

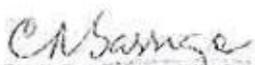
CIAIDE Y CIAIDE S.A.

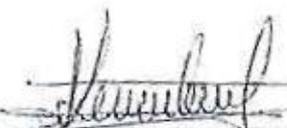
BALANCES GENERALES

Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(Continuación...)			
Pasivos no corrientes:			
Pasivo por impuesto diferido	17	1.466.548	1.609.391
Obligación por beneficios definidos	18	1.472.735	711.454
Dividendos por pagar	19	1.499.529	-
Pasivos no corrientes totales		<u>4.438.812</u>	<u>2.320.845</u>
Pasivos totales		<u>15.077.965</u>	<u>14.762.022</u>
Patrimonio:			
Capital social	20	3.547.243	3.547.243
Reserva legal	21	1.773.622	1.773.622
Reserva facultativa		1.498	1.498
Reserva de capital		77.274	77.274
Ganancias acumuladas	22	15.446.738	18.312.556
		<u>20.846.375</u>	<u>23.712.193</u>
Pasivo y patrimonio totales		<u>35.924.340</u>	<u>38.474.215</u>


Sra. Carmen Barriga
Gerente General


Ang. Sofia Cruz
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 32) forman parte de estos estados financieros

CHAIDE Y CHAIDE S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROSAL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011(Expresadas en dólares americanos)**1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

CHAIDE Y CHAIDE S.A. es una compañía ubicada en el Ecuador, su domicilio principal es la ciudad de Quito. La Compañía fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 18 de diciembre de 1975, inicialmente su razón social fue MOBILIA S.A.; sin embargo, mediante escritura de fecha 14 de junio de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 23 de junio de 1978 se cambia la denominación social a CHAIDE Y CHAIDE S.A. la duración de la Compañía es de cincuenta años de acuerdo a la escritura de septiembre de 1996.

El objeto de la Compañía es la fabricación e importación de muebles, colchones y otros artículos complementarios en general; la comercialización, venta y distribución de los mismos; y, la importación y exportación de bienes muebles.

2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA**Indicadores**

En el mes de marzo del año 2000 el Ecuador adoptó el dólar americano como moneda oficial, un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
% de inflación anual	8,83	4,31	3,33	5,41	4,16
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	910	-298	-1.489	-717	-194
Salario Mínimo (en dólares)	200	218	240	264	292
Deuda pública total (en millones de dólares)	13.735	10.235	13.338	14.561	18.079
Deuda pública interna (en millones de dólares) (1)	3.645	2.842	4.665	4.506	7.335
Deuda pública externa (en millones de dólares) (1)	10.090	7.393	8.673	10.055	10.744
Deuda externa privada	6.880	6.152	5.304	5.250	5.119

(1) Cifras del año 2012 son al mes de noviembre.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF 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.

La Compañía adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual, la fecha de transición a estas normas es el 31 de diciembre de 2009. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2010, han sido

preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Compañías y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja por fondos que se utilizan en las operaciones propias de CHAIDE Y CHAIDE S.A., los depósitos a la vista en instituciones bancarias de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios (en caso de existir), que dentro del balance se clasifican en el pasivo corriente.

3.3. Activos Financieros

Cuentas por cobrar comerciales.-

Constituyen importes por cobrar a clientes por la venta de bienes, realizadas en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

Todas las ventas de productos se realizan en condiciones de crédito normales para este tipo de empresa (120 días), y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables o deterioro de su valor, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos periodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado, debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

3.4. Inventarios.-

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el costo de reposición. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado. En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce

inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

El costo de los Inventarios de productos terminados y en proceso de producción, incluye todos los costos de producción en la parte correspondiente a la materia prima más el último costo de diciembre para la mano de obra y gastos de fabricación, así como todos los costos en los que se ha incurrido para darles su condición de ubicación actual.

Los inventarios de materias primas, suministros y materiales se contabilizan al costo de su factura más los gastos de adquisición incurridos de la última compra realizada.

3.5. Propiedad, planta y equipo.-

Para la valoración de propiedad, planta y equipo la Compañía adoptó el método del revaluado como costo atribuido.

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

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de la propiedad, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida Útil (en años)
Terrenos	No se deprecia
Edificios	20
Instalaciones	10-20
Maquinarias y equipo	10-35
Vehículos	5-37
Equipos de computación	3-15
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de Taller	10-25

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.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a la propiedad, planta y equipo se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en el que incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de la propiedad, planta y equipo y se depreciarán durante la vida

útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo y se reconocerá en la cuenta de resultados.

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

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan la propiedad, planta y equipo, inventarios 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.-

Los pasivos financieros de la Compañía comprenden obligaciones financieras con: proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se miden originalmente al costo y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses. La Compañía no efectuó el costo amortizado debido a que las variaciones al efectuar el cálculo no fueron importantes.

