

**IMPALCASA S. A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2012**

INTERNATIONAL  
CONSULTING GROUP

IMPALCASA S. A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

**Contenido**

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultado Integral.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	8

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los Accionistas de  
**IMPALCASA S. A.**

### **Introducción**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de IMPALCASA S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros**

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.





**AUDITGROUP**

*Audidores y Consultores*

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

### **Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de IMPALCASA S. A. al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Audit Group*  
SC - RNAE No. 2-640

*Javier V. La Mota*  
**Javier V. La Mota - Socio**  
RNC No. 33967

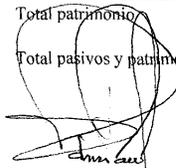
INTERNATIONAL  
CONSULTING GROUP

*Pedro B. Villalta Duarte*  
**Pedro B. Villalta - Gerente**  
RNC No. 23959

**17 de Mayo del 2013**

IMPALCASA S. A.  
Estados de Situación Financiera

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	628,907	60,694
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	3,642,354	8,779,051
Cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	313,297	591,349
Inventarios, licores <i>(Nota 6)</i>	1,449,528	2,204,845
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 12)</i>	14,264	-
Total activos corrientes	6,048,350	11,635,939
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedades y equipos, neto <i>(Nota 7)</i>	856,064	770,917
Propiedades de inversión <i>(Nota 8)</i>	2,599,712	1,768,242
Inversión en acciones <i>(Nota 9)</i>	425,044	-
Otros activos	58,515	30,785
Activos por impuestos diferidos <i>(Nota 12)</i>	10,598	10,598
Total activos no corrientes	3,949,933	2,580,542
Total activos	9,998,283	14,216,481
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Préstamos <i>(Nota 10)</i>	782,905	15,616
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 11)</i>	2,662,592	5,382,079
Cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	831,825	58,543
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 12)</i>	99,405	415,766
Total pasivos corrientes	4,376,727	5,872,004
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas <i>(Nota 5)</i>	3,944,706	7,145,455
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 13)</i>	87,234	67,113
Total pasivos no corrientes	4,031,940	7,212,568
Total pasivos	8,408,667	13,084,572
<b>Patrimonio:</b>		
Capital pagado <i>(Nota 16)</i>	5,000	5,000
Reserva legal	2,500	2,500
Reserva facultativa	138,013	138,013
Utilidades retenidas:		
Reserva de capital	3,371	3,371
Ajuste de primera adopción de las NIIF	(7,869)	(7,869)
Utilidades acumuladas	1,448,601	990,894
Total patrimonio	1,589,616	1,131,909
Total pasivos y patrimonio	9,998,283	14,216,481

  
Sr. Fabián Campos Aguirre  
Gerente General

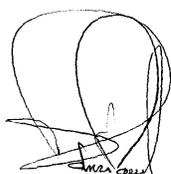
  
CPA. Dolores Giraldo  
Contadora General

Ver notas adjuntas

IMPALCASA S. A.

Estados de Resultado Integral

	<b>Años Terminados el</b>	
	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas netas <i>(Nota 5)</i>	7,560,596	15,672,154
Costo de ventas <i>(Nota 5)</i>	<u>(4,295,799)</u>	<u>(8,652,091)</u>
Utilidad bruta	3,264,797	7,020,063
Gastos de ventas <i>(Nota 17)</i>	(884,607)	(1,359,899)
Gastos de administración <i>(Nota 18)</i>	(1,812,473)	(4,588,472)
Costos financieros	(11,868)	(13,599)
Otros, neto	31,895	106,369
	<u>(2,677,053)</u>	<u>(5,855,601)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	587,744	1,164,462
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 12)</i>	(129,085)	(257,847)
Utilidad neta del año	<u>458,659</u>	<u>906,615</u>
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	<u>458,659</u>	<u>906,615</u>



Sr. Fabián Campos Aguirre  
Gerente General



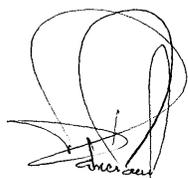
CPA. Dolores Giraldo  
Contadora General

Ver notas adjuntas

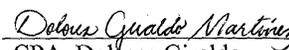
IMPALCASA S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	<u>Utilidades Retenidas</u>						<u>Total</u>
	<u>Capital Pagado</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Ajustes de Primera Adopción</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	
	<i>(US Dólares)</i>						
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	5,000	2,500	66,944	3,371	(7,869)	794,970	864,916
Apropiación	-	-	71,069	-	-	(71,069)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(639,622)	(639,622)
Utilidad neta del año, 2011	-	-	-	-	-	906,615	906,615
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	5,000	2,500	138,013	3,371	(7,869)	990,894	1,131,909
Ajustes	-	-	-	-	-	(952)	(952)
Utilidad neta del año, 2012	-	-	-	-	-	<b>458,659</b>	<b>458,659</b>
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	<b>5,000</b>	<b>2,500</b>	<b>138,013</b>	<b>3,371</b>	<b>(7,869)</b>	<b>1,448,601</b>	<b>1,589,616</b>



