

1. INFORMACIÓN GENERAL

Edesa S.A. en adelante la Compañía, se constituyó en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 9 de julio de 1974. La Resolución aprobatoria de la existencia de la Sociedad la emitió la Superintendencia de Compañías bajo el No. 4089 del 1 de agosto de 1974 y el expediente No. 1799-74.

La constitución de la Compañía fue inscrita en el Registro Mercantil en la ciudad de Quito, el 6 de agosto de 1974.

El domicilio principal de la Compañía es en Quito, en la Avenida Marán Valverde OE 3-191 y teniente Hugo Ortiz, parroquia de Chillogallo. El objeto social es la instalación y explotación de la industria cerámica, afín y complementaria, y la comercialización, dentro y fuera del país, de los productos de dicha industria. Para la consecución del objeto social, podrá realizar todo tipo de actos y contratos permitidos por la Ley ecuatoriana, incluyendo la participación de otras compañías, compraventa de inmuebles, contratos de prospección, exploración y explotación mineras que sean convenientes o necesarias para este propósito.

A partir de junio del 2011, la Compañía forma parte del grupo de empresas Podolia Holdings Corp. (Grupo Controlador), y se dedica principalmente a la producción y comercialización de productos de baño y cocina. Las operaciones de la Compañía con sus relacionadas corresponden mayormente a la exportación de una parte de su producción. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados no dependen de las vinculaciones y acuerdos existentes con las compañías del referido grupo económico.

El 20 de septiembre del 2011, la Junta General Universal de Accionistas resolvió efectuar una restructuración accionarial del grupo de compañías para lo cual la Compañía con fecha enero del 2012 adquirió acciones de la compañía Sanitarios de Chile S.A. de propiedad de Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. empresa controladora de la Accionista de Edesa S.A. (Ver Nota 10).

El personal de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se conforma como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Trabajadores	943	902
Ejecutivos	<u>11</u>	<u>13</u>
Total	<u>954</u>	<u>915</u>

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.2 **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.3 **Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.4 **Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.
- 2.5 **Activos no corrientes mantenidos para la venta** - Los activos no corrientes 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 dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.
- 2.6 **Propiedades, planta y equipo**

- 2.6.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- 2.6.2 **Medición posterior al reconocimiento; modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de

disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- 2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios e instalaciones	10 - 30
Maquinaria y equipos	10 - 15
Moldes	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Otros equipos	10

- 2.6.4 Activos mantenidos bajo arrendamiento financiero** - Son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos o, si ésta es menor, por el plazo del arrendamiento correspondiente.

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

2.7 Activos intangibles

- 2.7.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada** - Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

- 2.7.2 Método de amortización y vidas útiles** - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Licencias	9

- 2.8 Costos por préstamos** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el periodo en que se incurren.

- 2.9 Subsidiarias y Asociadas** - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

- 2.10 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada periodo, 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 (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones 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.

- 2.11 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.11.1 Impuesto 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 imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.11.2 Impuestos diferidos - Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas 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 imposables. Un activo por impuesto diferido 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

- 2.11.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.
- 2.12 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
- El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.
- 2.13 Beneficios a empleados**
- 2.13.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.
- Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año.
- 2.13.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- 2.14 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.14.1 La Compañía como arrendataria - Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el estado de situación financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos (Ver Nota 2.8).

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

- 2.15 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al 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.

2.15.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; 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.

2.15.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

- 2.16 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- 2.17 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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 y 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 resultados.

- 2.18 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan 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 presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros

disponibles para la venta. 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.

2.18.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Son activos financieros no 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.

2.18.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días para clientes nacionales y de 90 días para clientes del exterior.

2.18.3 Inversiones en instrumentos de patrimonio - Son activos financieros medidos al costo.

2.18.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.18.5 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y 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 reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.19 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.19.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado** - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.
- 2.19.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.
- 2.19.3 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.
- 2.19.4 Instrumentos de patrimonio** - Consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.
- 2.19.5 Utilidad por acción** - La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.
- 2.20 Restablecimiento de saldos** - Ciertas cifras de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2011 incluyen ajustes y reclasificaciones para hacerlas comparables con la presentación del año 2012 (Ver Nota 28).
- 2.21 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros**

<u>NIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en "Otro Resultado Integral"	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo,

2.22 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 10	Consolidación de estados financieros	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12	Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición	Enero 1, 2013
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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:

3.1 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.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos 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.

- 3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios. El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.
- 3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.
- 3.4 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- 3.5 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 18, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31 ...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Efectivo	16,635	2,500	2,490
Bancos locales	868,526	251,768	88,535
Bancos del exterior	<u>1,134,678</u>	<u>1,578,171</u>	<u>122,350</u>
Total	<u>2,019,839</u>	<u>1,832,439</u>	<u>213,375</u>

ESPACIO EN BLANCO

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	2012	... Diciembre 31... 2011 (en U.S. dólares)	2010
<i>Corrientes:</i>			
<i>Inversiones temporales medidas al costo amortizado:</i>			
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO; depósito a plazo con vencimiento en febrero 2013 (abril 2012 para el año 2011) y que genera una tasa de interés del 5% (4.25% para el año 2011)	1,021,635	1,000,000	-
Banco Internacional S.A. depósito a plazo con vencimiento en marzo 2013 y que genera una tasa de interés anual del 3.75%	10,187		
Banco de Guayaquil S.A.: depósito a plazo con vencimiento en marzo del 2012 y que y que genera una tasa de interés del 4%	-	1,005,556	-
Subtotal	<u>1,031,822</u>	<u>2,005,556</u>	<u>-</u>
<i>No corrientes:</i>			
<i>Inversiones en instrumentos de patrimonio medidos al costo:</i>			
Ecuatoriana de Cerámica S.A. (1% de participación)	163,030	163,030	163,030
Otras	<u>90,448</u>	<u>59,514</u>	<u>26,720</u>
Subtotal	<u>253,478</u>	<u>222,544</u>	<u>189,750</u>
Total	<u>1,285,300</u>	<u>2,228,100</u>	<u>189,750</u>

ESPACIO EN BLANCO

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... (Restablecidos) Diciembre 31, ...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>			
Clientes locales	8,548,626	8,100,889	7,805,369
Clientes del exterior	5,215,048	4,819,469	2,017,471
Provisión para cuentas dudosas	<u>(734,375)</u>	<u>(734,375)</u>	<u>(734,375)</u>
Subtotal	13,029,299	12,185,983	9,088,465
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>			
Anticipos a proveedores	2,773,976	2,869,709	471,485
Cuentas por cobrar a empleados (1)	361,327	319,279	274,010
Cuentas por cobrar a Terraforce S.A. (2)	1,987,100		
Otras cuentas por cobrar	<u>255,068</u>	<u>400,589</u>	<u>185,010</u>
Total	<u>18,406,770</u>	<u>15,775,560</u>	<u>10,018,970</u>

