

JARDINES DE ESPERANZA S.A. JARDIESA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

1. Información General

JARDINES DE ESPERANZA S. A. JARDIESA, es una Compañía Anónima, constituida el 11 de noviembre de 1997 de conformidad con la Ley de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 14 de noviembre de 1997. El objeto social de la Compañía es la provisión de servicios funerarios y de lotización, equipamiento, organización, administración y explotación de casas y jardines y/o parques para descanso. Las oficinas administrativas y el Camposanto se ubican en la ciudad de Guayaquil

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

A criterio de la Administración, no existe en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

1.2 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de **JARDINES DE ESPERANZA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1. Base de Presentación

Los Estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2. Base de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción del terreno, que se miden al valor razonable, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos e inversiones en pólizas de acumulación con una vigencia menor a 3 meses.

2.4. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos, son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio en resultado, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen a continuación:

2.4.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Las cuentas por cobrar están representadas básicamente por la venta de unidades de inhumación y servicios funerarios.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4.2. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son

medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento devengado.

2.4.2.2. Cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios y compromisos pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, exceptos los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes,

2.4.3. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales de \$2,399 y \$974 respectivamente.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales. Donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

La compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

2.5 Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de adquisición o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios en tránsito y en procesos están registrados a su costo de adquisición.

Propiedad, Planta y Equipo

2.6.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se miden inicialmente por su costo.

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

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

2.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse, excepto terreno que está medido al valor razonable mediante tasación de un perito independiente.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplaza se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.6.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de la Propiedad, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos 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 los principales elementos de Propiedad, Planta y Equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5
Salas de velación	20

2.6.4 Retiro o venta de Propiedad, Planta y Equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.7. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.8. Deterioro del valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libro incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no hubiera reconocido la pérdida por deterioro

para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

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 Impuestos corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período

2.9.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas la 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 relaciones 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 solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos

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

2.10 Beneficios a Empleados

2.10.1 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)

El costo de los beneficios definidos de 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 año.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

2.10.2 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades liquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

2.11 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden 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.

2.11.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Los ingresos y los gastos relacionados con una misma transacción se reconocen de forma simultánea. No obstante, cuando los gastos correlacionados no pueden ser medidos con fiabilidad, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registra como un pasivo.

2.11.2 Venta de Servicios

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en el momento que se realiza la prestación y los costos del servicio pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Las comisiones, beneficios y otras prestaciones correspondientes a los vendedores por ventas futuras, son reconocidos como gastos correlacionados en función del reconocimiento del ingreso.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.14 Inversiones en asociadas

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la compañía ejerce una influencia significativa (20% al 50% del paquete accionario), la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto.

Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

La compañía aplica el método del costo para la valoración de las acciones.

2.15 Inversiones en subsidiarias

Son subsidiarias aquellas entidades sobre las que la compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades, lo que generalmente presume una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

Las inversiones en subsidiarias son registradas al costo (NIC 27 párrafo 38).

2.16 Normas nuevas y Revisadas emitidas pero que aún no están en vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia.

Normas o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Medición del valor razonables	1 de enero del 2013
NIC 19 (revisada en 2011)	Beneficios a los empleados	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIIF 1	Costos por préstamos	1 de enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones – compensación activos y pasivos financieros	1 de enero del 2013
Enmiendas a las NIIF 9 y 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones	1 de enero del 2015
Enmiendas a las NIIF 10,11,y 12	Estados financieros consolidados, acuerdo conjuntos y revelación	1 de enero del 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados Financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	1 de julio del 2012
Enmiendas a la NIC 1	Clasificación de los requerimientos sobre información	1 de enero del 2013

	comparativa	
Enmiendas a la NIC 16	Propiedad, planta y equipo: clasificación del equipo auxiliar	1 de enero del 2013
Enmienda a la NIC 32	Presentación – efecto fiscal de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio	1 de enero del 2013
Enmienda a la NIC 34	Información financiera intermedia e información segmentada para los activos y pasivos totales	1 de enero del 2013
CINIIF 20	Costos de remoción en la fase de producción de una mina	1 de enero del 2013

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

3. Estimación y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, 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 finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodo subsecuentes.

A continuación se presenta las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Vida Útil de Propiedad Planta y Equipos

Como se describe en la Nota 2.6.3. la compañía revisa la vida útil estimada de Propiedad Planta y Equipos al final de cada año.

