ACTIVO INTANGIBLE**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Software	35.076	32.860
(-) Amortización	<u>-32.369</u>	<u>-31.296</u>
	<u>2.707</u>	<u>1.564</u>

La reconciliación de cambios en el activo intangible al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	1.564	3.463
Adiciones	2.216	734
(-) Gasto amortización	<u>-1.073</u>	<u>-2.633</u>
Saldo al final del año	<u>2.707</u>	<u>1.564</u>

**12. ACTIVOS FINANCIEROS Y OTROS A LARGO PLAZO**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Inversiones HOV HOTELERA (1)	42.870	42.870
Aporte para nuevas inversiones	8.126	6.958
Garantías	<u>2.320</u>	<u>2.320</u>
	<u>53.316</u>	<u>52.148</u>

Certificamos que los datos antes expuestos en los Estados Financieros y estas pautaciones cumplen con el Reglamento de la Ley de Compañías 21 y de manera especial la responsabilidad sobre los mismos.

Firma \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_

(1) El movimiento del rubro al 31 de diciembre es el siguiente:

Compañía	Saldo en Libros al Inicio del Año	País de Origen	Moneda Funcional	% Participación	% Poder de Votos	Valor Nominal	Incremento por Ajuste VPP (1)	Valor Patrimonial Proporcional
<b>Año 2013</b>								
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.	42.870	Ecuador	Dólares americanos	0,132%	0,132%	26.400	-	42.870
<b>Año 2012</b>								
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.	42.870	Ecuador	Dólares americanos	0,132%	0,132%	26.400	-	42.870

(1) Estas inversiones no han sido ajustadas al Valor Patrimonial Proporcional (VPP) desde el año 2011.

**13. OBLIGACIONES BANCARIAS**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco General Rumihahui (1)	413.956	375.059
Intereses por pagar Banco Rumihahui	2.209	-
	<u>416.165</u>	<u>375.059</u>

- (1) En el período 2013 y 2012, los préstamos bancarios generan intereses a una tasa anual entre el 9,76% y 11,23% y se encuentran garantizados con hipoteca abierta sobre el terreno, edificio e instalaciones de propiedad de la Compañía, los mismos que se encuentran valorados por el Banco en 586.016 y 578.172 respectivamente. Ver nota a los estados financieros N° 10.

**14. PROVEEDORES**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Parte relacionada (1)	368.610	401.527
Proveedores nacionales	38.371	17.950
Proveedores del exterior	13.921	10.111
	<u>420.902</u>	<u>429.588</u>

- (1) El principal proveedor de la Compañía es EDESA S.A. al que se le compra sanitarios, grifería y complementarios.

**15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios sociales	23.856	24.974
Comisiones por pagar	10.747	7.377
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	39.184	36.348
Participación trabajadores	63.237	41.642
Liquidaciones de haberes por pagar	55.151	-
Compensación salario digno (1)	-	584
Asociación empleados y comité de empresas CESA	5.959	4.167
	<u>198.134</u>	<u>115.092</u>

- (1) El procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento para la compensación económica para el salario digno fue publicado en el Registro Oficial N° 184 del 1 de febrero de 2013.

#### 16. IMPUESTOS CORRIENTES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta (1)	11.965	1.687
Retenciones en la fuente	17.009	5.287
Impuesto al valor agregado	12.419	-
Otros (2)	<u>23.821</u>	<u>15.524</u>
	<u>65.214</u>	<u>22.498</u>

- (1) Ver nota en los estados financieros N° 25 literal d).

- (2) Incluye principalmente provisiones por servicios profesionales en el área financiera.

#### 17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS A LARGO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación patronal	429.643	367.154
Desahucio	<u>160.927</u>	<u>141.563</u>
	<u>590.570</u>	<u>508.717</u>

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desabucio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	303.317	112.659	415.976
Costo de los servicios del período	50.778	7.206	57.984
Costo financiero	21.232	7.886	29.118
Pérdidas actuariales	15.176	21.451	36.627
Beneficios pagados	-20.736	-7.629	-28.375
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-2.613	-	-2.613
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<u>367.154</u>	<u>141.563</u>	<u>508.717</u>
Costo de los servicios del período	73.256	9.187	82.443
Costo financiero	24.186	9.566	33.752
Pérdidas actuariales	9.613	22.153	31.766
Beneficios pagados	-39.828	-21.542	-61.370
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-4.738	-	-4.738
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<u>429.643</u>	<u>160.927</u>	<u>590.570</u>

Los cálculos actuariales del valor actual de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 por la empresa ACTUARIA S.A.

El valor actual de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la tasa de descuento utilizada para propósitos de los cálculos actuariales fue del 7,00%.