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas entre el 40% y el 100% para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irre recuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

- (1) El saldo de cuentas por cobrar a empleados corresponde a préstamos para la vivienda y personales otorgados por la Compañía, los cuales generan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 6% y 10%, a un plazo de hasta 36 meses.
- (2) Corresponde a valores entregados a Terraforce S.A. los cuales no tienen un vencimiento definido y no generan intereses.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
0 - 90 días	3,144,515	3,005,662
91 - 180 días	2,718,937	2,234,902
181 - 360 días	<u>492,616</u>	<u> </u>
Total	<u>6,356,068</u>	<u>5,240,564</u>

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	...(Restablecidos)...		
	... Diciembre 31....		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Productos terminados adquiridos (1)	5,976,268	7,061,137	4,786,505
Productos terminados producidos	2,775,967	2,299,384	2,149,162
Materia prima	1,922,219	1,243,832	1,518,014
Productos en proceso	1,217,163	1,258,698	1,215,669
Repuestos y otros	1,601,726	1,279,358	1,401,233
Importaciones en tránsito	549,438		47,445
Provisión para obsolescencia	<u>(205,194)</u>	<u>(205,194)</u>	<u>(109,162)</u>
Total	<u>13,837,587</u>	<u>12,937,215</u>	<u>11,008,866</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 incluye un valor de US\$453 mil, US\$593 mil y US\$19 mil respectivamente, que se encuentran bajo régimen especial en las bodegas de Almacenera del Ecuador S.A. y que son desaduanizados paulatinamente.

Durante los años 2012 y 2011, los costos de los inventarios reconocidos como costos de venta fueron US\$27.9 millones y US\$24.2 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se encuentra inventario comprometido para garantizar obligaciones bancarias por un valor de US\$7.8 millones y US\$8.8 millones respectivamente.

ESPACIO EN BLANCO

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	... (Restablecidos) ...		
	... Diciembre 31, ...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Costo	50,383,294	45,775,738	43,099,311
Depreciación acumulada	<u>(26,227,282)</u>	<u>(23,553,429)</u>	<u>(20,747,399)</u>
Total	<u>24,156,012</u>	<u>22,222,309</u>	<u>22,351,912</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos	7,272,403	7,272,403	7,272,403
Edificios e instalaciones	6,625,518	6,011,655	6,480,869
Maquinarias y equipos	5,669,247	4,780,936	5,573,480
Otros equipos	1,736,387	1,636,964	1,522,457
Moldes	403,904	488,987	566,639
Muebles y enseres	96,412	309,123	519,322
Vehículos	169,752	239,281	133,050
Equipos de computación	90,649	107,416	98,590
Construcciones en curso	<u>2,091,740</u>	<u>1,375,544</u>	<u>185,102</u>
Total	<u>24,156,012</u>	<u>22,222,309</u>	<u>22,351,912</u>

Los saldos de terrenos, edificios e instalaciones y maquinarias y equipos al 31 de diciembre del 2010 y 2011 fueron restablecidos, el efecto de dicho restablecimiento fue un incremento en el valor de terrenos y edificios por US\$6.6 millones y US\$3.1 millones neto de depreciación respectivamente, y una disminución de la depreciación acumulada de edificios y maquinarias y equipos por US\$1.2 millones y US\$2.2 millones respectivamente (Ver Nota 28).

8.1 Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (ver Nota 11). Los terrenos, edificaciones y maquinarias respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía. A esas fechas, los valores de los avalúos de dichas propiedades y maquinaria ascienden a US\$21.6 millones y US\$23.3 millones, respectivamente.

Las movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

2012

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros Equipos	Muebles y enseres	Veículos	Equipo de computación (en U.S. dólares)	Construcciones en curso	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010 (previamente reportados)	651,736	6,655,942	18,673,213	4,151,244 (2,258,224)	792,551	469,573	693,207	183,102	31,489,117
Transferencias				1,888,661					1,888,661
Transferencia a depreciación acumulada									
Ajuste (Nota 23)	6,820,667	3,102,866							9,923,533
Saldos al 31 de diciembre del 2010 (reestablecidos)	7,272,403	9,758,808	18,673,213	3,781,781	792,551	469,573	693,207	183,102	43,099,311
Adquisiciones									
Transferencias		55,448	296,739	892,612		176,405	63,082	2,437,029	2,676,427
Saldos al 31 de diciembre del 2011 (reestablecidos)	7,272,403	9,814,256	18,969,952	4,674,393	792,551	645,978	767,888	1,375,544	45,375,738
Adquisiciones			9,173	751,763		26,785	43,608	3,799,735	4,626,064
Transferencias		1,069,038	1,899,677	307,194			7,580	(3,083,539)	
Ventas						(21,588)			(21,588)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	7,272,403	10,883,294	20,878,622	5,733,350	792,551	657,253	817,176	2,081,740	50,283,294
Depreciación acumulada									
Saldos al 31 de diciembre del 2010 (previamente reportados)				(3,760,663)					(3,760,663)
Transferencia de depreciación desde el costo	(4,537,155)	(15,315,812)		(1,888,661)	(225,912)	(946,351)	(594,617)		(1,888,661)
Ajuste (Nota 23)	1,292,216	2,319,079							3,611,295
Saldos al 31 de diciembre del 2010 (reestablecidos)									
Gasto por depreciación	(3,284,939)	(13,099,733)		(2,259,324)	(946,351)	(396,523)	(594,617)		(20,581,390)
	(3,656,663)	(1,989,283)		(778,105)	(77,653)	(70,174)	(65,955)		(4,668,333)
Saldos al 31 de diciembre del 2011 (reestablecidos)									
Ventas	(1,799,691)	(14,180,016)		(3,037,429)	(1,156,590)	(406,897)	(660,572)		(23,830,429)
Gasto por depreciación	(4,552,235)	(1,920,539)		(959,534)	(212,711)	(81,031)	(65,955)		(6,793,005)
Saldos al 31 de diciembre del 2012									
	(9,351,926)	(15,109,555)		(3,996,963)	(268,641)	(487,928)	(726,527)		(20,227,280)

9. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de activos intangibles es como sigue:

	... Diciembre 31...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Costo	1,697,544	1,697,544	1,697,544
Amortización acumulada	<u>(1,322,507)</u>	<u>(1,134,989)</u>	<u>(947,470)</u>
Total	<u>375,037</u>	<u>562,555</u>	<u>750,074</u>
<i>Clasificación:</i>			
Licencias y total	<u>375,037</u>	<u>562,555</u>	<u>750,074</u>

Los movimientos de activos intangibles fueron como sigue:

	<u>Licencias</u> (en U.S. dólares)
<u>Costo</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012	<u>1,697,544</u>
<u>Amortización acumulada</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>(947,470)</u>
Gasto amortización	<u>(187,519)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>(1,134,989)</u>
Gasto amortización	<u>(187,518)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>(1,322,507)</u>

ESPACIO EN BLANCO

10. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de las inversiones en acciones es como sigue:

<u>Compañía</u>	Proporción de participación accionarial y poder de voto	...Diciembre 31,...		
		<u>2012, 2011 y 2010</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			(en U.S. dólares)	
<i>Subsidiarias:</i>				
Estilform S.A.	99.99%	367,342	367,342	367,342
Elaplas del Ecuador S.A.	99.99%	<u>192,934</u>	<u>192,934</u>	<u>192,934</u>
Subtotal		560,276	560,276	560,276
<i>Asociadas:</i>				
Sanitarios de Chile S.A. y subtotal (1)	22.26%	<u>10,310,813</u>	-	-
Total		10,871,089	560,276	560,276

(1) Incluye US\$9.8 millones correspondientes al costo de compra de las inversiones. Adicionalmente incluye el impuesto a la salida de divisas (ISD) pagado por US\$430 mil debido a que es un impuesto no reembolsable equivalente a un costo relacionado directamente con esta transacción.

Los estados financieros de Edesa S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, también se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales posee una participación accionaria de más del 50% o ejerce control, tal como lo establece la NIC 27 *Estados financieros consolidados y separados*; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Edesa S.A. presenta estados financieros separados.

ESPACIO EN BLANCO

11. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de los préstamos y obligaciones financieras es como sigue:

	... (Restablecidos) ...		
	... Diciembre 31 ...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>			
Préstamos bancarios (1)	18,802,393	20,182,326	14,634,817
Titularización de flujos (2)	13,126,284		
Pasivos por atendimento financiero	<u>90,042</u>	<u>128,005</u>	<u>18,695</u>
Total	<u>32,018,719</u>	<u>20,310,391</u>	<u>14,653,512</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	13,088,037	17,511,450	9,144,542
No corriente	<u>18,930,682</u>	<u>2,798,941</u>	<u>5,508,970</u>
Total	<u>32,018,719</u>	<u>20,310,391</u>	<u>14,653,512</u>

(1) Los préstamos bancarios están garantizados con terrenos, edificaciones, maquinarias e inventario de la Compañía (Ver Notas 7 y 8). Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la tasa de interés efectiva promedio anual sobre los préstamos bancarios es de 8.36% y 7.87% respectivamente, y tienen un vencimiento hasta marzo del 2017.

(2) Constituyen obligaciones originadas por la titularización de flujos futuros a través del "Fideicomiso Titularización de Flujos Edesa", administrado actualmente por la Fiduciaria Holding Trust. La finalidad del fideicomiso consiste en recaudar los fondos de las ventas y pagar a los acreedores, para dicho efecto Edesa transfiere de manera semanal el 17.5% de sus ventas al contado y de la recuperación de las ventas efectuadas a crédito. Al 31 de diciembre del 2012, la Titularización de Flujos se presenta neto de US\$646 mil correspondiente a valores transferidos en efectivo a favor del Fideicomiso.

El importe de emisión de valores de contenido crediticio fue de US\$15 millones dividido en las serie A con 9 subseries por un importe de US\$9 millones y la serie B con 6 subseries por US\$6 millones. El plazo de los títulos de las series A y B es de 2,880 días y 1,800 días respectivamente, a partir de la emisión de cada serie y subserie y devengan una tasa de interés efectiva anual del 8.90% y 7.82%, respectivamente.

Los vencimientos futuros de los préstamos y obligaciones financieras son como sigue:

<u>Año</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
2013		2,235,742
2014	4,413,905	563,199
2015	3,706,703	
2016 hasta 2020	<u>10,810,074</u>	
Total	<u>18,930,682</u>	<u>2,798,941</u>

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... (Restablecidos) ...		
	... Diciembre 31 ...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>			
Proveedores locales	3,262,719	3,752,994	2,082,489
Proveedores del exterior	<u>2,641,636</u>	<u>1,091,282</u>	<u>1,030,052</u>
Subtotal	5,904,355	4,844,276	3,112,541
Otras cuentas por pagar	<u>194,096</u>	<u>51,156</u>	<u>29,581</u>
Total	<u>6,098,451</u>	<u>4,895,432</u>	<u>3,142,122</u>

13. IMPUESTOS

13.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... (Restablecidos) ...		
	... Diciembre 31 ...		
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Crédito tributario de impuesto al			
Valor Agregado - IVA	1,775,070	1,563,732	1,337,243
Crédito tributario de retenciones de impuesto			
a la renta	<u>1,074,188</u>	<u>867,737</u>	<u>965,645</u>
Total	<u>2,849,258</u>	<u>2,431,469</u>	<u>2,302,888</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Retenciones en la fuente de impuesto			
a la renta por pagar y de IVA y total	<u>207,190</u>	<u>113,095</u>	<u>79,296</u>

ESPACIO EN BLANCO

13.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2012	(Restablecido) 2011
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,308,964	1,782,544
Gastos no deducibles	610,978	429,327
Otras deducciones	(389,659)	(525,042)
Utilidad gravable	<u>2,530,283</u>	<u>1,686,829</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>581,965</u>	<u>404,839</u>
Anticipo calculado (2)	<u>467,408</u>	<u>467,408</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>581,965</u>	<u>467,408</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.3% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Para el año 2011, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$467,408; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$404,839. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$467,408 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2006 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

13.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2012	(Restablecido) 2011
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	(867,737)	(965,645)
Provisión del año	581,965	467,408
Pagos efectuados	<u>(788,416)</u>	<u>(369,500)</u>
Saldo al fin del año	<u>(1,074,188)</u>	<u>(867,737)</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente e impuesto a la salida de divisas.

13.4 Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	... Diciembre 31...		
	(Restablecido)		
	<u>Saldo al</u>	<u>Reconocido en</u>	<u>Saldo al</u>
	<u>comienzo del año</u>	<u>los resultados</u>	<u>fin del año</u>
		(en U.S. dólares)	
Año 2012			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Inventarios	164,665	(14,035)	150,630
Cuentas por cobrar	6,376		6,376
Deudores varios y otros activos	40,581		40,581
Propiedades, planta y equipo	(1,357,056)	99,003	(1,258,053)
Total	(1,145,434)	84,968	(1,060,466)
Año 2011			
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Inventarios	252,786	(88,121)	164,665
Cuentas por cobrar	18,995	(12,619)	6,376
Deudores varios y otros activos	42,426	(1,845)	40,581
Propiedades, planta y equipo	(1,510,677)	153,621	(1,357,056)
Total	(1,196,470)	51,036	(1,145,434)

