

**INSTALACIONES EDUCATIVAS
INSEDU S. A.**

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores
INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
Guayaquil - Ecuador**

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. La administración de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario, para permitir la preparación de los estados financieros y que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no son con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

OPINION

4. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.**, al 31 de diciembre del 2012, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

INFORME SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



SC - RNAE - 2 No. 274



CPA. Manuel Pérez C.
SOCIO
Registro Nac. No. 17.183

Registro Nac. No. 17.183

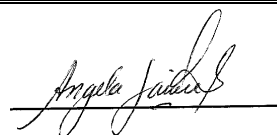
Septiembre 18 del 2013
Guayaquil, Ecuador

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1 DEL 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

		<u>Diciembre 31,</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
<u>ACTIVO</u>				
ACTIVO CORRIENTE:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota E)	48,981	129,205	552
Cuentas por Cobrar, Comerciales y otras	(Nota F)	554,892	642,356	587,578
Servicios y otros pagos anticipados		23,447	36,834	1,458
Activos por impuestos corrientes	(Nota G)	99,243	97,769	25,023
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		726,563	906,164	614,611
OTRO ACTIVO NO CORRIENTE	(Nota H)	18,476	27,595	37,110
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO	(Nota I)	18,737,851	18,609,641	17,854,321
		<u>19,482,890</u>	<u>19,543,400</u>	<u>18,506,042</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
PASIVO CORRIENTE:				
Cuentas por Pagar, Comerciales y otras	(Nota J)	652,518	583,368	554,488
Pasivos por Impuestos corrientes por Pagar	(Nota K)	55,946	32,537	43,358
Porción Corriente del Pasivo a Largo Plazo	(Nota L)	366,667	366,667	32,812
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		1,075,131	982,572	630,658
PASIVO A LARGO PLAZO	(Nota L)	589,776	956,443	467,554
PATRIMONIO:	(Nota M)			
Capital Pagado		195,288	195,288	195,288
Reserva Legal		37,061	24,162	24,162
Resultados acumulados		744,548	744,548	1,052,855
Superávit por revalorización de propiedades		15,997,344	15,997,344	15,997,344
Resultado por adopción de NIIF, primera vez				(375,872)
Ganancias Retenidas		843,742	643,043	514,053
		<u>17,817,983</u>	<u>17,604,385</u>	<u>17,407,830</u>
		<u>19,482,890</u>	<u>19,543,400</u>	<u>18,506,042</u>



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

Vea notas de A a N a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares norteamericanos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Arriendos	659,490	550,021
Intereses Ganados	32,262	111,645
Venta de Equipo		2,949
	691,752	664,615
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Costo de Equipo		2,944
Gastos de Administración	129,767	242,911
Depreciaciones (Nota I)	176,722	144,505
Impuestos y Otras Contribuciones	42,096	45,229
Gastos Financieros	65,227	59,303
	413,812	494,892
GANANCIA ANTES DE LOS IMPUESTOS	277,940	169,723
Impuesto a la Renta (Nota K)	(55,223)	(31,218)
GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS	222,717	138,505
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
Gasto por impuesto a las ganancias de otro resultado	(9,119)	(9,515)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL, NETO	<u>213,598</u>	<u>128,990</u>



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

Vea notas de A a N a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

	Capital Pagado	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado por adopción de NIIF	Superávit por revaluación de propiedades	Ganancias Retenidas	Total Patrimonio
Saldo re-expresado a enero 1 del 2011	195,288	24,162	1,052,855	(375,872)	15,997,344	514,053	17,407,830
Absorción de acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías			(375,872)	375,872			
Donaciones recibidas en el presente año			67,565				67,565
Ganancia del ejercicio						128,990	128,990
Saldo a diciembre 31 del 2011, con NIIF	195,288	24,162	744,548		15,997,344	643,043	17,604,385
Apropiación de reserva legal		12,899				(12,899)	
Ganancia del ejercicio						213,598	213,598
Saldo a diciembre 31 del 2012	195,288	37,061	744,548		15,997,344	843,742	17,817,983