Durante los años 2013 y 2012, del total de los costos relacionados con las obligaciones de beneficios definidos fueron reconocidos de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo de ventas	54.081	45.226
Gasto operativo	89.142	75.890
	<u>143.223</u>	<u>121.116</u>

**18. PARTES RELACIONADAS A LARGO PLAZO**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Accionistas (1)	443.000	430.000

(1) En el 2013 y 2012 corresponden a préstamos otorgados por la accionista señora María Teresa de Dávalos y una parte relacionada la señorita María Teresa Dávalos Cruz. Estos créditos tiene un plazo de dos años y generan intereses del 12% anual.

**19. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

**a) Transacciones con partes relacionadas:**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Compra de inventarios:		
EDESA S.A. (1)	1.967.914	1.970.108
Pasivos a largo plazo:		
Accionistas (2)	443.000	430.000

(1) Ver nota a los estados financieros N° 14.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 18.

**b) Directorio y Administración superior de la Compañía**

El Directorio y la Administración superior de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 está conformado por las siguientes personas:

**Administración Superior:**

Ledo. Carlos Dávalos Rodas  
Ing. Jaime Tenosaca Rojas  
Ing. María Isabel Dávalos Cruz  
Ing. Jorge Jarrin Costa

**Cargo:**

Presidente Ejecutivo  
Gerente General  
Gerente Comercial  
Gerente Técnico

**c) Compensación del personal clave de la administración de la Compañía:**

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año 2013 y 2012 fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos y beneficios a corto plazo	324.506	294.490
Beneficios a largo plazo	73.368	59.583
	<u>397.874</u>	<u>354.073</u>

**20. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital social suscrito y pagado es de 800.000 y 550.000 dólares estadounidenses respectivamente, conformado por igual número de acciones de un dólar cada una; los accionistas de la Compañía son de nacionalidad ecuatoriana, su principal accionista es el Lcdo. Carlos Dávalos Rodas con el 43,92%.

**21. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para la repartición como dividendo en efectivo, únicamente puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. A partir de 2013 la Compañía apropiará la Reserva Legal en el siguiente período, una vez que los estados financieros hayan sido aprobados por la Junta General de Accionistas.

**22. GANANCIAS ACUMULADAS**

**a) Reserva de Capital**

El saldo al 2013 es de 147.402 y conforme a la resolución de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Reserva de Capital, saldo que solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**b) Resultados de aplicación de NIIF por primera vez**

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de esta cuenta es de 165.935. Este valor puede ser usado únicamente para absorber pérdidas o incrementar el capital social, de acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañías.

**c) Utilidades acumuladas**

En el 2013 y 2012 se declararon dividendos por 82.500 de acuerdo a las Juntas Generales de Accionistas del 2 de abril de 2013 y 15 de marzo de 2012 respectivamente.

**23. INGRESOS POR VENTAS**

El rubro por línea de producto está conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Económicas	1.794.895	1.283.859
Edesa	3.044.547	2.086.341
Cesa	1.215.039	1.167.288
Lokset	374.132	471.909
Kwikset	209.538	212.881
Briggs	319.064	229.217
Puertas	19.859	-
Servicios	10.856	4.291
Pinturas 1-2-3 y otros	1.796	589
	<u>5.989.726</u>	<u>5.456.375</u>

El detalle del rubro para el año 2013 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas brutas	7.606.009	6.805.318
(-) Descuento en ventas	-950.712	-848.434
(-) Devoluciones en ventas	-665.571	-500.509
	<u>5.989.726</u>	<u>5.456.375</u>

**24. COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS**

Un resumen de los costos operativos y gastos son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos operativos (1)	3.922.115	3.679.700
Gastos administrativos y de ventas (2)	1.638.305	1.453.494
Participación a trabajadores	63.237	41.642
	<u>5.623.657</u>	<u>5.174.836</u>

(1) Detalle de costos operativos por línea de producto es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Económicas	860.521	652.846
Edesa	1.753.313	1.795.729
Cesa	712.379	629.797
Lokset	186.019	248.139
Kwikset	143.539	141.744
Briggs	249.907	180.764
Puertas	12.767	-
Servicios	-	-
Neva costo RI	1.010	-
Costo fletes y otros	2.735	30.384
Diferencias en transferencias al costo	-75	297
Total costos operativos	<u>3.922.115</u>	<u>3.679.700</u>

(2) El detalle de gastos de administración y de ventas por naturaleza es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de personal	1.226.898	1.098.807
Honorarios profesionales	14.110	19.580
Comercialización	81.776	76.473
Viajes y vehículos	98.971	95.574
Gasto cuentas incobrables	42.799	8.337
Seguros	29.231	24.594
Depreciaciones	21.406	20.715
Arriendos	21.708	19.498
Publicidad y comunicación	17.072	13.149
Servicios básicos	18.094	17.550
Aseo y limpieza	13.896	10.381
Materiales y suministros	13.914	16.159
Impuestos y contribuciones	15.696	13.440
Otros gastos	22.734	19.237
Total gastos administrativos y de ventas	<u>1.638.305</u>	<u>1.453.494</u>

Certificamos que los datos que constan en los Estados Financieros y notas complementarias adjuntos, reflejan fielmente el estado de contabilidad de la Compañía en los períodos y sobre los mismos.