ESPACIO EN BLANCO

13.5 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,308,964	1,782,544
Gasto de impuesto a la renta	531,062	427,811
Gastos no deducibles	55,537	52,002
Otras deducciones	(89,622)	(126,010)
Diferencia de anticipo de impuesto a la renta sobre el impuesto causado	<u>62,569</u>	<u>62,569</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>496,997</u>	<u>416,372</u>
Tasa de efectiva de impuestos	<u>22%</u>	<u>23%</u>

13.6 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011 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 el siguiente:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 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 el siguiente:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de 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 establecido por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores.

consecuentemente, la Compañía mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2012, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2013. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	(Restablecidos)...		
	Diciembre 31,...		
	2012	2011	2010
	(en U.S. dólares)		
Participación a trabajadores	407,464	364,822	305,442
Beneficios sociales	454,732	349,294	338,067
Otros	35,634	61,645	70,473
Total	897,830	775,761	713,982

15.1 Participación a Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	364,822	305,442
Provisión del año	407,464	364,822
Pagos efectuados	(364,822)	(305,442)
Saldos al fin del año	407,464	364,822

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

		... (Restablecidos) ...	
		... Diciembre 31 ...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	2,643,296	2,197,997	1,838,482
Bonificación por desahucio	<u>744,371</u>	<u>574,124</u>	<u>478,102</u>
Total	<u>3,387,667</u>	<u>2,772,121</u>	<u>2,316,584</u>

- 16.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, 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.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	2,197,997	1,838,482
Costo de los servicios del período corriente	310,251	270,892
Costo por intereses	142,870	119,502
Pérdidas (ganancias) actuariales	117,128	(30,879)
Ganancias por reducciones	(121,902)	
Beneficios pagados	<u>(3,048)</u>	<u>-----</u>
Saldo al fin del año	<u>2,643,296</u>	<u>2,197,997</u>

- 16.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	574,124	478,102
Costo de los servicios del período corriente	58,020	78,064
Costo por intereses	37,318	31,978
Pérdidas (ganancias) actuariales	<u>74,909</u>	<u>(14,010)</u>
Saldo al fin del año	<u>744,371</u>	<u>574,124</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	2012	2011
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.00	6.50
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	2.40

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Diciembre 31...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Costo de los servicios del período corriente	\$68,271	\$48,946
Costo por intereses	180,188	151,480
Pérdidas (ganancias) actuariales	192,037	(44,889)
Ganancias provenientes de reducciones	(121,902)	
Total	618,594	455,537

Durante los años 2012 y 2011, del importe del costo del servicio y ganancias y pérdidas actuariales, US\$618 mil y US\$455 mil respectivamente han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas y el importe restante en los costos de administración.

17. PROVISIONES FISCALES

Corresponde a una provisión por un juicio con el Ministerio de Relaciones Laborales por un valor US\$325,380 y otro con el Servicio de Rentas Internas del Ecuador por un valor de US\$590,937 (Ver Nota 27).

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

18.1 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 de Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio 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 una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía si es el caso.

18.1.1 Riesgo en las tasas de interés - Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto de los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La Compañía en el proceso de renovación y de adquisición de obligaciones financieras pacta con las instituciones financieras tasas de interés que estén vigentes en el mercado para el sector al que pertenece y que se ajusta a las regulaciones de las autoridades económicas.

18.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito surge principalmente de la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Compañía, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan mediante una adecuada política de créditos y la evaluación financiera de los potenciales clientes. La Compañía administra esas exposiciones a través de una adecuada gestión de sus cuentas por cobrar y procesos de cobranza.

18.1.3 Riesgo de liquidez - Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía no pudiese cumplir con sus obligaciones de corto plazo por no contar con la liquidez suficiente. La Compañía para evitar problemas de liquidez mantiene un equilibrio entre ingresos y egresos con un adecuado nivel de capital de trabajo y activos de fácil liquidación.

La Compañía controla adecuadamente la liquidez de manera que las obligaciones se atiendan en forma normal y oportuna, así mismo toma obligaciones en el mercado financiero y coloca títulos en el mercado nacional en una estructura de plazos e importes que esté acorde a la generación de flujos esperados.

18.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía está en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

El comité ejecutivo de la Compañía revisa la estructura de capital de la compañía sobre una base trimestral como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$20.7 millones
Índice de liquidez	1.9 veces
Pasivos totales / patrimonio	1.43 veces
Deuda financiera / activos totales	40%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

18.1.5 Riesgo de Mercado

Mercados Nacionales - En el mercado nacional, el gobierno nacional ha impulsado las actividades de inversión principalmente en las áreas de educación, salud y vivienda, a través de programas de financiamiento y subsidios para las personas definidas en varios segmentos de la población, generando con este procedimiento, fuentes de trabajo normal.

Las instituciones financieras privadas también han desarrollado productos relacionados con el financiamiento a mediano y largo plazo para la adquisición de viviendas, terrenos y otros inmobiliarios, a tasas de interés competitivas.

Precio de energía eléctrica y combustibles - La energía eléctrica y combustibles son un componente relevante en el costo de producción, por lo que cualquier variación en el precio de éstos disminuye de manera considerable la rentabilidad de la Compañía.

Para mitigar este riesgo, la Compañía ha estado tomando medidas de resguardo para atenuar las alzas y disminuir el consumo unitario de energía.

18.1.6 Riesgo operativo - El riesgo operativo es el riesgo directo o indirecto de pérdidas que provienen de una variedad de causas asociadas con los procesos, personal, tecnología e infraestructura de la Compañía, y de factores externos diferentes a los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como aquellos que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de la administración. Para prevenir dicho riesgo, la administración ha desarrollado e implementado control interno para comunicar a la alta administración sobre el riesgo operativo. Esta responsabilidad es soportada y desarrollada por la Compañía mediante la aplicación de los siguientes controles:

- Apropiaada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de transacciones.
- Requerimientos de reconciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento con los requerimientos legales y regulatorios.
- Documentación de controles y requerimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica sobre los riesgos operacionales que tiene la Compañía y la adecuada identificación de controles y procedimientos para gestionarlos.
- Auditoría interna del Grupo Controlador
- Auditoría a los Sistemas de Información
- Normas de énfasis y negocios
- Mitigación de riesgos

18.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... (Restablecidos) ...		
	... Diciembre 31, ...		
	2012	2011	2010
	(en U.S. dólares)		
<i>Activos financieros al costo amortizado:</i>			
Efectivo y bancos (Nota 4)	2,019,839	1,832,439	213,375
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar menos anticipos a proveedores (Nota 6)	15,632,794	12,905,851	9,547,494
Otros activos financieros (Nota 5)	1,285,300	2,228,100	189,750
Total	18,937,933	16,966,390	9,950,619
<i>Pasivos financieros al costo amortizado:</i>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 12)	6,098,451	4,895,432	3,142,122
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 11)	32,018,719	20,310,391	14,653,512
Total	38,117,170	25,205,823	17,795,634

- 18.3 **Valor razonable de los instrumentos financieros** - Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable:

	Diciembre 31, ...	
	2012	
	Saldo en libros	Valor razonable
	... (en U.S. dólares) ...	
Titularización de flujos	13,875,000	13,838,108

- 18.4 **Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros** - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción, el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

- 18.5 **Presunciones significativas utilizadas al determinar el valor razonable de los títulos emitidos**

Al 31 de diciembre del 2012, el valor razonable de la titularización de flujos fue determinado aplicando el vector de precios construido por la Bolsa de Valores de Quito. Los precios

promedio para las colocación de títulos de la serie A es de 97.99% y el precio promedio para la colocación de títulos de la serie B es de 98.76%.