3.8. Beneficios a empleados

Planes de beneficios a corto plazo.-

Participación a trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

Beneficios Sociales

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por beneficios sociales como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva, aporte patronal al IESS y otros en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar dichos beneficios, los cuales deben ser cancelados en el corto plazo.

Planes de beneficios definidos post-empleo.-

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

3.9. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía factura los bienes y tiene la certeza de que los mismos no serán sujetos de devolución, lo cual no necesariamente es a la fecha de la transferencia del riesgo, del control y los beneficios a los clientes.

Los ingresos por intereses por inversiones realizadas se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

3.10. Costos y gastos.-

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

3.11. Impuesto a las ganancias.-

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido neto. 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).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Hasta el año 2011 el importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. A partir del año 2012, no se reconoce el activo por impuesto diferido (ver nota a los estados financieros N° 27).

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera

realizar el activo por impuesto diferido o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

3.12. Ganancia por acción y dividendos de accionistas.-

La ganancia 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 las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-

Para el año 2012 aquellas normas e interpretaciones emitidas hasta la fecha, con vigencia a contar del ejercicio 2011 se han considerado como vigentes a efecto de la preparación de estos estados financieros.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nueva Normativa o Enmiendas	Vigencia
NIF 9: Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero de 2015
NIF 10: Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIF 11: Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2013
NIF 12: Información a Revelar sobre Participación en Otras Entidades	1 de enero de 2013
NIF 13: Medición del Valor Razonable	1 de enero de 2013
NIC 1: Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 19: Beneficios a Empleados	1 de enero de 2013
NIC 27: Estados Financieros Separados	1 de enero de 2013
NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas en caso de aplicar, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de CHAIDE Y CHAIDE S.A.

5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

5.1. Vida útil de propiedad, planta y equipo.-

Para la valoración de propiedad, planta y equipo (excepto muebles y enseres) la Compañía adoptó el método del revaluado como costo atribuido conforme lo establece la NIIF 1; la revisión de los valores razonables establecidos en la mencionada norma, se realizarán cada cinco años, acogiéndose a la opción que establece la misma.

Durante el período, la Compañía ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

5.2. Deterioro de activos no financieros.-

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

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

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

5.4. Provisión planes de beneficios definidos (post-empleo).-

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utilizó el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios

prestados en el periodo actual. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los dos tipos siguientes:

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

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

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa conmutación actuarial (tasa de descuento)	7,00%	7,00%
Tasa real de incremento Salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de Pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de rotación promedio	8,90%	8,90%

5.5 Estimación para cubrir litigios.-

La Compañía reconoce obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconocerá el importe de la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el momento que se cancela dicha obligación.

6. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO

La administración de la Compañía considera que las actividades de la misma no están expuestas a riesgos financieros significativos. La Compañía gestiona estos riesgos con el objetivo de mitigar los efectos adversos de cambios impredecibles que pudieran darse en el país.

La gestión de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia General en coordinación con todas las áreas. La Compañía a nivel local no utiliza ningún instrumento financiero para manejar o cubrir posibles exposiciones ya que no se considera necesario.

6.1. Caracterización de instrumentos financieros.-

a) Categorías y características generales

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía cuenta únicamente con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como:

Préstamos y Otras Cuentas por Cobrar.-

La categoría de cuentas por cobrar incorpora saldos mantenidos en caja y bancos, a clientes a crédito. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Compañía.

Los pasivos financieros mantenidos por la Compañía incluyen principalmente obligaciones con proveedores locales y del exterior. Las obligaciones financieras descritas son adquiridas en el marco de refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo.

b) Metodologías de valoración

Los instrumentos financieros se contabilizarán en ejercicios futuros a costo amortizado, el cual al ser manejado en periodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales (ver nota a los estados financieros N° 3.3).

c) Efectos en cuentas de resultados

La Compañía identificará pérdidas y ganancias netas para todas las categorías de instrumentos financieros descritas, importes totales de los ingresos y gastos por intereses, calculados utilizando el método de tasa de interés efectiva para aquellos activos y pasivos que no se registran a valor razonable.

d) Reclasificaciones

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha presentado reclasificaciones para ninguna de las categorías de instrumentos financieros descritas.

e) Derivados implícitos

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha identificado derivados implícitos que deban ser valorizados en forma independiente al contrato principal.

f) Incumplimientos

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha identificado incumplimientos de las condiciones asociadas a los pasivos vigentes.

g) Coberturas

La Compañía no mantiene contratos de instrumentos financieros derivados que hayan sido suscritos a efectos de cubrir riesgos de fluctuación de moneda, tasas de cambio y de interés.

6.2. Caracterización de riesgos financieras.-

La administración de la Compañía comprende que, contar con un marco institucional que vele por la estabilidad y sustentabilidad financiera de la misma mediante una efectiva gestión del riesgo financiero, constituye una condición obligatoria, frente a la confianza depositada por los distintos grupos de interés.

Bajo este contexto la Compañía ha adoptado una estrategia de gestión del riesgo financiero simple en términos de los procedimientos adoptados y su consistencia con el ciclo de negocio, la naturaleza de operaciones y el mercado en el que opera.