**25. IMPUESTO A LAS GANANCIAS****a) Cargo a resultados**

El cargo a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos por impuestos corrientes	72.577	44.701
Gastos por impuestos diferidos (1)	-	-
	<u>72.577</u>	<u>44.701</u>

(1) La Compañía no contabiliza impuestos diferidos, por considerar que el efecto no es significativo.

**b) Conciliación tributaria**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	358.344	235.970
(-) Deducciones especiales	-167.872	-182.649
(-) Gastos no deducibles	139.422	129.431
(-) Gastos no deducibles por implementación de NIIF	-	11.599
Base imponible	<u>529.894</u>	<u>194.351</u>
Tarifa del impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la renta causado	<u>72.577</u>	<u>44.701</u>

c) **Conciliación del gasto corriente de impuesto a la renta usando la tasa legal y la tasa efectiva**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	358.344	235.970
Tasa impositiva vigente	22%	23%
Gasto por impuesto a la renta usando la tasa legal	78.836	54.273
<b>Ajustes:</b>		
Efecto de ingresos exentos de impuesto a la renta y deducciones especiales	-36.932	-42.009
Efecto de gastos no deducibles tributariamente	<u>30.673</u>	<u>32.437</u>
Gasto corriente por impuesto a la renta usando la tasa efectiva	<u>72.577</u>	<u>44.701</u>
Tasa efectiva de impuesto a la renta	<u>20%</u>	<u>19%</u>

d) **Movimiento de impuesto a la renta**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	1.687	-
(-) Pagos	-1.687	-
(+) Provisión del año	72.577	44.701
(-) Anticipo de impuesto a la renta	-5.333	-3.832
(-) Retenciones en la fuente	-45.473	-39.182
(-) Crédito tributario ISD	<u>-9.806</u>	<u>-</u>
Impuesto por pagar	<u>11.965</u>	<u>1.687</u>

e) **Anticipos de impuesto a la renta**

El anticipo de impuesto a la renta calculado para el año 2013 y 2012 fue de 44.515 y 40.764 respectivamente; de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, si el anticipo de impuesto a la renta calculado es mayor que el impuesto a la renta causado, el primero se convertirá en impuesto mínimo del ejercicio.

f) **Revisiones fiscales**

En el año 2004, la compañía fue fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas, por las declaraciones presentadas en el año 2000, las glosas establecidas ascienden a 30.551 por impuesto a la renta y 12.635 por anticipo de impuesto a la renta; dichas glosas fueron impugnadas. Hasta el 31 de diciembre de 2013, no existe sentencia ejecutoriada sobre las mismas.

## 26. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SOBRE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO

En el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular N° NAC-DGECCGC12-00099 del Servicio de Rentas Internas – SRI, en la que se emiten instrucciones respecto de la deducibilidad de gastos a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto a la renta; en resumen, la mencionada circular establece que: “aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año”. La anterior circular genera cierta contingencia tributaria para las compañías que registren de acuerdo con NIIF impuesto diferido activo en el Ecuador.

## 27. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL

La distribución promedio del personal de la Compañía es la siguiente, para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (número de personas):

	2013	2012
Ejecutivos principales	4	4
Trabajadores	25	26
Personal administrativo	47	46
	<u>76</u>	<u>76</u>

## 28. CONTRATO COLECTIVO

En febrero 22 del año 2000 se firmó el acta entre el Comité de Empresa y CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA correspondiente al Décimo Tercer Contrato Colectivo. Al 31 de diciembre de 2013, un solo trabajador conforma el Comité de Empresa, sin embargo, la compañía mantiene vigentes los beneficios del contrato colectivo para sus empleados y trabajadores por ser beneficios adquiridos.

## 29. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el 31 de diciembre de 2013, hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (febrero, 26 del año 2014), no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos.

**30. RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS DEL AÑO ANTERIOR**

Con el propósito de que sean comparables los estados financieros del año 2012 con el año 2013, ciertas cifras presentadas en ese año se reclasificaron en el 2013.

**31. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos a estas notas, serán considerados para su aprobación en la próxima Junta General de Accionistas de la Compañía.