19. PATRIMONIO

- 19.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 190,800 acciones de US\$100 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.
- 19.2 Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 19.3 Utilidades Retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	(Restablecidos)...		
	Saldos a		
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Diciembre 31, 2010
	(en U.S. dólares) ...		
Utilidades retenidas - distribuíbles	2,453,698	801,723	5,071,918
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	9,172,663	9,172,663	9,172,663
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital	1,895,269	1,895,269	1,895,269
Total	13,521,630	11,869,655	16,139,850

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo 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.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados 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.

19.4 Dividendos - El 29 de julio de 2011, se canceló un dividendo de US\$29 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$5.5 millones a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

20. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por venta de sanitarios	43,044,990	38,603,677
Ingresos por venta de complementos y otros	17,711,531	15,108,302
Otros ingresos	133,397	38,309
Total	60,893,818	53,750,288

21. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

21.1 Productos que generan ingresos provenientes de los segmentos - Las categorías principales de clientes para los bienes de la Compañía incluyen ventas directas, mayoristas, ventas para proyectos y exportaciones. Los segmentos sobre los cuales debe informar la Compañía de acuerdo a la NIF 8 son los siguientes:

1. Sanitarios
2. Complementos
3. Otros

ESPACIO EN BLANCO

21.2 Ingresos y resultados por segmentos - A continuación se presenta un análisis de los ingresos y resultados de la Compañía por segmentos:

	Ingresos por segmento		(Reajustado) Utilidades por segmento	
	2012	2011	2012	2011
	... (en U.S. dólares) ...			
Sanitarios	43,034,677	38,592,391	10,634,092	8,306,590
Complementos	10,921,590	9,375,081	1,657,025	1,569,208
Otros	<u>6,937,651</u>	<u>5,782,811</u>	<u>1,581,230</u>	<u>1,295,132</u>
Subtotal	<u>60,893,918</u>	<u>53,750,283</u>	<u>13,872,347</u>	<u>11,170,930</u>
Ingresos financieros			127,988	219,308
Gastos de ventas			(5,135,344)	(4,579,912)
Gastos de administración			(3,630,546)	(3,626,369)
Costos financieros			(2,670,450)	(1,345,021)
Otros gastos, neto			<u>(788,031)</u>	<u>(56,392)</u>
Utilidad antes de impuestos			<u>2,308,964</u>	<u>1,782,544</u>

Los ingresos informados en los párrafos que anteceden representan los ingresos generados por clientes externos. No se registraron ventas entre segmentos en los años 2012 y 2011.

21.3 Información geográfica - La Compañía opera en cinco áreas geográficas principales - Ecuador, Estados Unidos, Colombia, Venezuela y Resto de América y el Caribe.

Los ingresos provenientes de los clientes externos de la Compañía por ubicación geográfica son los siguientes:

	Ingresos provenientes de clientes externos	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Ecuador	37,656,527	34,511,312
Venezuela	9,760,900	3,386,040
Resto de América y el Caribe	6,885,715	7,232,421
Colombia	3,956,978	3,942,934
Estados Unidos de Norteamérica	<u>2,633,798</u>	<u>4,677,581</u>
Total	<u>60,893,918</u>	<u>53,750,288</u>

22. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	47,021,571	42,579,358
Gastos de ventas	5,135,344	4,579,912
Gastos de administración	3,630,546	3,626,369
Otros gastos	<u>255,031</u>	<u>56,392</u>
Total	<u>56,042,492</u>	<u>50,842,031</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Consumo de materias primas y materiales	27,967,086	24,264,045
Gastos por beneficios a los empleados	11,403,852	10,315,951
Gastos por depreciación y amortización	2,869,616	2,993,549
Combustibles	2,633,673	3,040,529
Servicios básicos	1,968,008	1,966,180
Fletes	1,711,612	1,139,047
Otros gastos de personal	1,044,421	944,502
Regalías	883,044	777,412
Contratistas y servicios de terceros	807,596	1,016,644
Costos de publicidad	779,404	659,582
Gastos de mantenimiento	694,691	757,291
Alquileres	548,957	792,805
Seguros	521,775	491,194
Materiales y gastos varios	403,162	374,414
Gastos por tecnología de la información	369,029	213,200
Gastos de viaje	344,123	186,926
Impuestos	300,457	214,804
Costos de consultorías	200,276	143,875
Seguridad	185,861	219,443
Capacitación al personal	19,650	124,882
Otros gastos operativos	<u>386,259</u>	<u>205,756</u>
Total	<u>56,042,492</u>	<u>50,842,031</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	7,766,534	7,159,929
Beneficios sociales	2,791,448	2,487,143
Participación a trabajadores	407,464	364,822
Beneficios definidos	<u>438,406</u>	<u>304,057</u>
Total	<u>11,403,852</u>	<u>10,315,951</u>

Gasto Depreciación y Amortización - Un detalle de gastos depreciación y amortización es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	2,682,098	2,806,030
Amortización de activos intangibles	<u>187,518</u>	<u>187,519</u>
Total	<u>2,869,616</u>	<u>2,993,549</u>

23. COSTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses por préstamos bancarios	1,293,949	1,153,987
Intereses por titularización de flujos	1,145,896	-
Intereses por obligaciones por beneficios definidos	180,188	151,480
Otros	<u>50,417</u>	<u>39,554</u>
Total	<u>2,670,450</u>	<u>1,345,021</u>

Para el año 2012, la tasa de capitalización promedio ponderada anual sobre los fondos adeudados es de 4%.

24. UTILIDAD POR ACCIÓN

24.1 *Utilidad básica por acción* - Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizados en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad del año	<u>1,811,967</u>	<u>1,366,172</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	<u>190,800</u>	<u>190,800</u>

25. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

25.1 *Transacciones Comerciales* - Durante los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

ESPACIO EN BLANCO

... Diciembre 31, ...