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

Vea notas de A a N a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Efectivo recibido de clientes	746,954	498,193
Efectivo pagado a proveedores y otros	(122,614)	(344,800)
Intereses ganados	32,262	111,645
Intereses pagados	(65,227)	(59,303)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	591,375	205,735
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(304,932)	(899,824)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(304,932)	(899,824)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios a largo plazo		1,100,000
Pago de préstamos bancarios a largo plazo	(366,667)	(277,258)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(366,667)	822,742
	(80,224)	128,653
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	129,205	552
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	48,981	129,205
CONCILIACIÓN DE LAS GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS	213,598	128,990
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Impuesto a la renta	55,223	31,218
Impuesto relativo a otro resultado integral	9,119	9,515
Depreciaciones	176,722	144,505
	454,662	314,228
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar, comerciales y otras	87,463	(54,778)
Servicios y otros pagos anticipados	13,387	(35,376)
Activos por impuestos corrientes	(1,474)	(72,745)
Cuentas por pagar, comerciales y otras	69,150	96,444
Pasivo por impuestos corrientes	(31,813)	(42,038)
	136,713	(108,493)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	591,375	205,735



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766

Vea notas de A a N a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A., (La Compañía) fue constituida el 30 de Diciembre de 1982, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es dedicarse a instalar y equipar centros educacionales a nivel pre-escolar, escolar y medio o secundario; a la importación, distribución y venta de todos los bienes y útiles necesarios para la educación en los niveles antes citados, a la importación, distribución y venta de libros y materiales didácticos para los niveles primarios.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

La emisión de los estados financieros, correspondiente al ejercicio económico 2012, han sido autorizados para su emisión por arte de la Administración de la Compañía en agosto 19 del 2013 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el periodo de transición. (Enero 1 del 2011 y Diciembre 31 del 2011).

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008, que comprenden (i) NIIF; (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

Base de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2011.- A continuación se indican las nuevas normas e interpretaciones emitidas pero que se encontraban parcialmente en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

	Nuevas normas e interpretaciones	Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos financieros	Deroga a la NIC 39. Esta NIIF corresponde a la primera fase: clasificación y medición	01 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 11	Negocios Conjuntos	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 12	Revelación de intereses en otras Entidades	Nueva	01 de enero del 2013
NIIF 13	Valor Razonable	Nueva.- Es una guía para la medición del valor razonable que actualiza la Codificación 820 de la FASB	01 de enero del 2013
NIC 27	Estados financieros individuales	Solo atiende requisitos de los E/F individuales que no han sido modificados. Las otras partes de NIC 27 se sustituye por la NIIF 10	01 de enero del 2012
NIC 28	Inversiones en asociadas y Negocios Conjuntos	Esta Norma se modifica para estar en armonía con los cambios emitidos en las NIIF 10, 11 y 12	01 de enero del 2012

La Administración de Instalaciones Educativas INSEDU S. A. ha concluido que la aplicación de tales normas e interpretaciones no tendrían un impacto significativo por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2011.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración, considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- c) Vida útil de los activos materiales
- d) Criterios empleados en la valoración de determinados activos financieros y no financieros; y
- e) Cálculo de provisiones

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

Adopción de las NIIF's por primera vez.- Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla algunas excepciones (de aplicación voluntaria) a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

Instalaciones Educativas INSEDU S. A. ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's, los estados financieros al 1 de enero del 2011 (fecha de transición). Este es el punto de partida para que la Compañía contabilice las transacciones según las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada NIIF vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF's. La Compañía se acogió a la exención o alternativa particular en la transición relacionada con la medición de una partida de propiedades a su valor razonable o **revaluación como costo atribuido**.

El resto de exenciones no han sido acogidas por no ser aplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido no aplicarlas debido a que su impacto en los estados financieros no material.

Con respecto a las excepciones obligatorias que prohíben la aplicación retroactiva de las NIIF's, la entidad no ha incurrido en ellas o no han sido aplicables para INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.

Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's.- Hasta el ejercicio 2010, Instalaciones Educativas INSEDU S. A. venía preparando sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, mientras que a partir del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con NIIF's.

