

**CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**  
**(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, se halla inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) con el número 1790001997001, y se encuentra clasificada como Contribuyente Especial.

La Compañía 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 metalmecánicas 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:

<b><u>Indicador económico</u></b>	<b><u>Años</u></b>				
	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Producto Interno Bruto (PIB)	79.277	87.925	94.776	100.917	99.068
% de inflación anual	5,41	4,16	2,70	3,67	3,4
Balanza Comercial:					
Superávit (Déficit)					
(millones de dólares)	-717	-194	-1.084	-727	-2.079
Salario Mínimo (en dólares)	264	292	318	340	354
<b>Deuda pública total (en millones de dólares)</b>	<b>14.561</b>	<b>18.079</b>	<b>22.847</b>	<b>30.141</b>	<b>32.629</b>

(Continúa en la siguiente página...)

(Continuación...)

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Deuda pública interna (en millones de dólares)	4.506	7.335	9.927	12.558	12.546
Deuda pública externa (en millones de dólares)	10.055	10.744	12.920	17.583	20.083
<b>Deuda externa privada</b>	<b>5.269</b>	<b>5.158</b>	<b>5.876</b>	<b>6.665</b>	<b>6.967</b>

### 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 período 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 estado de situación financiera 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; el detalle de las vidas útiles es el siguiente:

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

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 períodos 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 período 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 período, 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, neta 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 hasta el cierre del año 2014 impide la desautoglosa de gastos no deducibles en períodos 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 y se incluyen dentro de gastos de administración y ventas.

### **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 período 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 dijo que después de la revisión inicial, espera considerar enmiendas a la NIIF para PYMES aproximadamente una vez cada tres años.

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.

**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 Modificaciones propuestas a la NIIF para las PYMES**

En septiembre de 2013 se emite el Proyecto de Modificaciones propuestas a NIIF para las PYMES únicamente a efectos de recibir comentarios. La intención de la Fundación IFRS era tomar una decisión del cambio de NIIF para PYMES en la primera mitad del año 2015.

**d. Modificaciones de 2015 a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y a los Fundamentos de sus Conclusiones**

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva, en mayo de 2015 se emite "Modificaciones de 2015 a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)" y se emiten también las modificaciones a los Fundamentos de sus Conclusiones.

De las 35 secciones que comprende la NIIF para PYMES, 26 fueron modificadas, sin embargo el IASB realizó modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, con excepción de las tres modificaciones indicadas más adelante, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma; más que enmiendas son aclaraciones o guías adicionales con el objeto de mejorar la comprensión de los requerimientos existentes.

Los cambios destacados en esta revisión son:

- a) permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
- b) alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

## 5. ESTIMACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados, que tienen incidencia en los estados financieros, 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 período de revisión y en períodos 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 usados se detallan en los siguientes rubros:

- a) Cálculo del deterioro del valor de activos financieros.
- b) Vidas útiles de los elementos de propiedad y equipo.
- c) Vidas útiles de los activos intangibles.
- d) Eventual deterioro de activos no financieros (propiedad y equipo y activos intangibles).
- e) El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos.
- f) Estimación de impuestos diferidos considerando que todas las diferencias temporarias entre el valor en libros y la base tributaria se revertirán en el futuro.
- g) Estimación de la provisión del impuesto a la renta.
- h) Estimación de que la empresa continuará como negocio en marcha.

La explicación detallada de las estimaciones señaladas anteriormente, se incluyen en la nota a los estados financieros N° 3 Resumen de las Principales Políticas Contables.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	1.600	1.600
Bancos (1)	73.027	55.406
	<u>74.627</u>	<u>57.006</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluye el disponible que se encuentra en los diferentes bancos con los que trabaja la Compañía y que se utilizan en el giro de sus operaciones, el detalle es:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Rumiñahui S.A.	43.319	-
Banco Internacional S.A.	9.486	-
Banco del Pacífico S.A.	7.080	30.337
Banco Pichincha C.A.	5.826	8.768
Banco Guayaquil S.A.	4.694	9.314
Banco Bolivariano C.A.	2.622	6.987
	<u>73.027</u>	<u>55.406</u>