<u>Sociedad</u>	<u>Naturaleza relación</u>	<u>País de origen</u>	<u>Descripción de la transacción</u>	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
				<u>...</u>		<u>...</u>	
				<u>(en U.S. dólares)</u>			
Fanalco S.A.	Filial	Chile	Compra de producto			190,334	
Venceramica	Filial	Venezuela	Compra de producto			47,069	
Fanalco S.A.	Filial	Chile	Venta de productos			110,730	
Sanitarios de Chile	Filial	Chile	Compra de producto	975,884		186,002	
Sanitarios de Chile	Filial	Chile	Venta de productos	977,202			
Cerámicas Sanitarias S.A. (Cesa)	Filial	Perú	Venta de productos	1,819,236			
Venceramica	Filial	Venezuela	Venta de productos			1,361,349	
Briggs Plumbing Products	Filial	USA	Venta de productos			26,644	
Sanitarios de Chile	Filial	Chile	Venta de productos	141,242		1,880,319	
Briggs Plumbing Products	Filial	USA	Venta de productos			223,445	
Briggs Plumbing Products	Filial	USA	Compra de productos			572	
Cerámicas Industriales Cisa S.A.	Filial	USA	Cobro de interés			80,889	
Sociedad Anónima Minera Zamin S.A.	Filial	Chile	Uso de marca	883,044		777,412	
Elaplas del Ecuador S.A.	Subsidiaria	Ecuador	Compra de producto	672,453		618,047	
	Subsidiaria	Ecuador	Compra de productos	564,870		1,214,959	
			Total	6,033,931		7,018,371	

ESPACIO EN BLANCO

Los saldos pendientes de cobro al final del período sobre el que se informa son los siguientes:

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas				
Sociedad	Naturaleza relación	País de origen	Descripción de la transacción	... Diciembre 31, ...
				2011 2010 ... (en U.S. dólares) ...
Panaleza S.A.	Filial	Chile	Venta de productos	313,267 834,261
Sanitarios de Chile S.A.	Filial	Chile	Venta de productos	232,804
Sanitarios de Chile S.A.	Filial	Chile	Servicios varios	235,956
Inversiones CISA S.A.	Filial	Chile	Servicios varios	227,826
Cerámicas industriales CISA S.A.	Accionista de la filial	Chile	Uso de marca	60,816
Caprosa	Filial	Chile	Servicios varios	2,328
Cerámicas Sanitarias S.A. (CISA)	Filial	Perú	Venta de productos	777,290 980,412
Vencerámica	Filial	Venezuela	Venta de productos	252,242 2,344,420
Inversiones CISA USA	Filial	USA	Servicios varios	196,125
Estilium S.A.	Filial	Ecuador	Servicios varios	9,405
Sociedad Anónima Minera Zanin S.A.	Filial	Ecuador	Compra materias primas	903,204 921,703
Podolia Holdings Corp.	Matriz	Panamá	Financiero	1,497,919
Briggs Plumbing Products	Filial	USA	Venta de productos	39,933 6,137,848
			Total	4,295,978 11,441,436
Clasificación:				
Corriente:				
Comerciales				1,615,396 10,296,961
No comerciales				2,008,229 472,022
Subtotal				3,623,625 10,768,983
No Corriente:				
No comerciales				672,453 672,453
Total				4,295,978 11,441,436

Los saldos por pagar al final del periodo sobre el que se informa son los siguientes:

<u>Cuentas por pagar a compañías relacionadas</u>				
<u>Sociedad</u>	<u>Naturaleza relación</u>	<u>País de origen</u>	<u>Descripción de la transacción</u>	<u>2012</u>
				<u>2011</u>
				<u>... (en U.S. dólares) ...</u>
Fanaloza S.A.	Filial	Chile	Compra de productos	150,919
Vencerámica	Filial	Venezuela	Venta de productos	55,992
Briggs Plumbing Products	Filial	USA	Gastos de calidad	132,883
Sanitarios de Chile S.A.	Filial	Chile	Compra de productos	181,240
Elaplas del Ecuador S.A.	Filial	Ecuador	Servicios varios	196,355
Cerámicas Industriales CISA	Accionista de la filial	Chile	Servicios varios	265,137
Operaciones S.A.				921,607
			Total	1,237,357

ESPACIO EN BLANCO

- Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

25.2 Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	2012 (en U.S. dólares)	2011 (en U.S. dólares)
Beneficios a corto plazo	1,140,490	1,141,713
Beneficios definidos	114,777	108,040
Total	1,255,267	1,249,753

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

26. COMPROMISOS

- Contrato de Licencia de Uso de Marca** - Con fecha enero 1 del 2009, la Compañía suscribe un contrato con su compañía relacionada Cerámicas Industriales CISA Operaciones S.A. por el uso exclusivo de la marca BRIGGS en el Continente Americano, excepto en los territorios de la República de Chile, los Estados Unidos de Norteamérica y Canadá, únicamente para todos los productos de la clase internacional.

Por el uso de la marca, la Compañía cancelará semestralmente, un valor equivalente al 6% sobre las ventas en el territorio, en el semestre calendario comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio y el 1 de julio y el 31 de diciembre de cada año. El pago se lo realizará dentro de los quince primeros días del mes inmediato posterior a la finalización de cada semestre. El cálculo del pago de las regalías se lo realiza en base a las ventas netas correspondientes a la marca BRIGGS. Sobre las regalías, la Compañía efectúa las retenciones de impuesto a la renta (15%) que procede según la legislación ecuatoriana y convenio para evitar la doble tributación y para prevenir la evasión fiscal en relación con el impuesto a la renta y al patrimonio vigente en la República del Ecuador.

La duración es de 5 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato y podrá ser renovado por un plazo igual.

- Fideicomiso Titularización Flujos de Edesa** - En septiembre del 2011, la Junta de Accionistas de la Compañía autorizó la titularización de flujos futuros de cuentas por cobrar comerciales por un valor hasta US\$15 millones. La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. Q IMV 2011 5616 del 15 de diciembre del 2011, resolvió aprobar el proceso de titularización por un importe de hasta US\$15 millones.

Edesa S.A. como originador y constituyente del fideicomiso, decidió titularizar la venta de los productos que son pagados por los clientes al contado y a crédito, para lo cual se cede y transfiere al fideicomiso lo siguiente:

- i. La suma de US\$10,000 con la cual se conformará el fondo rotativo del Fideicomiso
- ii. El derecho de cobro de las ventas locales de productos al contado y a crédito, que se generen a partir de cuarenta días posteriores a la suscripción del contrato de constitución del Fideicomiso y hasta que se paguen en su totalidad los pasivos con los inversionistas.

El derecho de cobro corresponde al 17.5% de la totalidad de las ventas de los productos (sanitarios, complementos y otros) que realice Edesa S.A. de contado así como de la totalidad de las ventas de productos que se realice a crédito, excluyendo las ventas que se realicen al exterior.