Sr. Fabián Campos Aguirre  
Gerente General



CPA. Dolores Giraldo  
Contadora General

*Ver notas adjuntas*

IMPALCASA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

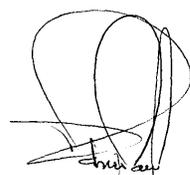
	<b>Años Terminados el</b>	
	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	13,926,159	15,061,136
Pagado a proveedores y empleados	<b>(12,629,032)</b>	<b>(14,885,036)</b>
Efectivo generado por las operaciones	1,297,127	176,100
Intereses pagados	<b>(11,868)</b>	(13,599)
Impuesto a la renta pagado	<b>(94,476)</b>	(240,381)
Otros	<b>31,895</b>	106,369
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<b>1,222,678</b>	28,489
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Compras de propiedades y equipos	<b>(131,039)</b>	(34,879)
Aumento en propiedades de inversión	<b>(837,941)</b>	(326,895)
Compra de inversiones en acciones	<b>(425,044)</b>	-
(Aumento) disminución en otros activos	<b>(27,730)</b>	3,167
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	<b>(1,421,754)</b>	(358,607)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación:</b>		
Aumento de préstamos a corto plazo	<b>767,289</b>	2,581
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	<b>767,289</b>	2,581
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	<b>568,213</b>	(327,537)
Efectivo en caja y bancos al principio del año	<b>60,694</b>	388,231
Efectivo en caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	<b>628,907</b>	60,694

Ver notas adjuntas

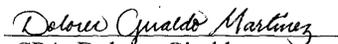
IMPALCASA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo (continuación)

	<b>Años Terminados el</b>	
	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	458,659	911,423
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión para cuentas dudosas	22,998	155,660
Depreciación de propiedades y equipos	45,892	16,809
Depreciación de propiedades de inversión	6,471	19,822
Gasto por impuesto a la renta diferido	-	(17,456)
Provisión de obligación por beneficios definidos	20,121	10,764
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5,236,109	(859,272)
Disminución (aumento) por cobrar a partes relacionadas	155,642	160,438
(Aumento) disminución en inventarios	755,317	(669,642)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(14,264)	-
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	757,514	(1,553,260)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	(5,905,420)	1,799,103
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes	(316,361)	54,100
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>1,222,678</b>	<b>28,489</b>



Sr. Fabián Campos Aguirre  
Gerente General



CPA. Dolores Giraldo  
Contadora General

Ver notas adjuntas

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

#### **1. Información General**

La actividad principal de la Compañía es la venta al por mayor de bebidas alcohólicas.

La Compañía es una sociedad anónima, constituida el 12 de Enero de 1999 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 99 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 25 de Enero de 1999.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012, estuvo conformada por el 50% de QUALITYVIP S. A. y por el 50% de KERAFLOX S. A.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, lotización Satirión, Av. Guillermo y Felipe Paso, MZ 102 solar 6.

El 95% de las compras de inventarios de licores las realiza a licores Nacionales y Extranjeros LIQUORS CIA. LTDA. Y PRODICO S. A.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 41 y 37 empleados, respectivamente, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 28 de Marzo del 2013 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía, opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<b><u>31 de Diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de Inflación Anual</u></b>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2012 y aplicadas de manera uniforme a los periodo que se presentan en estos estados financieros.

### **Base de Medición**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico. Excepto por los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base al método actuarial.

### **Moneda Funcional**

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

### **Instrumentos Financieros**

#### *Activos Financieros*

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo, cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Instrumentos Financieros (continuación)

###### *Activos Financieros (continuación)*

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Efectivo en caja y bancos, incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, y depósitos a la vista en bancos. Estas partidas se reconocen al costo histórico y son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por ventas de bebidas alcohólicas, que no se cotizan en un mercado activo, con plazos menores a un año, sin intereses.

###### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesario para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen intereses; o cuando los términos no incluyen intereses, pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, se cancelan o la Compañía cumplen con sus obligaciones.

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 pre-acordados.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

##### **Instrumentos Financieros (continuación)**

###### *Pasivos Financieros (continuación)*

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Préstamos, generados por los fondos recibidos de bancos locales, con intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, representados por facturas por compras de inventarios que no se cotizan en un mercado activo, con plazos considerados comercialmente normales y sin intereses.