**7. DEUDORES COMERCIALES**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas comerciales (1)	1.062.954	1.228.665
Deterioro de cuentas por cobrar (2)	-86.073	-73.444
	<u>976.881</u>	<u>1.155.221</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Deudores comerciales:</b>		
No vencido	321.520	399.484
1 - 30 días	328.270	340.390
31 - 60 días	153.034	238.094
61 - 90 días	68.910	98.009
91 - 180 días	50.009	54.253
181 - 360 días	63.724	23.167
Mayor a 361 días	77.487	75.268
	<u>1.062.954</u>	<u>1.228.665</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>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	73.444	78.235
(+) Deterioro del año	14.927	11.050
(-) Ajustes deterioro	-	-392
(-) Uso del deterioro	-2.298	-15.449
Saldo al final del año	<u>86.073</u>	<u>73.444</u>

## 8. INVENTARIOS

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materia prima	86.024	55.286
Productos en proceso	273.889	155.186
Productos terminados	1.951.152	1.870.006
Inventarios en tránsito	113.350	73.562
Suministros y materiales	19.516	18.540
	<u>2.443.931</u>	<u>2.172.580</u>
Provisión para deterioro de inventarios (1)	-118.465	-101.191
	<u>2.325.466</u>	<u>2.071.389</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	101.191	88.680
(+) Deterioro del año	50.031	12.511
(-) Uso del deterioro	<u>-32.757</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>118.465</u>	<u>101.191</u>

## 9. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Empleados y trabajadores (1)	9.982	19.927
Anticipos	4.703	14.876
Materia prima	12.059	15.752
Retenciones Impuesto al Valor Agregado	582	-
Parte relacionada	<u>715</u>	<u>21.629</u>
	<u>28.041</u>	<u>72.184</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 incluye principalmente préstamos por cobrar a los empleados por 8.583 y 16.249 respectivamente.  
 (2) Impuesto a la salida de divisas.

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Costo:	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos (1)	333.696	164.972
Edificios (1)	267.586	267.586
Instalaciones (1)	72.607	57.471
Maquinaria y equipos	268.943	268.362
Moldes y matrices	319.821	319.821
Muebles y enseres	85.315	85.315
Equipos de computación	89.456	70.493
Vehículos	<u>189.821</u>	<u>189.821</u>
	<u>1.627.245</u>	<u>1.423.841</u>

<b>Depreciación acumulada:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Edificios (1)	-53.517	-40.138
Instalaciones (1)	-24.219	-17.768
Maquinaria y equipos	-243.666	-229.498
Moldes y matrices	-319.554	-319.226
Muebles y enseres	-75.753	-73.378
Equipos de computación	-65.297	-54.446
Vehículos	-169.379	-161.493
	<u>-951.385</u>	<u>-895.947</u>
<b>Neto:</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Terrenos (1)	333.696	164.972
Edificios (1)	214.069	227.448
Instalaciones (1)	48.388	39.703
Maquinaria y equipos	25.277	38.864
Moldes y matrices	267	595
Muebles y enseres	9.562	11.937
Equipos de computación	24.159	16.047
Vehículos	20.442	28.328
	<u>675.860</u>	<u>527.894</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 2015 es de 666.500, (ver nota a los estados financieros N° 13).

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 2015 y 2014:

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

(Continuación...)

Movimiento año 2015	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Moldes y matrices	Muebles y enseres	Equipo de computación	Vehículos	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2014, neto	164.972	227.448	39.703	38.864	595	11.937	16.047	28.328	527.894
Adiciones	168.724	-	15.136	581	-	-	18.963	-	203.404
Ajustes	-	152	-	-	-	-	-1.342	1.342	152
Gasto por depreciación	-	-13.531	-6.451	-14.168	-328	-2.375	-9.509	-9.228	-55.590
Saldo al 31 de diciembre de 2015, neto	333.696	214.069	48.388	25.277	267	9.562	24.159	20.442	675.860

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

(Continuación...)

Movimiento año 2014	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Moldes y matrices	Muebles y enseres	Equipo de computación	Vehículos	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2013, neto	164.972	240.827	33.601	48.374	923	12.969	6.599	39.584	547.849
Adiciones	-	-	10.878	4.570	-	1.335	14.068	-	30.851
Ajustes	-	257	-	-	-	-	-569	570	258
Gasto por depreciación	-	-13.636	-4.776	-14.080	-328	-2.367	-4.051	-11.826	-51.064
Saldo al 31 de diciembre de 2014, neto	164.972	227.448	39.703	38.864	595	11.937	16.047	28.328	527.894

**11. ACTIVO INTANGIBLE**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Software	91.728	64.566
(-) Amortización	-49.477	-33.862
	<u>42.251</u>	<u>30.704</u>