En términos generales, los esfuerzos de la Compañía apuntan a mantener una política sustentable en el desarrollo de su negocio, cuya naturaleza incorpora algunos riesgos asociados. En consecuencia, la estrategia de la Compañía tiene un enfoque orientado a mantener una fuerte solvencia financiera, dar relevancia a la obtención de los flujos de caja necesarios para sus inversiones, velar por el adecuado manejo del capital de trabajo, y tomar acciones necesarias para minimizar el riesgo financiero.

De esta manera, CHAIDE Y CHAIDE S.A. identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

6.2.1. Riesgo de crédito.-

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

a) Exposiciones

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas por cobrar a clientes. La Compañía ha orientado su gestión de riesgo de crédito hacia el desarrollo de un modelo de gestión consistente con los lineamientos estratégicos de la misma y con el perfil característico de las operaciones de crédito llevadas a cabo. El modelo toma en consideración la naturaleza de la cartera de clientes, como de sus distribuidores de productos, razón por la cual se estructura en términos de la selección de clientes, de gestión sobre la cartera y recuperación de clientes en mora.

La característica de la cartera de clientes, requiere que los procesos de crédito y cobranza, desde la apertura de las cuentas hasta las gestiones de cobranza, sean extremadamente estandarizadas, donde tienen un rol fundamental las estrategias definidas y la implementación de éstas en el proceso de crédito.

- Proceso de crédito y cobranza.-

En el proceso de apertura de cuentas, se establecen reglas o políticas, que incorporan variables demográficas, cruce de la información de comportamiento de compras del distribuidor, información del buró de crédito y de comportamiento comercial, mediante los cuales se toman las decisiones de aprobación o rechazo y se define los cupos autorizados.

- Sistemas de información y control.-

El tipo de clientela a través de los grandes distribuidores facilita la administración de la cartera, además se utiliza el control a través de la información, control y monitoreo del proceso de crédito y cobranza; el comportamiento de compra y pago de los clientes y una serie de indicadores y reportes de gestión para verificar la calidad de la cartera, el riesgo de la venta, las proyecciones de resultados, el funcionamiento de las políticas y proceso de cumplimiento de los presupuestos, entre otros.

- Análisis de riesgo de créditos.-

El reconocimiento adecuado del riesgo de la cartera, es fundamental para el desarrollo del negocio. La Compañía cuenta con un modelo de provisiones que incluye, nivel de deterioro de la cuenta, antigüedad del cliente y cupos de cliente.

- Segregación de funciones.-

Por último, la responsabilidad en la gestión del riesgo recae en la Gerencia General con reporte directo al Directorio de la Compañía con absoluta independencia de las áreas comerciales del negocio. El modelo de crédito definido está descentralizado en la operación y centralizado en la decisión bajo la dependencia de la Gerencia General.

Con respecto al riesgo de crédito proveniente de operaciones propias del negocio, éste se encuentra limitado principalmente a los saldos mantenidos en documentos por cobrar a clientes por ventas con contratos de distribución donde se establece la política de pagos.

b) Concentraciones

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía identifica sus concentraciones por riesgo de crédito en función de la contraparte relevante para cada rubro de activos financieros. En el caso del efectivo en caja así como el saldo en bancos la contraparte son bancos nacionales, en el caso de cuentas por cobrar son clientes de mucha estabilidad comercial y financiera. La Administración de la Compañía considera que no mantiene una porción importante de su exposición al riesgo de crédito por deudores comerciales.

e) Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Compañía monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados. La calidad crediticia de los depósitos bancarios realizados por la Compañía en función de la entidad financiera relevante se presenta a continuación (ver nota a los estados financieros N° 7):

<u>Monto</u> <u>US\$</u>	<u>Calidad</u> <u>Crediticia</u>	<u>Perspectiva</u>	<u>Banco</u>
538.657	AAA-/AAA-	Estable	Pichincha C.A.
1.966.431	AAA-/AAA-	Estable	Produbanco S.A.
4.507	AA+	Estable	Unibanco S.A.

d) Activos financieros que están en mora y no deteriorados

Dentro de los activos financieros que se encuentran en mora y no deteriorados se incluyen las cuentas por cobrar a clientes, cuyas deudas se encuentran vigentes a la fecha de presentación de los estados financieros, no mantiene clientes en mora significativos, el 82% para (89% para el 2011) de sus cuentas por cobrar dentro del plazo concedido.