El contrato de constitución del Fideicomiso establece que la cesión del derecho de cobro a favor del Fideicomiso se producirá en el momento mismo en que el derecho de cobro se genere, lo que sucederá el momento en que el originador (Edesa S.A.) haya realizado la venta de los productos; el dominio sobre el derecho de cobro será única y exclusivamente del Fideicomiso, y por ende será el Fideicomiso el único que tendrá derecho a percibir los flujos provenientes de la recaudación del derecho de cobro.

Sin embargo, la administración considera que pese a la "transferencia legal" de los derechos de cobro, en esencia económica, el Constituyente, Edesa S.A. no ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios ni el control de dichos derechos y por ende, continúa reconociéndolos en sus estados financieros.

27. PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

27.1 Pasivos contingentes

	Hasta Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Reclamo tributario	318,707	318,707
Impuesto a la renta del ejercicio 2004	326,765	326,765
Juicio laboral	325,380	325,380

Reclamo tributario - Con fecha 3 de octubre de 2006, mediante tramite No. 917012006002069, la Compañía recibió respuesta por parte del Servicio de Rentas Internas a las impugnaciones que presentó sobre las actas de determinación tributaria No. 1720060100142, de impuesto a la renta y RNO-ATEDADC02006-0024 de impuesto al valor agregado de fecha 23 de marzo del 2006, las que inicialmente presentaban diferencias por pagar a favor del SRI por US\$358,942 y menor crédito tributario por US\$181,108, respectivamente. Dichas impugnaciones fueron parcialmente aceptadas, estableciéndose diferencias finales por pagar a favor del SRI de US\$318,707 de impuesto a la renta y US\$171,085 como menor crédito tributario del impuesto al valor agregado. Con fecha 8 de noviembre del 2007, la Compañía interpuso un reclamo ante el tribunal fiscal sin que hasta la fecha exista pronunciamiento por dicho organismo.

Impuesto a la renta del ejercicio económico 2004 - El Servicio de Rentas Internas mediante Acta de Determinación No. 1720060100054 de fecha 30 de abril del 2008, notificó a la Compañía el resultado del proceso de determinación del Impuesto a la Renta correspondiente al

ejercicio fiscal 2004, en la referida Acta de Determinación se establece una diferencia a favor del Servicio de Rentas Internas por aproximadamente US\$331,192 (sin incluir intereses de mora). Con fecha 13 de mayo del 2008, la Compañía presentó un reclamo administrativo respecto del Acta de Determinación antes referida. El Servicio de Rentas Internas en respuesta al reclamo administrativo mediante Resolución No. 117012008RREC013957 aceptó parcialmente el reclamo administrativo y determinó un valor a pagar de US\$272,304 más intereses por aproximadamente US\$54,461.

La Compañía a través de los asesores legales presentó una demanda de impugnación a la resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal, organismo que a la fecha no ha emitido ningún pronunciamiento. Los estados financieros adjuntos tienen registrado un pasivo por los contingentes fiscales antes mencionados por US\$590,937.

Juicio laboral - Demanda en contra de la Central de Administración C.A. CENTRALCA, que era una Compañía subsidiaria de EDESA S.A., para suspender ejecución del Acta de Juzgamiento No. 17 emitida por el Director Regional del Trabajo y Mediación Laboral de Quito del 14 de julio de 2007 (en la que se sanciona a la compañía Central de Administración C.A. CENTRALCA por US\$325,380), hasta que se resuelva la impugnación a dicha acta ante el Tribunal Contencioso Administrativo, así como para el caso en que se emita una sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, y, que esta se ejecute, rechazando la demanda de CENTRALCA y se ordene el pago de la multa o parte de ella. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene una garantía bancaria emitida por el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO por US\$416,169 en garantía de este juicio.

28 RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

Con posterioridad a las fechas de emisión de los estados financieros de Edesa S.A., por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Administración de la Compañía ajustó ciertos saldos por errores y con el propósito de que sean comparables con la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012.

Como resultado de los ajustes efectuados, los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 han sido restablecidos. A continuación se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento por los saldos de las cuentas informadas previamente:

ESPACIO EN BLANCO

RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>Previamente reportado</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Restablecido</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	213,375		213,375
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (1)	9,661,110	357,869	10,018,979
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	10,768,983		10,768,983
Inventarios	11,008,866		11,008,866
Activos por impuestos corrientes (2)	2,751,059	(448,171)	2,302,888
Otros activos	75,914		75,914
Total activos corrientes	<u>34,479,307</u>	<u>(90,302)</u>	<u>34,389,005</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	672,453		672,453
Propiedades, planta y equipo (3)	9,163,084	13,183,828	22,351,912
Activos intangibles	750,074		750,074
Inversiones en acciones (4)		560,276	560,276
Otros activos financieros (5)		189,750	189,750
Activos por impuestos diferidos (6)	498,745	(478,745)	-
Otros activos (7)	<u>1,037,111</u>	<u>(846,169)</u>	<u>190,942</u>
Total activos no corrientes	<u>12,101,467</u>	<u>12,613,940</u>	<u>24,715,407</u>
TOTAL	<u>46,580,774</u>	<u>12,523,638</u>	<u>59,104,412</u>

(Continúa...)

RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	Previamente reportado	Reclasificaciones y ajustes ... (en U.S. dólares) ...	Restablecido
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos y obligaciones financieras (8)	9,125,547	18,695	9,144,542
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (1)	2,697,634	344,488	3,142,122
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	831,607		831,607
Pasivos por impuestos corrientes (2)	527,467	(438,174)	79,296
Obligaciones acumuladas (9)	643,509	70,473	713,982
Provisiones (10)	271,930	(271,930)	-
Total pasivos corrientes	14,097,994	(186,445)	13,911,549
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos y obligaciones financieras	5,508,970		5,508,970
Obligaciones por beneficios definidos	2,316,584		2,316,584
Provisiones fiscales	916,317		916,317
Pasivos por impuestos diferidos (6)	-	1,196,470	1,196,470
Total pasivos no corrientes	8,741,871	1,196,470	9,938,341
Total pasivos	22,839,865	1,010,025	23,849,890
PATRIMONIO:			
Capital social	19,080,000		19,080,000
Reserva legal	34,672		34,672
Reserva de capital (11)	1,895,269	(1,895,269)	-
Utilidades retenidas (Incluye los efectos de adopción por primera vez de las NIIF) (12)	2,230,968	13,408,882	16,139,850
Total patrimonio	23,740,909	11,513,613	35,254,522
TOTAL	46,580,774	12,523,638	59,104,412

RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Previamente reportado	Reclasificaciones y ajustes (en U.S. dólares)...	Restablecido
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,832,439		1,832,439
Otros activos financieros	2,005,556		2,005,556
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (13)	12,983,538	2,792,023	15,775,560
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (14)	3,594,545	28,980	3,623,525
Inventarios (15)	12,748,782	188,433	12,937,215
Activos por impuestos corrientes (2)	2,898,877	(967,408)	2,431,469
Otros activos	192,954	-	192,954
Total activos corrientes	36,256,691	2,842,027	38,798,718
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	672,453		672,453
Propiedades, planta y equipo (3)	9,621,639	12,600,670	22,222,309
Activos intangibles	562,555		562,555
Inversiones en acciones (4)		560,276	560,276
Otros activos financieros (5)		222,544	222,544
Activos por impuestos diferidos	363,799	(363,799)	-
Otros activos	1,209,907	(940,961)	268,946
Total activos no corrientes	12,430,353	12,078,730	24,509,083
TOTAL	48,687,044	14,620,757	63,307,801

(Continúa...)