La reconciliación de cambios en el activo intangible al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	30.704	2.707
Adiciones	27.162	29.490
(-) Gasto amortización	-15.615	-1.493
Saldo al final del año	<u>42.251</u>	<u>30.704</u>

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inversiones HOV HOTELERA (1)	42.870	42.870
Aporte para nuevas inversiones	8.126	8.126
Garantías	2.320	2.320
	<u>53.316</u>	<u>53.316</u>

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

<u>Compañía</u>	<u>Saldo en libros al inicio del año</u>	<u>País de origen</u>	<u>Moneda funcional</u>	<u>% Participación</u>	<u>% Poder de votos</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Incremento por ajuste VPP (1)</u>	<u>Valor Patrimonial Proporcional</u>
<b><u>Año 2015</u></b>								
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.	42.870	Ecuador	Dólares americanos	0,132%	0,132%	26.400	-	42.870
<b><u>Año 2014</u></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>2015</u>	<u>2014</u>
Banco General Rumiñahui S.A. (1)	372.940	243.715
Banco Internacional S.A.	41.973	-
Intereses por pagar	2.307	693
Sobregiros ocasionales	-	646
	<u>417.220</u>	<u>245.054</u>

- (1) En el período 2015 y 2014, los préstamos bancarios generan intereses a una tasa anual entre el 8,95% y 9,76% 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 666.500 y 350.000 respectivamente, ver nota a los estados financieros N° 10.

**14. PROVEEDORES**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Parte relacionada (1)	246.115	393.178
Proveedores nacionales	65.259	30.823
Proveedores del exterior	149.902	83.293
	<u>461.276</u>	<u>507.294</u>

- (1) El principal proveedor de la Compañía es EDESA S.A. al que se le compra sanitarios, grifería y complementarios, ver nota a los estados financieros N° 19.

**15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios sociales	29.743	26.858
Comisiones por pagar	-	11.588
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	33.103	36.268
Participación trabajadores (1)	65.893	68.374
Asociación empleados y comité de empresas		
CESA	4.443	3.991
Beneficios sindicales	720	-
	<u>133.902</u>	<u>147.079</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 24.

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la Renta (1)	50.862	51.878
Retenciones en la fuente	10.171	11.960
Impuesto al Valor Agregado	9.481	7.632
Otros (2)	20.852	19.165
	<u>91.366</u>	<u>90.635</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>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	593.542	504.798
Desahucio	155.885	122.169
	<u>749.427</u>	<u>626.967</u>

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	429.643	160.927	590.570
Costo de los servicios del período	74.608	8.706	83.314
Costo financiero	28.459	10.895	39.354
Ganancias actuariales	-3.491	-15.982	-19.473
Beneficios pagados	-1.470	-42.377	-43.847
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-22.951	-	-22.951
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<u>504.798</u>	<u>122.169</u>	<u>626.967</u>
Costo de los servicios del período	45.539	21.403	66.942
Costo financiero	31.093	7.703	38.796
Pérdida (ganancia) actuarial	16.958	-3.076	13.882
Beneficios pagados	-1.497	-1.500	-2.997
Costos por servicios pasados	-	9.186	9.186
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-3.349	-	-3.349
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<u>593.542</u>	<u>155.885</u>	<u>749.427</u>

Los cálculos actuariales del valor actual de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un actuario independiente.

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.

Durante los años 2015 y 2014, del total de los costos relacionados con las obligaciones de beneficios definidos fueron reconocidos de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Costos y gastos:</b>		
Costo de ventas	43.615	44.833
Gasto operativo	84.070	54.414
Costo financiero	-	-
(Ganancia) pérdida actuarial	13.882	-19.473
	<u>141.567</u>	<u>79.774</u>

**18. PARTES RELACIONADAS A LARGO PLAZO**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Accionistas (1)	308.000	478.000

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponden a préstamos otorgados por las accionistas señora María Teresa de Dávalos y señora Lucía de Cisneros 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>2015</u>	<u>2014</u>
Compra de inventarios:		
EDESA S.A.	1.754.465	1.966.153
Pasivos a largo plazo:		
Accionistas (1)	308.000	478.000

- (1) 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 2015 está conformado por las siguientes personas:

**Administración superior:**

Ing. María Isabel Dávalos Cruz  
Ing. Jaime Tenesaca Rojas  
Ing. Jorge Jarrín Costa

**Cargo:**

Presidenta Ejecutiva  
Gerente General  
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 2015 y 2014 fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y beneficios a corto plazo	195.304	255.314
Beneficios a largo plazo	<u>78.629</u>	<u>65.596</u>
	<u>273.933</u>	<u>320.910</u>

**20. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social suscrito y pagado es de 1.500.000 y 1.100.000 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 la Sra. María Teresa de Dávalos con el 46,96%.