En tal sentido, los últimos estados financieros presentados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad han sido los correspondientes al ejercicio económico finalizado al 31 de diciembre del 2010, siendo la fecha de inicio de transición de las NIIF's enero 1 del 2011.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

Los valores incluidos en los estados financieros al 1 de enero del 2011 han sido reconciliados para presentarlos bajo NIIF's, las mismas que han sido aplicadas en la elaboración de los estados financieros del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2011.

La NIIF 1, exige el desglose de una conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, así como un desglose de la conciliación del estado de resultado integral y del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, preparado conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad en comparación con las NIIF's cuya presentación es como sigue:

- a) Conciliación al inicio de la fecha de transición al 1 de enero del 2011 del patrimonio neto entre NEC y NIIF.

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 1 de enero de 2011, fecha de la transición a las NIIF, es la siguiente:

Cuenta	NEC	Efectos de transición	NIIF
Capital social	195,288		195,288
Reserva legal	24,162		24,162
Reserva de capital	603,893		603,893
Donaciones	448,962		448,962
Superávit por revalorización		15,997,344	15,997,344
Resultado por adopción NIIF, primera vez		(375,872)	(375,872)
Resultados acumulados	514,053		514,053
Patrimonio neto total	1,786,358	15,621,472	17,407,830

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2011, es la siguiente:

Cuenta	NEC	Efectos de transición	NIIF
Capital social	195,288		195,288
Reserva legal	24,162		24,162
Reserva de capital	603,893		603,893
Donaciones	516,527	(375,872)	140,655
Superávit por revalorización		15,997,344	15,997,344
Resultados acumulados	514,053		514,053
Ganancia neta	98,858	30,132	128,990
Patrimonio neto total	1,952,781	15,651,604	17,604,385

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Los principales efectos de la aplicación de las NIIF, fecha de transición del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, han sido los siguientes:

	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Donaciones</u>	<u>Resultados Acumulado</u>
Ajustes provenientes del inicio del año de transición	15,997,344	516,527	612,911
AJUSTES AL FINAL DEL AÑO DE TRANSICIÓN:			
Ajuste de depreciaciones de edificios NIC 16			39,647
Absorción del resultado por adopción NIIF NIC 1		(375,872)	
Impuesto a la ganancia relativo a otro resultado integral NIC 12			(9,515)
Total al 31 de diciembre del 2011	15,997,344	140,655	643,043

- b) Conciliación de las cuentas de resultado del año terminado el 31 de diciembre del 2011 entre NEC y NIIF es la siguiente:

	<u>Importe en Libros NEC 31/12/11</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Importe en Libros NIIF 31/12/11</u>
Ingresos de actividades ordinarias:			
Arriendos	550,021		550,021
Intereses ganados	111,645		111,645
Ventas de equipo	2,949		2,949
	664,615		664,615
Costo de equipo	2,944		2,944
Gastos administrativos	242,911		242,911
Depreciaciones	184,152	39,647	144,505
Impuestos y otras contribuciones	45,229		45,229
Gastos financieros	59,303		59,303
Total gastos	(534,539)	39,647	(494,892)
Ganancia antes del impuesto	130,076	39,647	169,723
Impuesto a la renta, provisión	(31,218)		(31,218)
Ganancia del ejercicio	98,858	39,647	138,505
Impuesto a las ganancias de otro resultado		(9,515)	(9,515)
Resultado integral total del año	98,858	30,132	128,990

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

Los principales efectos de la adopción de las NIIF en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011, han sido los siguientes:

- 1) Ajuste de cuentas por cobrar, comerciales deterioradas.
- 2) Ajuste neto para regularizar depreciación acumulada de edificios.
- 3) Ajuste por activos de impuestos diferidos por otro resultado integral.

Activos financieros.- La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales cuyos plazos no superan los ciento ochenta días.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez con vencimientos menores a tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable que incluye una provisión para cuentas incobrables. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en resultados, si hubiere.

Las cuentas por cobrar a padres (representantes) de los estudiantes y otras cuentas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, son clasificados como no corrientes.