6.2.2. Riesgo de liquidez.-

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Compañía para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos

requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros pasivos (ver nota a los estados financieros N° 13):

	2012	2011
Cuentas por pagar proveedores nacionales:		
No vencidas	2.222.215	2.131.369
Por vencer 1 a 60 días	1.823.589	959.769
Por vencer a más de 60 días	322.011	1.171.600
	76.615	-
Cuentas por pagar proveedores del exterior:		
No vencidas	3.226.122	5.053.111
Por vencer 1 a 60 días	3.116.005	4.961.553
Por vencer a más de 60 días	84.149	91.237
	25.968	322
Total cuentas por pagar	5.448.337	7.184.481

Como parte del marco integral de gestión de riesgos, la Compañía cuenta con políticas de gestión de liquidez orientadas a asegurar el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, acorde con la escala y riesgo de sus operaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones de excepción, entendiéndose estas últimas como aquellas en las que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efecto de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o en la situación particular de cada institución. En este contexto, las herramientas de gestión de riesgo de liquidez han sido diseñadas tanto para asegurar un posicionamiento de balance que permita minimizar la probabilidad de ocurrencia de una crisis de iliquidez interna (políticas de prevención) como para definir los planes de contingencia que permitirían hacer frente ante un escenario de crisis de liquidez.

CHAIDE Y CHAIDE S.A., financia sus actividades con fondos provenientes de su propia generación de flujo de caja y financiamientos bancarios. Uno de los indicadores utilizados en el monitoreo del riesgo de liquidez corresponde al flujo de caja, el cual se mide y controla mensualmente a través de la diferencia entre los flujos de efectivo por pagar, asociados a partidas del pasivo y de cuentas de gastos; y de efectivo

por recibir, asociados a partidas del activo y de cuentas de ingresos; para un determinado plazo y banda temporal.

6.2.3. Riesgo de mercado.-

Debido a que la Compañía no tiene activos ni obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento o en moneda extranjera no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés y tasas de cambio de divisas las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

6.2.4. Riesgo Operacional.-

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para transformar el producto terminado.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	3.207	2.805
Bancos (1)	2.509.595	1.692.844
	<u>2.512.802</u>	<u>1.695.649</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye el disponible que se encuentra en los diferentes bancos con los que trabaja la Compañía; los recursos se utilizan en el giro de sus operaciones.

8. **ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre corresponde a inversiones efectuadas por la Compañía en depósitos a plazo como se detalla a continuación:

Depósitos a plazo (1)	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	1.780.700	4.437.000

(1) Al diciembre del año 2012, la composición del saldo es:

<u>Fecha de emisión</u>	<u>Institución</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>US\$</u>
23/11/2012	Actival/La Favorita	60	25.000
27/11/2012	Actival/La Favorita	59	50.000
27/11/2012	Actival/La Favorita	59	50.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	62	80.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	60	60.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	38	314.343
30/11/2012	Actival/La Favorita	62	40.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	62	90.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	60	137.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	60	20.000
30/11/2012	Actival/La Favorita	60	15.000
10/12/2012	Diners Club	30	302.116
10/12/2012	Banco Proamérica	31	403.241
21/12/2012	Actival/La Favorita	60	168.500
30/12/2012	Actival/La Favorita	96	25.500
	Total		<u>1.780.700</u>

Al diciembre del año 2011, la composición fue la siguiente:

<u>Fecha de emisión</u>	<u>Institución</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>US\$</u>
08/07/2011	Produvalores	180	250.000
05/07/2011	Produvalores	178	25.000
22/07/2011	Produvalores	180	162.000
28/12/2011	Guayaquil S.A.	105	1.500.000
28/12/2011	Pichincha C.A.	103	1.000.000
26/12/2011	Diners Club	120	1.000.000
26/12/2011	Diners Club	107	500.000
	Total		<u>4.437.000</u>

9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes (1)	8.771.449	7.893.424
Anticipo a proveedores	84.615	765.094
Otras cuentas por cobrar a partes relacionadas (2)	1.831	351.572
Empleados	-14.598	251.818
Otras cuentas por cobrar (3)	571.872	641.980
Impuestos anticipados (4)	437.331	556.952
Gastos anticipados	28.988	28.568
	<u>9.881.488</u>	<u>10.489.408</u>
Deterioro de cuentas por cobrar	-340.338	-758.053
	<u>9.541.150</u>	<u>9.731.355</u>

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

Clientes Comerciales:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Corriente	7.220.992	6.993.356
1 - 60 días	1.154.183	410.349
61- 90 días	32.537	18.938
91-180 días	31.542	31.919
Más 180 días	332.195	438.862
	<u>8.771.449</u>	<u>7.893.424</u>

La Compañía tiene un tiempo de crédito de hasta 120 días a sus clientes y considera que los valores razonables de clientes y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales. Las cuentas por cobrar de clientes no tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 807 clientes activos en el 2012.

Considerando la solvencia de los clientes y el tiempo de cobro de las facturas, la Compañía ha estimado que existe un riesgo bajo de recuperación de sus cuentas por cobrar, y ha establecido una provisión del 100% para la cartera con vencimiento igual o mayor a los 120 días.

- (2) Ver nota a los estados financieros N° 16.
- (3) A diciembre del año 2012, el rubro incluye principalmente la cuenta por cobrar a la Compañía URIBE & SCHWARZKOPF Ingenieros y Arquitectos S.A., por la cesión del 100% de los Derechos Fiduciarios que mantienen en el

Fideicomiso Mercantil Torres de San José, equivalente al 50% de la totalidad de los derechos fiduciarios sobre el referido Fideicomiso Mercantil.