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de esta cuenta es de 15.337 y 13.337 respectivamente. Este valor puede ser usado únicamente para absorber pérdidas o incrementar el capital social, de acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañías.

**b) Utilidades acumuladas**

En el año 2015 y 2014 se declararon dividendos por 132.000 y 96.000 respectivamente de acuerdo a las Juntas Generales de Accionistas del 7 de abril de 2015 y del 3 de abril de 2014.

**23. INGRESOS POR VENTAS**

El rubro por línea de producto está conformado por:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Económicas	2.006.554	1.861.609
Edesa	1.883.082	2.061.575
Cesa	881.906	1.101.439
Lokset	461.238	475.991
Kwikset	296.868	241.264
Briggs	210.460	260.085
Franz Viegener FV	49.169	-
Puertas	17.341	6.530
Servicios	6.759	4.634
Pinturas 1-2-3 y otros	8.976	10.247
	<u>5.822.353</u>	<u>6.023.374</u>

El detalle del rubro para el año 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas brutas	8.165.633	7.615.765
(-) Descuento en ventas	-915.598	-982.022
(-) Devoluciones en ventas	-1.427.682	-610.369
	<u>5.822.353</u>	<u>6.023.374</u>

**24. COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costos operativos (1)	3.703.699	3.929.395
Gastos administrativos y de ventas (2)	1.727.293	1.675.971
	<u>5.430.992</u>	<u>5.605.366</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Edesa	1.659.538	1.815.998
Económicas	898.738	885.636
Cesa	529.865	614.093
Lokset	195.827	234.380
Kwikset	189.101	170.478
Briggs	168.207	197.517
Franz Viegener Fv	45.359	-
Puertas	11.717	4.687
Nova costo R1	5.190	6.216
Costo fletes y otros	157	390
	<u>3.703.699</u>	<u>3.929.395</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de personal	942.423	989.001
Comisiones y bonificaciones	195.160	219.839
Comercialización	75.849	72.770
Participación trabajadores	65.893	68.374
Jubilación	63.098	51.942
Viajes y vehículos	29.133	38.524
Seguros	40.064	37.126
Honorarios profesionales	50.678	25.909
Servicios básicos	28.048	25.707
Publicidad y comunicación	29.156	25.235
Arriendos	24.229	22.532
Depreciaciones	22.586	19.811
Materiales y suministros	19.007	19.382
Impuestos y contribuciones	20.891	17.668
Aseo y limpieza	20.300	14.403
Cuentas incobrables	14.927	11.050
Desahucio	20.972	2.471
Amortizaciones	15.615	1.493
Otros gastos	49.264	12.734
	<u>1.727.293</u>	<u>1.675.971</u>

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

El cargo a resultados por Impuesto a la Renta es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos por impuestos corrientes	100.829	102.661
Gastos por impuestos diferidos (1)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>100.829</u>	<u>102.661</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>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	373.395	387.451
(-) Deducciones especiales	-21.620	-
(+) Gastos no deducibles	<u>106.541</u>	<u>79.189</u>
Base imponible	458.316	466.640
Tarifa del Impuesto a la Renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la Renta causado	<u>100.829</u>	<u>102.661</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	373.395	387.451
Tasa impositiva vigente	22%	22%
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa legal	82.146	85.239
<b>Ajustes:</b>		
Efecto de ingresos exentos de Impuesto a la Renta y deducciones especiales	-4.756	-
Efecto de gastos no deducibles tributariamente	23.439	17.422
Gasto corriente por Impuesto a la Renta usando la tasa efectiva	100.829	102.661
Tasa de Impuesto a la Renta corriente	27%	26,5%
Efecto de diferencias temporarias de Impuesto diferido	-	-
Impuesto a la Renta causado utilizando la tasa legal	100.829	102.661
Tasa efectiva	27%	26,5%

d) **Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar.-**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	51.878	11.965
(-) Pagos	-51.878	-11.965
(+) Provisión del año	100.829	102.661
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta	-4.294	-4.693
(-) Retenciones en la fuente	-45.673	-46.090
Impuesto por pagar (1)	50.862	51.878

(1) Ver nota a los estados financieros N° 16.

e) **Anticipos de Impuesto a la Renta.-**

El anticipo de Impuesto a la Renta calculado para el año 2015 y 2014 fue de 50.383 y 50.166 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. Al 31 de diciembre de 2015, estas glosas fueron canceladas por la Compañía.