Deterioro del valor de los activos financieros.- Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que haya causado la pérdida. Causada la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

deudores se encuentran con dificultades financiera significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Durante el año 2012 y 2011, la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

Préstamos bancarios.- Están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tuvieron ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Propiedades, maquinaria y equipo.- Terrenos y Edificios están presentados a su valor razonable, sobre la base de revaluaciones periódicas, efectuadas al menos cada tres años o cada vez que se presente un incremento del avalúo catastral municipal, menos la depreciación (última a enero 1 del 2011). Cualquier depreciación acumulada de los edificios a la fecha de la revaluación se elimina contra el valor bruto en libros del activo y el monto neto se ajusta al monto revaluado del activo (**Costo Atribuido**). Las revalorizaciones se efectuaran con suficiente regularidad, de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

Las demás partidas, como maquinaria, equipo de computación y de oficina, muebles y enseres, se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles en su adquisición.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

La política de la entidad respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los avalúos, sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto.

Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en ganancia o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

La administración ha considerado establecer como política un valor residual del 10% del costo de adquisición o valor revaluado sólo de los edificios, valor que considera obtener de estos activos al finalizar su vida útil estimada.

La depreciación de maquinarias, equipos e instalaciones se efectúa de acuerdo con la vida útil determinada por la gerencia, y son:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	60
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Muebles y equipos de oficina	10

La política de la Compañía para el manejo de la depreciación acumulada de los activos revalorizados, está conforme al párrafo 35(b) de la NIC 16 (Depreciación para el valor revaluado neto, dejando en cero la depreciación acumulada anterior).

La depreciación de los activos fijos se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta. La depreciación de los activos fijos, incluida su revalorización, se reconoce en resultados.

Deterioro del valor de los activos no financieros.- El valor registrado de los activos no financieros es analizado periódicamente para determinar si hay indicios de deterioro de valor del mismo. En caso de existir indicios, se estima el valor recuperable de los citados activos mediante informe de un perito evaluador, con el objeto de determinar el deterioro de valor sufrido.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación.....)

Provisiones para contingencia.- La entidad registra provisiones cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para las cuales fueron originalmente reconocidos, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de sólidos recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha transferido.

Proveedores y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la Compañía a favor de terceros, basadas en condiciones de créditos normales, las cuales no tienen intereses pactados y se registran a su valor razonable.

Impuesto a la renta.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente más o menos el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente.- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades: del 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, 22% para el año 2013, en adelante. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación....)

Impuesto a la renta diferido.- El impuesto a la renta diferido, es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocios, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen para todas las diferencias temporales que se espere disminuyan las ganancias tributarias futuras, o cualquier pérdida o créditos tributarios no utilizados. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura es probable que se recupere.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias, que se espere aumenten la ganancia fiscal en el futuro, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de la plusvalía comprada y de aquellos cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales y asociados.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a las mismas de acuerdo con el resultado del citado análisis.

Beneficios de jubilación.- La Compañía no cuenta con un plan de beneficios definidos post – empleo por concepto de jubilación patronal según el Código de Trabajo, el cual establece el derecho de los trabajadores a ser jubilados por sus empleadores cuando hayan prestado sus servicios por 25 años o más, en forma continuada o ininterrumpida en la misma entidad. Aquellos que hubieren cumplido 20 años y, menos de 25 de trabajo, tendrán derecho a la parte proporcional de la jubilación.

El costo de esta provisión no es calculada debido a que no tiene personal contratado, sólo cuenta con el Representante Legal. En el futuro se espera contratar personal.

Participación a trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, Instalaciones Educativas INSEDU S. A., no realiza la provisión del gasto de la participación a los trabajadores al cierre del año, que corresponde al 15% de la utilidad anual, debido a que no tiene personal contratado.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la **Nota B**, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.- A la fecha de cierre de cada periodo, 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 hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, Instalaciones Educativas INSEDU S. A., no ha identificado activos, que deban ser reconocidos como pérdidas por deterioro.

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO:

Los principales pasivos financieros de INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A., incluyen obligaciones por préstamos y obligaciones a proveedores. La Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales y efectivo que provienen directamente de sus actividades ordinarias.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A. se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, crediticio y liquidez, la Administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos no son aplicables a la Compañía en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía tiene activos que generan intereses, los ingresos y los flujos de efectivos operativos de Instalaciones Educativas INSEDU S. A., son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado. Los pasivos financieros a largo plazo que mantiene la Compañía son obligaciones por préstamos que fueron estructurados en el año 2011, los cuales constituyen una instrumentación de tasa variable con fluctuaciones moderadas.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda extranjera, por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas, debido a que sus ventas son realizadas en dólares norteamericanos, unidad monetaria de la República del Ecuador.