- (4) Para el año 2012, los impuestos anticipados corresponden al IVA pagado en compras locales por 254.220 y el IVA pagado en Importaciones por 183.111.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	758.053	477.921
Uso del deterioro (a)	-417.715	-40.712
Provisión para deterioro del año	-	320.844
	<u>340.338</u>	<u>758.053</u>

- (a) De acuerdo al Informe del departamento legal y gerencial de cartera, se dieron de baja cuentas por cobrar de difícil recuperación.

10. INVENTARIOS

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Materia prima	4.280.723	4.070.195
Suministros y materiales	588.806	853.485
Productos terminados	1.194.323	1.086.442
Productos semielaborados	868.090	1.021.369
Repuestos	972.298	881.303
Importaciones en tránsito	1.149.198	1.519.131
	<u>9.053.438</u>	<u>9.431.925</u>
Deterioro de inventarios	-	-
	<u>9.053.438</u>	<u>9.431.925</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía considera que la totalidad de los inventarios son realizables, por lo que no considera necesario registrar una provisión por deterioro de inventarios.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Costo:	2012	2011
Terrenos	2.269.421	2.269.421
Maquinaria y equipo en montaje	-	4.533
Proyectos	9.073	10.455
Edificios	5.068.380	5.087.741
Instalaciones	1.044.800	1.037.209
Maquinaria y equipo	6.271.433	6.089.297
Equipo taller	147.482	64.401
Muebles y enseres	503.127	441.091
Equipo de computación	300.034	272.297
Vehículos	470.960	426.078
	<u>16.084.710</u>	<u>15.702.523</u>

Depreciación acumulada:	2012	2011
Edificios	1.451.570	1.174.978
Instalaciones	380.675	247.295
Maquinaria y equipo	1.359.163	923.914
Equipo taller	50.920	30.245
Muebles y enseres	321.712	286.192
Equipo de computación	179.574	106.592
Vehículos	217.396	116.020
	<u>3.961.010</u>	<u>2.885.236</u>

Neto:	2012	2011
Terrenos	2.269.421	2.269.421
Maquinaria y equipo en montaje	-	4.533
Proyectos	9.073	10.455
Edificios	3.616.810	3.912.763
Instalaciones	664.125	789.914
Maquinarias y equipo	4.912.270	5.165.383
Equipo taller	96.562	34.156
Muebles y enseres	181.415	154.899
Equipo de computación	120.460	165.705
Vehículos	253.564	310.058
Total	<u>12.123.700</u>	<u>12.817.287</u>

El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Para la valoración de propiedad, planta y equipo la Compañía adoptó el método del revalúo como costo atribuido conforme establece la NIIF 1; la revisión de los valores razonables establecidos en la mencionada norma, se realizarán cada año.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de propiedad, planta y equipo se registra dentro de los costos de producción, ventas y administración.

La Compañía no mantiene propiedades sujetas a arrendamiento financiero y los terrenos y edificaciones o cualquier elemento de las propiedades, planta y equipo no se encuentran garantizando líneas de crédito bancarias.

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedad, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2012:

CHAIDE Y CHAIDE S.A.

Notas complementarias a los Estados Financieros

II. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Movimiento año 2012	Terrenos	Maquinaria y equipos en montaje	Proyectos	Edificios	Instalaciones	Maquinaria y equipo	Equipo Taller	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2011, neto	2,269,421	4,533	10,655	3,912,763	789,914	5,165,383	34,156	154,899	165,705	310,058	12,817,287
Adiciones (1)	-	-	-	-	7,591	261,107	83,081	64,242	29,679	54,041	499,691
Retiros	-	-4,533	-1,382	-19,361	-	-78,970	-	-2,205	-1,893	-9,160	-117,504
Costo por depreciación	-	-	-	-276,592	-	-435,249	-20,1675	-33,320	-72,982	-101,376	-1,075,774
Declaro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012, neto	2,269,421	-	9,073	3,616,810	664,125	4,912,271	96,562	181,416	120,459	253,563	12,133,700

(1) Al 31 de diciembre de 2012, se efectuaron principalmente compras de maquinaria por 209.755, equipos de computación por 42.087 y vehículos por 40.167.

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Licencias		
Concesiones (1)	120.649	141.162
Otros	696.772	23.963
	<u>95.129</u>	<u>122.368</u>
	<u>912.550</u>	<u>287.493</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde principalmente a tres concesiones para tener el derecho al uso de los locales comerciales ubicados en la ciudad de Quito: Scala Shopping por 315.656, Condado Shopping por 137.815 y Paseo San Francisco por 235.924.