(13) Corresponde a la reclasificación de ciertos valores registrados en cuentas por pagar con signo contrario a su naturaleza por un valor neto de US\$2.8 millones, la reducción de intereses por cobrar a empleados de los cuales la Compañía aún no tenía el derecho de cobro por US\$152 mil, la reclasificación de garantías a otros activos no corrientes por US\$135 mil y la reclasificación desde otros activos por US\$309 mil a cuentas por cobrar comerciales.

(14) Corresponde a la reclasificación de saldos contrarios a su naturaleza.

(15) Corresponde a la reclasificación de exhibidores que la Compañía mantenía registrado como parte de sus propiedades, planta y equipo, los mismos que califican como inventarios de productos terminados.

29 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (no consolidados) (marzo 19 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

30 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y los estados financieros (no consolidados) restablecidos por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2011 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 19 del 2013 y serán presentados a la Junta de Directores y de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores y de Accionistas sin modificaciones.

RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Previamen te repor tado	Reclasificaciones y ajustes ... (en U.S. dólares) ...	Restablecido
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos y obligaciones financieras	17,483,903	27,547	17,511,450
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (13)	1,980,260	2,915,172	4,895,432
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (14)	1,208,377	28,980	1,237,357
Pasivos por impuestos corrientes (2)	580,503	(467,408)	113,095
Obligaciones acumuladas (8)	714,117	61,644	775,761
Provisiones (9)	442,022	(442,022)	-
Total pasivos corrientes	<u>22,409,182</u>	<u>2,123,913</u>	<u>24,533,095</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos y obligaciones financieros (8)	2,727,401	71,540	2,798,941
Obligaciones por beneficios definidos	2,772,121	-	2,772,121
Provisiones	916,317	-	916,317
Pasivos por impuestos diferidos (6)	-	1,145,434	1,145,434
Total pasivos no corrientes	<u>6,415,839</u>	<u>1,216,974</u>	<u>7,632,813</u>
Total pasivos	<u>28,825,021</u>	<u>3,340,887</u>	<u>32,165,908</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	19,080,000	-	19,080,000
Reserva legal	192,238	-	192,238
Utilidades retenidas (12)	589,785	11,279,870	11,869,655
Total patrimonio	<u>19,862,023</u>	<u>11,279,870</u>	<u>31,141,893</u>
TOTAL	<u>48,687,044</u>	<u>14,620,757</u>	<u>63,307,801</u>

RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Previamente reportado	Reclasificaciones y ajustes ... (en U.S. dólares) ...	Restablecido
INGRESOS	53,750,288		53,750,288
COSTO DE VENTAS (3)	42,179,633	399,725	42,579,358
MARGEN BRUTO	11,570,655	(399,725)	11,170,930
Ingresos financieros	219,308		219,308
Costos de distribución	(4,579,912)		(4,579,912)
Gastos de administración	(3,626,369)		(3,626,369)
Costos financieros	(1,345,021)		(1,345,021)
Otros ingresos (gastos)	121,478	(121,478)	
Otros gastos, neto	(177,870)	121,478	(56,392)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2,182,269	(399,725)	1,782,544
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	467,408		467,408
Diferido	114,936	(165,982)	(51,036)
Total	582,354	(165,982)	416,372
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	1,599,915	(233,743)	1,366,172

Explicación de los ajustes y reclasificaciones:

- (1) Corresponde a la reclasificación de ciertos valores registrados en cuentas por pagar con signo contrario a su naturaleza por un valor neto de US\$444 mil, la reducción de intereses por cobrar a empleados de los cuales la Compañía aún no tenía el derecho de cobro por US\$182 mil, la reclasificación de garantías a otros activos no corrientes por US\$121 mil y la reclasificación desde otros activos por US\$217 mil a cuentas por cobrar comerciales.
- (2) Corresponde a la compensación del impuesto a la renta por pagar y el crédito tributario por retenciones en la fuente.
- (3) Corresponde al ajuste de los saldos de ciertas propiedades (un terreno y un edificio) considerando la aplicación del costo atribuido, para lo cual se utilizó los valores razonables de dichos activos a la fecha de transición a las NIIF (1 de enero del 2009). Adicionalmente, incluye el ajuste de los saldos de ciertas maquinarias considerando el recalcular de la depreciación acumulada con base en las vidas útiles económicas y valores residuales desde la fecha de adquisición de los activos, determinando de esta forma nuevos valores iniciales a la fecha de transición a las NIIF. Al 31 de diciembre del 2010 y 2011, los efectos de la aplicación del costo atribuido generaron un incremento en los saldos de propiedades, planta y equipos y en patrimonio por US\$13.2 millones y US\$12.6 millones respectivamente, y un incremento en el gasto por depreciación del año 2011 por US\$399 mil.
- (4) Corresponde a la reclasificación de inversiones en acciones en subsidiarias en una línea separada en el estado de situación financiera.
- (5) Corresponde a la reclasificación de inversiones en acciones medidas al costo como otros activos financieros.
- (6) Corresponde al pasivo por impuestos diferidos generado de los ajustes mencionados en el párrafo 3 y a la compensación de dicho pasivo con el activo por impuestos diferidos.
- (7) Corresponde a las reclasificaciones de US\$560 mil como inversiones en acciones, US\$217 mil como cuentas por cobrar comerciales y US\$121 mil como garantías (otros activos no corrientes).
- (8) Corresponde a la reclasificación de obligaciones por arrendamientos financieros que se incluyeron como provisiones corrientes.
- (9) Corresponde a la reclasificación de valores registrados como provisiones de corto plazo los cuales corresponden a obligaciones por beneficios a empleados.
- (10) Corresponde a las reclasificaciones a obligaciones acumuladas, a otras cuentas por pagar y a préstamos y obligaciones financieras.
- (11) Corresponde a la reclasificación de reservas de capital según PCGA anteriores a utilidades retenidas.
- (12) La Compañía registró los efectos mencionados en los numerales 3 y 6 al 1 de enero del 2010 con abono a la cuenta de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Los ajustes en las depreciaciones de propiedades, planta y equipo e impuestos diferidos de los años 2010 y 2011 fueron reconocidos en utilidades retenidas.