Riesgo de precios.- la Compañía, está expuesta al riesgo moderado de precios de mercaderías, por cuanto sus materiales, suministros y mano de obra por mantenimiento de las instalaciones son adquiridos localmente y, debido a los bajos niveles de inflación no se encuentran afectados por la volatilidad en sus precios.

Riesgo crediticio.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

La Compañía tiene políticas establecidas para asegurar que la venta del servicio de arrendamientos de las instalaciones, se realicen sólo a las Compañías Relacionadas.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona a través del área financiera de la Compañía de acuerdo con la política corporativa. Las inversiones de los excedentes de los fondos (si los hay) son realizadas solamente con las contrapartes aprobadas por la administración de la Compañía.

Riesgo de liquidez.- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. Instalaciones Educativas INSEDU S. A., realiza el seguimiento de su riesgo de déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de la liquidez.

Al 31 de diciembre del 2012, el 22% de los pasivos con costo son a corto plazo. El índice de liquidez del 0.68% (0.92% en el año 2011) refleja que no hay suficientes activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. La Administración de Compañía considera, que estos índices no son preocupantes, por cuanto mantiene activos fijos suficientes como para cubrir el endeudamiento y flujos de efectivos adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

D. GESTION DE RIESGO FINANCIERO: (Continuación.....)

Gestión del capital.- El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía controla el capital utilizando un índice de endeudamiento, definido como la deuda neta sobre el patrimonio total. Dentro de la deuda neta, la Compañía agrupa, préstamos y cuentas por pagar comerciales y otras a largo plazo, menos el efectivo y equivalentes de efectivo y pasivos por impuestos diferidos, como se indica a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos		488,889	855,556
Cuentas por pagar comerciales y otras		1,176,018	1,083,459
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo		(48,981)	(129,205)
Pasivo por impuesto diferido		(467,554)	(467,554)
Deuda neta	(A)	<u>1,148,372</u>	<u>1,342,256</u>
Patrimonio		<u>17,817,983</u>	<u>17,604,385</u>
Total patrimonio y deuda neta	(B)	<u>18,966,355</u>	<u>18,946,641</u>
Índice de endeudamiento	(A/B)	6.05%	7.08%

E. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, 2011 y enero 1 del 2011, está compuesto como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u>	<u>2011</u>
Banco Bolivariano	(1)	48,981	129,205	552		
		<u>48,981</u>	<u>129,205</u>	<u>552</u>		

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y enero 1 del 2011, corresponde al saldo del efectivo mantenido en el Banco Bolivariano, el mismo que no genera intereses.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

F. CUENTAS POR COBRAR, COMERCIALES Y OTRAS

		<u>Diciembre 31,</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Documentos por Cobrar	(1)	176,002	322,259	335,000
Cuentas por Cobrar Clientes:				
MAPGRAFI S. A.		289,870	217,798	130,483
Unidad Educativa Abdón Calderón		5,190	5,190	69,664
Fideicomiso Mercantil San Gabriel		23,125	17,000	17,000
IMPORFARMA		16,253	16,253	
PROMOEDU S. A.		15,936	36,550	
Otras		28,516	26,433	24,466
		378,890	319,224	241,613
Por Cobrar a Compañías Relacionadas:				
Inmobiliaria El Olimpo S. A.				2,106
Mantor S. A.				1,853
Agrícola San Luis S. A.				1,552
Otras			873	5,454
			873	10,965
		554,892	642,356	587,578

(1) Corresponde a los préstamos efectuados al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario San Gabriel al 10% de interés anual, con vencimiento el 31 de enero del 2013 (durante el año 2011 US\$ 274,002, con vencimiento en marzo 31 del 2012 y préstamo a IMPORFARMA S. A. por US\$ 48,257 al 12% de interés anual con vencimientos mensuales). Los intereses ganados durante el año, fueron facturados y cobrados durante el año 2012 y 2011 y se revelan en el estado de resultado integral.