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar proveedores (1)	5.448.337	7.184.481
Anticipo de clientes	217.497	80.175
Otros (2)	495.009	212.221
	<u>6.160.843</u>	<u>7.476.877</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012 incluyen cuentas por pagar: a) 347 proveedores locales por 2.222.215, este rubro incluye principalmente a Rivas & Herrera Publicidad S.A. por 760.849; y b) 12 proveedores del exterior por 3.226.122, este rubro incluye principalmente a Basf Química Colombiana por 2.604.097, Clama Mattress Belgium por 387.281 y a Industrias Marvess A Dec. V. por 118.219

(2) Incluye principalmente cuentas por pagar a la señora Sotomayor Monteverde Brenda Judith por 155.157 por liquidaciones de haberes.

14. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta (1)	1.378.968	1.905.334
Impuesto al Valor Agregado (2)	827.395	925.403
Retenciones por pagar	57.120	60.963
	<u>2.263.483</u>	<u>2.891.700</u>

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 26 literal d).
- (2) Comprende el Impuesto al Valor Agregado generado por las ventas que efectúa la Compañía.

15. PROVISIONES A CORTO PLAZO

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios sociales (1)	333.349	242.578
Participación trabajadores (2)	1.881.478	1.830.022
	<u>2.214.827</u>	<u>2.072.600</u>

- (1) Para el año 2012, incluye principalmente los valores provisionados por Décimo Tercero y Décimo Cuarto sueldo por 92.610 y Vacaciones por 117.666.
- (2) 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. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	1.830.022	1.497.804
Provisión del año	1.881.478	1.830.022
Pagos efectuados	-1.830.022	-1.497.804
	<u>1.881.478</u>	<u>1.830.022</u>

16. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
a) Cuentas por cobrar:		
Inmobiliaria Barriga S.A. (1)	<u>1.831</u>	<u>351.572</u>

- (1) Corresponde a un préstamo, mismo que no tiene plazo de vencimiento ni genera una tasa de interés a cobrar. La Compañía, no ha firmado un acuerdo formal para las transacciones con partes relacionadas (ver nota a los estados financieros N° 9).

b) Administración superior de la Compañía:

Al 31 de diciembre de 2012 está conformado por las siguientes personas:

Administración Superior:

	Cargo:
Sra. Carmen Barriga	Gerente General
Ing. Patricio Alvarez	Gerente Administrativo Financiero
Ing. Marcelo Altamirano	Gerente de Planta
Ing. María Isabel Loo	Gerente de Marketing
Ing. Raúl Estévez	Gerente Regional de Ventas Quito
Eco. Max González	Gerente Regional de Ventas Guayaquil

e) Compensación del personal clave de la gerencia:

La compensación de los miembros del directorio, ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

Remuneraciones del personal ejecutivo clave	2012	2011
	391.587	365.111

17. IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre el saldo de los pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activo por impuesto diferido	2012	2011
Provisiones no corrientes por beneficios a empleados	-	61.020
	-	61.020
Pasivo por impuesto diferido	2012	2011
Leasing	743.612	802.991
Interés no reconocido	-	1.831
Revalúo como costo atribuido de propiedad, planta y equipo	722.936	767.604
Deterioro de cuentas por cobrar	-	16.834
Reconocimiento de interés del fondo de inversión	-	676
Provisiones no corrientes por beneficios a empleados	-	19.455
	1.466.548	1.609.391

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los movimientos del activo y pasivo por impuesto diferido son como siguen:

Activo por impuesto diferido	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	61.020	61.020
Provisiones no corrientes por beneficios a empleados	-61.020	-
Saldo final	<u>-</u>	<u>61.020</u>
Pasivo por impuesto diferido	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	1.609.391	1.623.233
Leasing	-59.379	34.536
Interés no reconocido	-1.831	1
Revaluación de propiedad, planta y equipo	-44.668	-74.723
Deterioro de cuentas por cobrar	-16.834	6.889
Reconocimiento de interés del fondo de inversión	-676	-
Provisiones no corrientes por beneficios a Empleados	-19.455	19.455
Saldo final	<u>1.466.548</u>	<u>1.609.391</u>

18. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación patronal	1.146.128	566.582
Bonificación por desahucio	326.607	144.872
	<u>1.472.735</u>	<u>711.454</u>

El movimiento de las provisiones durante el año 2012 es el siguiente:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del Año	566.582	144.872	711.454
Provisión del año	641.315	217.309	858.624
Pagos	-61.769	-35.574	-97.343
Saldo al final del año	<u>1.146.128</u>	<u>326.607</u>	<u>1.472.735</u>

El movimiento de las provisiones durante el año 2011 es el siguiente:

	Jubilación		Total
	Patronal	Desahucio	
Saldo al inicio del año	384.992	86.147	471.139
Provisión del año	181.590	62.937	244.527
Pagos		-4.212	-4.212
Saldo al final del año	566.582	144.872	711.454

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la tasa de descuento utilizada para propósitos de los cálculos actuariales fue del 7%.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos en el año 2012, se contabilizaron con cargo a costos y gastos operativos por jubilación patronal y desahucio, excepto por los costos por intereses que se registraron en una cuenta independiente por 58.348.

19. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Compañía ha distribuido dividendos a sus accionistas por 8.855.18 y 3.038.807, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía mantiene pendiente de pago dividendos por un saldo de 1.499.529 los cuales estima pagar en el largo plazo.

20. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es de 3.547.243, dividido en igual número acciones nominativas y ordinarios de un dólar cada una.

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 puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

22. RESULTADO POR ADOPCION DE NIIF POR PRIMERA VEZ

Al 31 de diciembre de 2012 corresponde a 7.354.257 como resultado de los ajustes resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, dicho valor únicamente puede ser usado para absorber pérdidas o incrementar el capital social, de acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañías.

23. INGRESOS

El detalle de los ingresos por ventas de productos es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Colchones	88.222.435	87.043.142
Bases	2.922.039	2.657.375
Muebles de fabricación	1.011.520	983.808
Muebles importados	176.863	171.096
Complementos	1.010.306	2.078.337
Almohadas	2.450.999	115
Otros	91.950	126.209
Ingresos por fletes	800.977	812.851
	<u>96.687.089</u>	<u>93.872.933</u>
Devolución en ventas	-1.691.064	-966.112
Descuento de ventas	<u>-32.009.966</u>	<u>-32.168.598</u>
Ventas netas	<u>62.986.059</u>	<u>60.738.223</u>

24. OTROS INGRESOS, neto

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros Ingresos:		
Ingresos nómina Quito y Guayaquil	126.338	87.011
Ingresos facturados	116.979	132.432
Diferencias en precios	389.726	-
Varios	498.911	200.267
Total:	<u>1.131.954</u>	<u>419.710</u>
Otros gastos:		
Impuesto a la salida de divisas	197.319	56.850
Impuesto al Valor Agregado	62.543	58.487
Varios	65.639	273.316
Total	<u>325.501</u>	<u>388.653</u>
Otros Ingresos, neto	<u>806.453</u>	<u>31.057</u>

25. GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Administración:		
Nónima	1.229.413	1.027.947
Participación Trabajadores	1.881.478	1.830.022
Mantenimiento	25.387	23.559
Servicios básicos y fletes	165.698	166.042
Servicios prestados	207.062	245.914
Asesoría y pagos a notarios	63.117	77.672
Gastos de viaje y atención clientes	23.956	23.579
Suministros y materiales	66.958	62.751
Combustibles	14.022	20.963
Amortizaciones	75.664	95.780
Impuestos	105.545	61.250
Depreciación	195.855	112.621
Varios	17.092	25.301
Total	<u>4.071.247</u>	<u>3.773.401</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Venta:		
Nónima	2.481.483	2.077.631
Mantenimiento	23.933	22.807
Servicios básicos y fletes	1.879.471	2.131.491
Servicios prestados	127.685	143.297
Arriendo y leasing	410.021	336.013
Asesoría y pagos a notarios	19.264	43.009
Gastos de viaje y atención clientes	48.048	34.222
Suministros y materiales	97.762	75.080
Combustibles	25.358	24.595
Amortizaciones	65.944	57.745
Publicidad	2.833.815	2.359.051
Impuestos	44.248	28.141
Depreciación	56.157	63.639
Varios	4.368	4.996
Total	<u>8.117.557</u>	<u>7.401.717</u>
Total gastos de administración y venta	<u>12.188.804</u>	<u>11.175.118</u>

26. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

a) Cargo a resultados.-

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto por impuesto corriente	2.569.229	2.727.790
Impuesto a la Renta diferido	-	-13.843
	<u>2.569.229</u>	<u>2.713.947</u>

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>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	10.661.709	10.370.127
(-) Deducciones especiales	-	-303.557
(-) Ingresos exentos	-7.335	-58.539
(+) Participación trabajadores provenientes de ingresos exentos	1.100	6.563
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	2.188
(+) Gastos no deducibles	515.087	1.334.226
(+) Ajuste	-	14.784
Base imponible	<u>11.170.561</u>	<u>11.365.792</u>
Tasa legal	23%	24%
Impuesto a la Renta del año (1)	<u>2.569.229</u>	<u>2.727.790</u>

e) Conciliación del gasto corriente de Impuesto a la Renta usando la tasa legal y la tasa efectiva

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	10.661.709	10.370.127
Tasa impositiva vigente	23%	24%
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa legal	2.452.193	2.488.830
Ajustes:		
Efecto de deducciones especiales tributarias	-	-72.854
Efecto de la participación trabajadores provenientes de ingresos exentos	253	1.575
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	525
Efecto de ingresos exentos de Impuesto a la Renta	-1.687	-14.049
Efecto de gastos no deducibles Tributariamente	118.470	320.214
Impuesto a la Renta diferido	-	-13.843
Ajuste de Impuesto a la Renta	-	3.549
Gasto por Impuesto a la Renta usando la tasa efectiva (24% y 26%), respectivamente	<u>2.569.229</u>	<u>2.713.947</u>

d) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año	1.905.334	1.503.026
(-) Pagos	-1.905.334	-1.503.026
(+) Provisión del año	2.569.229	2.727.790
(+) Ajuste	82.822	-
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta	-3.273	-
(-) Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	-552.427	-505.661
(-) Crédito tributario por ISD	-716.383	-316.795
Impuesto por pagar (1)	<u>1.378.968</u>	<u>1.905.334</u>

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

e) Revisiones fiscales

A la fecha del informe de los auditores externos (febrero, 28 de 2013) se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2010 al 2012.

f) Anticipo de Impuesto a la Renta

La Compañía calculó el Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2012 por 517.031; de acuerdo con 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 único a pagar en el ejercicio fiscal siguiente.