4.2 Beneficios a Empleados

Como se describe en la Nota 12, Las hipótesis usadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales realizados por un actuario independiente.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Efectivo	1,100	1,100
Bancos	385,423	1,123,494
Inversiones temporales	410,000	0
	796,523	1,124,594

5. Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	236,040	53,174
Provisión para cuentas dudosas	3,110	323
Subtotal	232,930	52,851
Otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar relacionadas	103,166	135,826
Cuentas por cobrar empleados	20,076	19,311
Otras	4,931	3,332
Subtotal	128,173	158,469
Total	361,103	211,320

6. Inventarios.

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Cofres	17,287	19,216
Total	17,287	19,216

7. Impuestos

7.1. Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
Activos por impuesto corriente:		
Anticipos de impuesto a la renta	0	16,931
Retenciones en la fuente	1,137	10,257
	1,137	27,188
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	3,483	2,900
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2,472	3,981
Impuesto a la renta por pagar	0	0
	5,955	6,881

7.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2012	2011
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	783,783	337,232
Gastos no deducibles	34,153	8,616
Deducción especial trabajadores discapacitados	0	69,427
Deducción especial incremento neto de empleos		6,133
Utilidad gravable:	0	0
Impuesto a la renta causado	0	0
Anticipo calculado	44,172	28,433
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	44,172	28,433

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, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, existen saldos por amortizar de pérdidas tributarias.

Las declaraciones de impuestos a la renta desde el 2009 hasta el 2012 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

7.3. Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

El 24 de noviembre del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial N° 583 la ley de fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente, que podrían tener un impacto en la Compañía.

Incremento de impuesto a la salida de divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el comité de Política Tributaria y que sean Incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los 5 últimos ejercicios fiscales.

7.4 Precios de Transferencia

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 2430 publicado el 31 de diciembre del 2004, el Gobierno Nacional estableció normas para la determinación de los resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas en el exterior, con vigencia a partir del 2005. El 30 de diciembre del 2005, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución N° NAC-DGER2005-0640 publicada en el R.O. N° 188 del 6 de enero del 2006 que establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia. El 11 de abril del 2008, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución N° NAC-DGER2008-464 publicada en el R.O. N° 324 del 25 de abril del 2008 que modificó el alcance del contenido de Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en el exterior, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3.000.00 y adicionalmente las contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$5.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo el Informe Integral de Precios de Transferencia a dicha entidad.

Con fecha 16 de enero del 2013, se modificó la Resolución N° NAC-DGER2008-464, y se estableció que los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado de \$3,000,000 deben presentar el anexo de Precios de Transferencias, y si el monto acumulado supera los \$6,000,000 debe presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 19 de marzo del 2013, fecha del informe de los auditores externos, la Compañía está en proceso de análisis de la incidencia de las referidas normas sobre los precios de transferencia utilizados en tales operaciones. La fecha de presentación del Anexo de Operaciones con partes Relacionadas y el Informe integral de Precios de Transferencia a la autoridades tributarias es junio del 2013. La administración de la compañía considera que los análisis preliminares permiten concluir que no se requieren provisiones adicionales de impuesto a la renta por la aplicación de dichas normas al 31 de diciembre del 2012.

8. Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos de Propiedad, Planta y Equipo fueron como sigue:

	Terrenos	Vehic.	Horno	Obras en proceso	Otros	Total
Costos:						
Saldos 1-1-2012	6.576.079	366.505	114.845	10.329	83.682	7.151.440
Adiciones:	-	-			-	-
Compras (A)	1.057.674	191.525	12.697	-	36.499	1.298.395
Reavalúo (B)	3.585.675					3.585.675
Ventas y / o retiros		-			-	-
Saldos 31-12-2012	11.219.428	558.030	127.542	10.329	120.181	12.035.510
Deprecl. acumulada:						
Saldos 1-1-2012	-	(212.234)	-	-	(26.935)	(239.169)
Depreciación		(75.041)	(8.503)		(13.563)	(97.107)
Ventas y / o retiro		749	-		-	749
Saldos 31-12-2012	-	-286.526	-8.503		-40.498	-335.527
Saldos netos	11.219.428	271.504	119.039	10.329	79.683	11.699.983

(A).Corresponde al terreno con área de 49,141 m2 sector "Q" de la parroquia Pascuales del cantón Guayaquil adquirido mediante escritura de compra-venta celebrada ante el Notario Suplente Trigésimo Octavo de Guayaquil, el dieciséis de enero del año dos mil trece e inscrita en el Registro de la propiedad el diecinueve de febrero del dos mil trece.

(B). La compañía procedió a revalorizar el valor de los terrenos y lo realizó a través de un perito independiente debidamente certificado por la Superintendencia de compañías.