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

		<u>Diciembre 31,</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u>
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Retención en la Fuente	(2)	65,308	43,885	25,023
Crédito Fiscal IVA.		33,935	53,884	
		99,243	97,769	25,023

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación.....)

(2) El movimiento de estas cuentas durante el año 2012 y 2011, es como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial a enero 1.	43,885	25,023
Movimientos del año	52,577	43,885
Saldos compensados en el pago del impuesto a la renta	(31,218)	(25,023)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>65,244</u>	<u>43,885</u>

H. OTRO ACTIVO NO CORRIENTE

Corresponde al efecto deudor del impuesto a la renta diferido calculado sobre la diferencia de la depreciación del valor revaluado de los edificios que fue determinada al estimar la vida útil de este inmueble.

I. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO

	01/01/12	ADICIÓN	TRANSF.	31/12/12
Terrenos	14,178,516			14,178,516
Edificios	3,293,978	120,000		3,413,978
Instalaciones	697,873	43,862		741,735
Maquinaria y Equipo	285,083	19,376		304,459
Equipo de Computación	27,459			27,459
Vehículos	34,813	107,125		141,938
Muebles y enseres		1,194		1,194
Construcciones en Proceso (3)	364,456	13,375		377,831
	<u>18,882,178</u>	<u>304,932</u>		<u>19,187,110</u>
Depreciación Acumulada	(272,537)	(176,722)		(449,259)
	<u>18,609,641</u>	<u>128,210</u>		<u>18,737,851</u>

(3) Principalmente corresponde al costo del coliseo que se encuentra en construcción.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

I. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO (Continuación.....)

		01/01/11	ADICIÓN	TRANSE.	31/12/11
Terrenos	(4)	14,178,516			14,178,516
Edificios		3,293,978			3,293,978
Instalaciones		289,323	408,550		697,873
Maquinaria y Equipo			285,083		285,083
Equipo de Computación			27,459		27,459
Vehículos			34,813		34,813
Construcciones en Proceso		220,536	143,920		364,456
		17,982,353	899,825		18,882,178
Depreciación Acumulada		(128,032)	(144,505)		(272,537)
		17,854,321	755,320		18,609,641

(4) El valor de un terreno, cuyo costo se encuentra revaluado por US\$ 1,725,839, fue entregado en garantía del préstamo otorgado en el año 2011, por el Banco Bolivariano C. A..

J. CUENTAS POR PAGAR, COMERCIALES Y OTRAS

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Proveedores Locales		125,609	55,946	63,850
Accionistas:				
Sra. Guiomar García de Molestina		3,047	2,079	
Sra. Guiomar Meneses de García		42,882	94,108	117,401
Prof. Abelardo García Arrieta		135,127	136,000	136,000
Dr. Abelardo García Calderón		257,857	265,197	223,967
	(5)	438,913	497,384	477,368
Instituciones Relacionadas:				
ADAGIO S. A.		33,270	13,270	13,270
PROMOEDU S. A.		54,726	16,768	
		87,996	30,038	13,270
		652,518	583,368	554,488

(5) Estos préstamos no generan intereses y son considerados como corrientes, se liquidan con frecuencia.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

K. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Impuesto a la renta	55,223	31,218	40,368
Retención en la fuente	577	1,172	35
IVA retenido 30%, 70%, 100%			42
IVA cobrado			2,548
Impuesto al activo total y otros	146	147	365
	<u>55,946</u>	<u>32,537</u>	<u>43,358</u>

La conciliación tributaria de los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ganancias de los Ejercicios	277,940	169,723
Menos depreciación deducible por aplicación de NIIF	(39,647)	(39,647)
Más Gastos no Deducibles	1,809	
Base imponible	<u>240,102</u>	<u>130,076</u>
Impuesto a la Renta. (2012, 23% y 2011, 24%)	<u>55,223</u>	<u>31,218</u>

L. PASIVO A LARGO PLAZO

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
Préstamos bancarios:			
Banco Bolivariano, préstamo para financiar adecuación y climatización de aulas escolares por US\$ 1,100,000, al 9.00% de interés anual, a 1,187 días plazo y pagaderos en cuotas mensuales hasta abril del 2014.	488,889	855,556	
Pasan	488,889	855,556	