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

En el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009 del Servicio de Rentas Internas – SRI, en la que se emiten instrucciones respecto de la deducibilidad de gastos a efectos de la determinación de la base imponible del Impuesto a la Renta; en resumen, la mencionada circular establece que: “aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del Impuesto a la Renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la Normativa Tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año”. Con base a la anterior circular la Compañía decidió no registrar el impuesto diferido activo.

28. CONTRATOS PRINCIPALES

La Compañía suscribió contratos de concesión que se detallan a continuación:

- Contrato con la compañía INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A., cuyo objeto es ceder la totalidad de los derechos referente al local comercial número L-207, ubicado en el segundo piso del Proyecto Paseo San Francisco, de una superficie total aproximada de 90,74 m²; por la cual se fija un plazo de duración del contrato de siete años, que se cuenta a partir del 17 de septiembre de 2012, y un monto de 235.924.
- Contrato con el CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A., cuyo objeto es la concesión del uso del local comercial número L-123 ubicado en la primera planta del centro comercial, con una superficie de 92,63 m²; por la cual se fija un plazo de duración del contrato de 5 años, que se cuenta a partir

del 1 de septiembre de 2007 hasta el 31 de octubre de 2012, y un monto de 194.523 más los impuestos de ley.

- El 9 de enero de 2013, se celebró la cesión de derechos otorgada por la Inmobiliaria Barriga Villavicencio S.A., a favor de CHAIDE Y CHAIDE S.A. en la cual transfieren todos los derechos y obligaciones descritos en el contrato de concesión de derecho de uso de los locales comerciales 183 y 184 ubicados en la planta baja del centro comercial "LA SCALA SHOPPING" por el plazo de diez años calendario.

Los valores pagados por estos contratos están siendo amortizados.

29. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL

La distribución promedio del personal de la Compañía es la siguiente para los periodos terminados al 31 de diciembre (número de empleados):

	2012	2011
Gerentes y administración superior	14	15
Profesionales y técnicos	100	96
Trabajadores y otros	304	314
	<u>418</u>	<u>425</u>

30. JUICIOS Y CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Compañía mantiene en proceso los siguientes juicios:

- Juicio civil entablado por Elizabeth Paredes por una cuantía de 315.000, por honorarios profesionales. A la fecha la Administración basada en la opinión de sus asesores legales, espera la resolución favorable a la Compañía de este juicio ya que existen todos los argumentos y pruebas de descargo relativos al mismo. De acuerdo a los asesores legales de la Compañía consideran que los fallos o juicios civiles iniciados deberán ser favorables para CHAIDE Y CHAIDE S.A.
- Juicio laboral entablado por Marco Antonio Apolo Bertú en el Juzgado 7 mo. de Trabajo del Pichincha, cuya cuantía asciende a 150.000, el mismo que no ha sido impulsado por el demandante, se espera dar de baja una vez que cumpla 18 meses de presentado. La posición de la Administración de la Compañía es la de rechazar la demanda y los asesores legales de la misma consideran que cualquier derecho laboral que pretenda el señor mencionado prescribió el 13 de febrero de 2013 (pues en su demanda manifiesta que terminó la relación laboral el 13 de febrero de 2009).

- Juicio laboral entablado por Michel Darwin Alava Cedeño en el Juzgado 7mo. de Trabajo del Guayas, cuya cuantía asciende a 100.000. Este juicio cumplió la audiencia preliminar y la definitiva, se dictó sentencia de primera instancia declarando sin lugar la demanda, el actor presentó un Recurso de Casación que debe resolver la Corte Nacional de Justicia.
- Juicio laboral entablado por Giselle Serrano Moyano en el Juzgado 4to. de Trabajo del Guayas, cuya cuantía asciende a 100.000, debido que en dos instancias la demanda ha sido declarada sin lugar a la fecha, se encuentra en recurso de casación y se espera una sentencia por parte de la Corte Nacional de Justicia.
- Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene procesos judiciales contra ciertos clientes por mercadería no cancelada por el monto aproximado de 340.000, de los cuales se encuentra realizando los procedimientos necesarios para obtener la resolución favorable de los mismos.

31. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el cierre del año 2012 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (febrero, 28 de 2013), no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

32. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión de este informe financiero (febrero, 28 de 2013).