

INMOBILIARIA IZRO SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Izro Sociedad Anónima. Es una Compañía anónima constituida en Guayaquil - Ecuador el 7 de diciembre de 1983. Su domicilio principal es en la Av. Quito # 1123 y Aguirre, edificio almacén La sevillana

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la Venta por mayor de artículos de mercadería: Botones, Cierres, Cintas y Frazjes.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de INMOBILIARIA IZRO S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2012 respectivamente, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF L, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011 y 2012 respectivamente, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 *Bases de preparación*

Los estados financieros de INMOBILIARIA IZRO S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de enero del 2012 los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012 respectivamente.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no defendidos con pagar íntegros o garantizados, que no cotizan en un mercado activo.

Después de reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (relacionado los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare nominal.

2.5 Inventarios

Los inventarios son presentados a costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo último entrado. Primero en salir (FIFO). El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos necesarios para la venta.

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las paradas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación de costo de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.6.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.6.3 *Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionada con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce a baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del periodo.



Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NRC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.6.4 *Método de depreciación y vidas útiles*

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

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

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 30
Vehículos	5 - 6
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3 - 5

2.6.5 *Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*

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

En caso de venta o retiro subsecuente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7 *Préstamos*

Representar pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

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

2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare innecesario.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9 Impuestos

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

2.9.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.9.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar. frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas, y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la empresa tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considerará el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está financiada; los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados, de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

2.11.2 Participación a trabajadores

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

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad.

- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.13 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo mas cercano en el que se conocen.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Bancos locales:		
Banco Internacional	99,026.82	69,730.79
Banco Pichincha	75,325.72	39,677.83
TOTAL	174,352.54	109,408.62

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los pagos por impuestos anticipados:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
(en miles de U.S. dólares)		
Anticipo de Imppto. Renta año 2010	6,993.22	0.00
Retenciones en la Fuente Clientes 2012	4,397.96	0.00
Retenciones en la Fuente Clientes 2011	198.07	0.00
Credito Tributario IVA	27,867.87	12,541.91
Anticipo de Imppto. Renta 2009	950.66	— 0.00
Total	39,407.78	12,541.91

5. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Hillexpey S.A.	225,763.13	115,665.31
Sintohl	199,204.53	95,242.71
Ensaider	185,924.23	81,037.68
Quilatrix S.A.	172,645.93	61,677.63
Corp. Ekazipper del Ecu. S.A.	159,363.62	50,422.61
Sr. Bonilla - Hilos Danf Huang	132,803.02	39,217.58
Neva Global Bassiness	106,247.17	33,615.07
Industria Cartonera Incasa	79,681.81	27,411.05
PE Group S.A.	39,840.91	16,807.51
Química Suiza del Ecu. S.A.	26,583.60	11,235.02
Proveedores Varios	<u>117,553.91</u>	<u>240,107.66</u>
Total	1,475,589.11	800,358.82

Durante los años 2012 y 2011, los costos de los inventarios reconocidos como costos fueron de US\$450,456.79 mil y US\$357,854.66 mil respectivamente.

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Activo Fijo Intangible:		
Batidora Industrial para Asadleria	1,150.68	1,150.68
Césped Artificial	12,309.32	12,309.32
Césped Artificial y Goma	<u>26,245.58</u>	<u>26,245.58</u>
Total	29,705.59	29,705.59

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31, 2012 2011 (en miles de U.S. dólares)	
Costo o valoración	411,645.66	428,361.34
Depreciación acumulada y deleción	<u>(212,693.18)</u>	<u>(183,191.27)</u>
Total	201,952.50	244,872.97
<i>Clasificación:</i>		
Inmuebles (excepto terrenos)	336,214.45	336,214.45
Terrenos	0.00	13,418.58
Muebles y Enseres	3,550.72	3,550.72
Maquinarias, equipo e instalaciones	21,275.20	21,275.20
Equipo de computación	11,504.41	11,504.41
Vehículos	43,100.88	43,100.88
Depreciación Acumulada Activo Fijo	<u>(212,693.16)</u>	<u>(183,191.27)</u>
Total	201,952.50	244,872.97

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueran como sigue:

	Terrenos en propiedad afiliada normal	Total en costo comprado	Maquinarias y el valor razonable	Vehículos y equipo de costo	Vehículos afiliados de costo	Equipos generales de costo	Total
(en miles de U.S. dólares)							
Saldo al 1 de diciembre de 2011	13,418.58	21,275.20	336,214.45	3,550.72	43,100.88	11,504.41	428,064.24
Adquisiciones	0.00	0.00	0.00	1.00	0.00	0.00	0.00
Ventas y/o bati	<u>(13,418.58)</u>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<u>(13,418.58)</u>
Transferencia de propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Reclasificación de inmuebles para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortización/decremento de la valoración	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2012	0.00	21,275.20	336,214.45	3,551.72	43,100.88	11,504.41	414,846.66