9. Inversiones en acciones a largo plazo

Los saldos de inversiones a largo plazo se conforman así:

	2012	2011
CAUTISA S.A. 40% capital accionario	12,000	12,000
CARRERA Y CARRIÓN ASOCIADOS CIA.LTDA 70% capital accionario	350	0
Total	12,350	12,000

10. Otros Activos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Seguros pagados por anticipado	6.399	3.144
Garantía - medidor de luz	1.403	-
Comisiones pagadas por anticipado asesores	94.021	67.036
Comisiones pagadas por anticipado supervisores	73.038	41.142
Beneficios en ventas	60.059	35.104
	<u>234.920</u>	<u>146.426</u>
Clasificación		
Corriente	6.399	3.144
No corriente	228.521	143.282

11. Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	29,702	14,939
Otras cuentas por pagar		
Anticipos recibidos de clientes	5,881,249	4,469,920
Otras (a)	763,152	337,157
Subtotal	6,644,401	4,807,077
Total	6,674,103	4,822,016
Clasificación:		
Corriente	421,984	352,096
No corriente	6,252,119	4,469,920

(a) Incluye en el año 2012, el valor de \$700,000 a pagar a Gloria Cuesta Vinuesa por la compra de un terreno.

12. Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente

	31 de diciembre	
	2012	2011
Beneficios sociales	102,162	55,715
Nómina por pagar	18,410	8,344
	120,572	64,059

13. Obligación por beneficios definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de los siguientes:

	Provisión para Jubilación patronal	Provisión para desahucio	Total
saldos al 1 de enero del 2012	216,118	100,575	316,693
Reclasificación y/o utilización	0	0	0
Incremento (gastos 2012)	40,510	16,193	56,703
Ajuste	-2,332	-852	-3,184
saldos al 31 de diciembre del 2012	254,296	115,916	370,212

13.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicios de la jubilación que les corresponde a su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

13.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por conceptos de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

14. Instrumentos financieros

14.1. Gestión de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades operacionales, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar sus flujos y activos y, en consecuencia sus resultados.

La compañía dispone de una organización y sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

14.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés.

La compañía no tiene endeudamiento a corto ni a largo plazo

14.1.2. Riesgo de crédito

La compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio. Tienen políticas establecidas con las que se maneja para el trato con sus clientes.

14.1.3. Riesgo de Liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos a corto mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la compañía. La compañía maneja el riesgo de liquidez, manteniendo reservas, y facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4. Riesgo de Capital.

La compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas (anticipos de clientes) y patrimonio. La estrategia general de la compañía no ha cambiado en comparación con el año 2011.

La compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El Directorio revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, el Directorio considera el costo del capital y los riesgos asociados.

14.2. Valor Razonable de los instrumentos financieros

La Gerencia General considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar.

15. Patrimonio

15.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social consiste de 54,000 (45,000 en el 2011) acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos

	Número de acciones	Capital en acciones (US\$)
Saldo al 1 de enero del 2012	45,000	45,000
Aumento de Capital	9,000	9,000
Saldo al 31 de diciembre de 2012	54,000	54,000

15.2. Reserva Legal

La Ley de compañías, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdida de operaciones.

15.3 Otros resultados integrales

La compañía contrató en el ejercicio económico 2012, los servicios de un perito independiente, para revalorizar los terrenos. Los resultados del informe del perito fue un incremento en el valor de terrenos por \$3,585,675.

El incremento del importe en libros de un activo como consecuencia de una revalorización, se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el nombre de Superávit por Revalorización que al 31 de diciembre del 2012 suma el valor de \$8,061,287.

16.Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.

16.1. Transacciones Comerciales

Durante el año 2012, la Compañía no realizó las transacciones comerciales con partes relacionadas:

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	Relación	2012	2011
Cuentas por cobrar corto plazo:			
Carrera y Carrión	Administración	39.670	-
Cautisa S.A.	Administración	3.838	135.826
Jardines de Guayaquil S.A.	Administración	59.658	-
		103.166	135.826

16.2. Compensación del personal Clave de la Gerencia

	2012
Beneficios a corto plazo	128,549
Beneficios post-empleo	112,320
	240,869

17. Contingencias

Actualmente la compañía ha sido demandada por exempleados y según el detalle proporcionado por el Abogado de la empresa, son los siguientes:

1.- Andrés Pérez Plaza, juzgado primero de trabajo en la ciudad de Guayaquil, juicio # 273-2010

2.- Virginia Castillo Ramos, juzgado segundo de trabajo en la ciudad de Guayaquil, juicio # 367-2011.

18. Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (26 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financiero o que requieran revelación.

19. Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos el 26 de marzo del 2013 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán prestados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.