**26. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL**

La distribución promedio del personal de la Compañía es la siguiente, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 (número de personas):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ejecutivos principales	4	4
Trabajadores	28	27
Personal administrativo	47	47
	<u>79</u>	<u>78</u>

**27. 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 2015, 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.

**28. NORMATIVA SOBRE IMPUESTOS DIFERIDOS ACEPTADOS POR EL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento y posteriores decretos ejecutivos; a continuación se resumen los casos que la autoridad tributaria acepta como impuestos diferidos:

- 1) Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- 2) Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- 3) La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.

- 4) El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- 5) Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- 6) Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
- 7) Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados.
- 8) Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores.
- 9) Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- 10) En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista, contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable.

## 29. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y SU REGLAMENTO

La Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento publicados en el Registro Oficial N° 405-S del 29 de diciembre de 2014 y N° 407-S del 31 de diciembre de 2014 respectivamente, reforman varias leyes de carácter tributario; a continuación se presenta un resumen de sus principales aspectos:

### Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Se modifican los criterios de residencia fiscal para personas naturales y jurídicas.
- Se gravan conceptos tales como la enajenación de acciones, participaciones y más derechos representativos de capital, así como el incremento patrimonial no justificado.
- Se fija exoneración de 10 años de pago del impuesto a la renta, a inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Se determina que la depreciación del revalúo de los activos es un gasto no deducible.

- Se permite la deducción del 150% adicional por un período de 2 años por las remuneraciones y beneficios sociales pagados a adultos mayores y migrantes retornados mayores a 40 años.
- Los gastos por promoción y publicidad de los contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado no son deducibles.
- Se ponen límites a las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados a partes relacionadas.
- Se aclara que los estados financieros deben ser preparados de acuerdo a los principios del marco normativo exigidos por el organismo de control pertinente y que los mismos servirán de base para la elaboración de las declaraciones de las obligaciones tributarias; se acogen varios conceptos provenientes de la aplicación de la técnica contable.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, para determinados casos (ver nota a los estados financieros N° 25).
- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta para las sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción.

#### **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones**

- Se establece un incentivo de estabilidad tributaria en contratos de inversión mayores a cien millones de dólares previo el cumplimiento de los demás requisitos específicamente identificados en la Ley y el Reglamento. Las tarifas aplicables de impuesto a la renta para sociedades que suscriban contratos de inversión que les concedan estabilidad tributaria, serán las siguientes: 1) Para las sociedades que realicen inversiones para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala y las industrias básicas que adopten este incentivo, será del 22%; 2) Para las sociedades de otros sectores que realicen inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva del país, la tarifa será del 25%. El plazo de vigencia de la estabilidad tributaria será como máximo, el plazo del contrato de inversión suscrito.

**Reformas a la Ley de Equidad Tributaria**

- Se establecen nuevas condiciones para las exoneraciones para el pago del Impuesto a la Salida de Divisas.

**30. LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS PARA ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS Y LA INVERSIÓN EXTRANJERA**

En el Registro Oficial 652 del 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley mencionada anteriormente cuyo principal objetivo es establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación. Asimismo, establece incentivos específicos para promover en general el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera, esta Ley reforma varios aspectos del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Impuestos a los Consumos Especiales e Impuesto a la Salida de Divisas

**31. PROYECTO DE REFORMAS AL CÓDIGO DEL TRABAJO**

A la fecha de emisión del informe de los auditores externos (marzo, 9 de 2016), el gobierno del Ecuador, está analizando ciertas reformas al Código del Trabajo, con el propósito de dinamizar el empleo en la economía del país.

**32. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Desde el 31 de diciembre de 2015, hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (marzo, 09 de 2016), no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos.

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

Con el propósito de que sean comparables los estados financieros del año 2014 con el año 2015, ciertas cifras presentadas en ese año se reclasificaron en el año 2015.

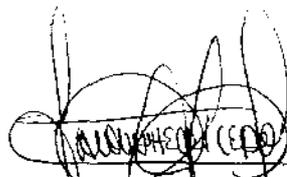
**34. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros que se adjuntan en este informe han sido aprobados por la gerencia general y se encuentran pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión de este informe financiero (marzo, 9 de 2016).



---

Ing Jaime Tenesaca  
Gerente General



---

CBA Jacqueline Caicedo  
Contadora General