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

L. PASIVO A LARGO PLAZO (Continuación.....)

	<u>Diciembre 31,</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Vienen	488,889	855,556	
Banco Bolivariano, renovación del saldo del préstamo para financiar la construcción de edificios por US\$ 112,500, al 11.08% de interés anual, a 730 días plazo y pagaderos en cuotas mensuales hasta julio del 2011			32,813
	488,889	855,556	32,813
Menos: Porción corriente	(366,667)	(366,667)	(32,813)
	122,222	488,889	
Activo por impuesto a la renta diferido:			
Corresponde al efecto del impuesto a la renta sobre la diferencia de la depreciación de los edificios que fueron revaluados en el inicio del periodo de transición, producto de la determinación de la vida útil estimada	467,554	467,554	467,554
	467,554	467,554	467,554
	589,776	956,443	467,554

M. PATRIMONIO

Capital Pagado: Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 4.882.200 acciones comunes con valor nominal de US\$ 0.04 cada una, suscrita y canceladas en su totalidad.

Reserva Legal

Conforme al Art. 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Al 31 de diciembre del 2012, se realizó la apropiación, sobre los resultados reestructurados del año 2011, por US\$ 12,899.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

M. PATRIMONIO (Continuación.....)

Resultados acumulados

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, promulgada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR, el 15 de Marzo del 2011 y publicada en el RO. No. 419 del 4 de Abril del 2011, bajo este rubro se presenta el saldo de las siguientes subcuentas:

		<u>Diciembre 31,</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u>
		<u>2012</u>		<u>2011</u>
Reserva de capital	(6)	603,893	603,893	603,893
Donaciones	(7)	140,655	140,655	448,962
		<u>744,548</u>	<u>744,548</u>	<u>1,052,855</u>

- (6) Al 31 de marzo del año 2000, las partidas no monetarias fueron corregidas por el índice de corrección de brecha de acuerdo a los procedimientos indicados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía transferido los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria a la cuenta contable Reserva de Capital de acuerdo con lo dispuesto en la NEC No. 17.

- (7) Corresponden a donaciones recibidas en años anteriores, para construir varios espacios dedicados a varias disciplinas deportivas.

Superávit por revalorización de propiedades

Corresponde al valor del avalúo de las propiedades (Terrenos y Edificios), que la Administración decidió acogerse al Modelo de Revaluación indicado en el párrafo 31 de la NIC 16. Para determinar el valor razonable la administración consideró, que el valor catastral de los inmuebles indicados en los comprobantes de pago del impuesto predial determinado por el I. Municipio de Samborondón, eran los más actualizados y razonables al 1 de enero del 2011, valores que fueron debidamente certificados por esta Entidad Municipal. El resultado del revalúo, es el Siguiendo:

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

M. PATRIMONIO (Continuación.....)

Superávit por revalorización de propiedades (Continuación.....)

	Terrenos	Edificios	Total
Valor del Avalúo Catastral	14,178,516	3,293,978	17,472,494
Costo Histórico	(23,408)	(2,035,941)	(2,059,349)
Depreciación Acumulada		1,014,642	1,014,642
Valor en libros	(23,408)	(1,021,299)	(1,044,707)
	14,155,108	2,272,679	16,427,787
Impuestos Diferidos		(430,443)	(430,443)
Superávit, neto	14,155,108	1,842,236	15,997,344

N. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de Abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- 1. Activos y pasivos contingentes.-** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no existen activos y pasivos contingentes.
- 2. Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (Septiembre 18 del 2013), no existen eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, afecten la presentación de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011.
- 3. Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2012, se cobró arriendo de locales a PROMOEDU S. A. US\$ 567,000 (US\$ 406,200 durante el año 2011) y a MAPGRAFI S. A., por US\$ 90,000 (durante el año 2011 US\$. 90,000), las demás partidas se encuentran descritas en las notas antes indicadas.
- 4. Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.-** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por auditoría externa e interna.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, 2011 Y ENERO 1, 2011
(Expresado en dólares norteamericanos)

N. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
(Continuación...)

Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General



CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.46766