	Inventarios	Equipos nuevos valor razonable	Muebles y otros abasto	Venientes al inicio	Equipos en general al cabo	2013
	en miles de U.S. dólares					
Compras						
Saldo al 31 de diciembre de 2012	66,496.71	51,365.57	7,130.19	52,922.86	10,011.53	183,191.77
Acquisiciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ventas y/o Bajas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Transferencias a propietarios de proceder	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Reclasificación como mantenidos para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento/decremento en la evaluación	63,777.11	2,720.85	793.77	1,310.59	1,922.45	70,524.87
Saldo al 31 de diciembre de 2013	130,273.82	54,086.42	7,923.96	54,233.45	11,933.98	218,448.63

8. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por Pagar Locales		
Proveedores Principales		
Sij Jersey Textile/Orama	272,600.71	88,602.75
Textilegate	270,358.13	74,971.54
Huang, Ch. Yongyi	195,873.86	68,155.99
Calportex	183,531.75	61,340.39
Six Textiles	110,179.05	61,340.39
Compañía Anónima El Universo	73,452.70	34,524.79
Pat - Pinao	61,270.58	40,893.60
Textiles del Rayo	48,658.47	40,893.60
Rosa Paragone (predecessor)	36,726.35	34,378.00
Zabridor	30,815.29	34,378.00
Sajador	8,569.48	27,262.10
Pveca	7,315.27	27,262.10

Estadisa	5,121.06	20,146.80
Fernando Lazco	4,826.85	20,446.80
Graticos Nacionales	2,648.42	13,613.20
Cellego	1,224.21	13,613.20
Servicios Basicos	<u>136,023.52</u>	13,989.39
Total	1,560,235.16	697,198.85
Obligaciones con el IESS		
Aportes Iess	0.00	0.00
Fondos de Reserva	0.00	0.00
Prestaciones Quirografarias	0.00	3.00
Obligacion Empleados	<u>5,419.00</u>	<u>2,533.80</u>
Total	<u>5,419.00</u>	<u>2,533.80</u>
Total pasivos corrientes	1,565,654.26	699,732.65
No Corriente		
Otras cuentas por pagar		
Cuentas por Pagar Accionistas	<u>393,917.74</u>	<u>393,917.74</u>
Total No Corriente	<u>393,917.74</u>	<u>393,917.74</u>
TOTAL	<u>1,959,572.00</u>	<u>1,093,650.39</u>

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

9.1 Pasivos del año corriente

En resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	2011
	(en miles de U.S dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes		
Credito tributario IVA	0.00	0.00
Anticipo impuesto a la renta aco 2012	<u>7,062.88</u>	<u>4,372.17</u>
Total Pasivos Corriente	<u>7,062.88</u>	<u>4,372.17</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	2011 (en miles de U.S. dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	30,708.17	14,558.20
Gasto del impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente del 23% (1)	7,062.88	4,372.17
Efecto de los ingresos que están exentos de impuestos	0.00	0.00
Efecto de gastos que no son deducibles al determinar la utilidad gravable	0.00	3,859.19
Efecto de concesiones (investigación y desarrollo y otras provisiones)	0.00	0.00
Pérdidas por deterioro que no son deducibles	0.00	0.00
Gasto de impuesto a la renta reconocido en los Resultados	7,062.88	4,372.17
Anticipo calculado (2)	7,062.88	10,783.51

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% para el año 2012 y 22% para el 2013 sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011 y 2012, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$ 10,783.51 y US\$ 5,812.23 respectivamente, sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 4,372.17 y US\$ 7,062.88 respectivamente. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 10,783.51 equivalente al impuesto a la renta mínimo para el periodo fiscal 2011 y US\$ 7,062.18 equivalente al impuesto al renta para el periodo fiscal 2012.

10. PATRIMONIO

Un resumen de capital neto es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Capital social	1,100.00	1,100.00
Prima de emisión	0.00	<u>0.00</u>
Total	1,100.00	1,100.00

El capital social autorizado consiste de 1,100,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2012), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

10.1 Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo - Surge de la revaluación de terrenos y edificaciones. Al momento de la venta o utilización del terreno o las edificaciones, la porción de la reserva de revaluación de propiedades que se relaciona con ese activo, la cual es efectivamente realizada, se transfiere directamente a las utilidades retenidas.

11. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos del Grupo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	1,110,925.34	886,597.00
Total	1,110,925.34	886,597.00

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	Diciembre 31,	
	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de ventas	130,455.29	377,874.55
Gastos de ventas	471,641.07	311,292.24
Gastos de administración	152,730.72	137,338.14
Otros gastos (DT mas participación empleados)	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total	1074,798.08	826,505.00

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

	Diciembre 31,	
	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	262,483.66	221,552.51
Participación a trabajadores	3,419.09	2,523.80
Beneficios sociales	46,010.09	37,427.43
Aportes al IESS	53,784.79	32,959.36
Beneficios definidos	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total	365,697.63	294,470.60

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

	Diciembre 31,	
	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	29,501.89	27,077.87
Pérdida por deterioro de propiedades, planta y equipo	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Depreciación de propiedades de inversión		
Amortización de activos intangibles	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total	29,501.89	27,077.87

13 UTILIDAD POR ACCIÓN

Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad del año atribuido a los propietarios de la empresa	23,615.28	9,986.33
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	1,150.00	1,190.31

14 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (diciembre 22 del 2014) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.