Los préstamos y acreedores comerciales 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.

###### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

##### **Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

### **Propiedades y Equipos**

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo 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.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

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

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registradas a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Su valor razonable ha sido asignado como "costo atribuido", de acuerdo con las disposiciones incluidas en la NIIF 1 "adopción por primera vez" de las NIIF.

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos 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.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

### **Propiedad de Inversión**

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonables. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se originan.

### **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 hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

### **Inversiones en Acciones**

Representas acciones en compañías, registradas al costo de adquisición.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

### Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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

#### *Impuesto Corriente*

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

#### *Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

### **Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos**

#### *Jubilación Patronal – Beneficios Post Empleo*

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 (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

#### *Bonificación por Desahucio – Beneficios por Terminación*

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.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

#### *Beneficios a Empleados a Corto Plazo*

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

##### **Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)**

###### *Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación*

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

##### **Reserva Legal y Facultativa**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

##### **Utilidades Retenidas**

###### *Reserva de Capital*

Representa los efectos de haber aplicado el esquema de dolarización en Marzo del 2000. Esta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devueltos a los accionistas en caso de liquidación.

###### *Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF*

El saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdida o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

## **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

### **Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de inventarios son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

Los ingresos provenientes de servicios son registrados en el momento de prestar los servicios.

### **Distribución de Dividendos**

La distribución de dividendos en efectivo a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

### **Costos y Gastos**

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### **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 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.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)**

##### **Contingencias**

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

##### **Provisiones**

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

##### **Estimaciones Contables**

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 efectos finales.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Estimaciones Contables (continuación)

###### *Provisión para Cuentas Dudosas*

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 180 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 180 días no son recuperables. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 90 y 180 días se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

###### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	10	60
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	5	10
Vehículos	5	10

###### *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Estimaciones Contables (continuación)

###### *Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación*

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

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

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	%	%
Tasa de descuento	6.50	6.50
Tasa esperada del incremento salarial	2.40	2.40
Tasa de incremento de pensiones	2.00	2.00
Tasa de rotación (promedio)	4.90	4.90
Vida laboral promedio remanente (2012 y 2011: 6.8 y 8.4 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2012 y 2011: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

###### *Provisiones*

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales con planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 no ha habido otros resultados integrales.

##### Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

##### Normas Emitidas pero 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:

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (enmendada en el 2010)	Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de Enero del 2013
NIIF 10 (enmendada en el 2011)	Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11 (enmendada en el 2011)	Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12 (enmendada en el 2011)	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de Enero del 2013
NIIF 13 (enmendada en el 2011)	Mediación del valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 19 (enmendado en el 2011)	Beneficios a empleados, cambios en la medición y reconocimiento de gastos de beneficios definitivos y beneficios por terminación	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 en el período en que se apliquen por primera vez.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	25,033	18,462
Bancos	603,874	42,232
	<u>628,907</u>	<u>60,694</u>

#### 4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	2,321,373	8,686,936
Provisión para cuentas dudosas	<u>(385,445)</u>	<u>(362,447)</u>
Subtotal	1,935,928	8,324,489
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	1,142,708	268,052
Empleados	53,682	85,747
Otras	510,036	100,763
Subtotal	<u>1,706,426</u>	<u>454,562</u>
	<u>3,642,354</u>	<u>8,779,051</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por venta de inventarios, con plazo de hasta 90 días y sin interés.

Los anticipos a proveedores representan principalmente anticipos entregados para ejecución de obras en propiedades de la compañía y para compra de bienes y servicios, a liquidarse durante el primer semestre del 2013 y sin interés.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

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

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)**

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	806,645	3,886,791
Vencidos:		
1 - 30	116,532	3,139,533
31 - 60	431,847	994,005
61 - 90	408,364	466,859
91 en adelante	557,985	199,748
	<u>2,321,373</u>	<u>8,686,936</u>

Los movimientos de la cuenta “provisión para cuentas dudosas” fueron como siguen:

	2012	2011
		<i>(US Dólares)</i>
Saldo al principio del año	(362,447)	(207,175)
Provisión con cargo a resultados	(22,998)	(155,660)
Reversión de provisión	-	388
Saldo al final del año	<u>(385,445)</u>	<u>(362,447)</u>

**5. Partes Relacionadas**

**Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas**

Las cuentas por cobrar y por pagar con accionistas, partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2012	2011
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Fabián Campos Aguirre	Parte	Ecuador	2,726	486,222
Paul Vidal	Parte	Ecuador	79,830	70,838
Rubén Sampedro	Parte	Ecuador	26,851	33,606
Roccatires S. A.	Compañía	Ecuador	200,683	683
Campuesa S. A.	Compañía	Ecuador	3,031	-
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	176	-
			<u>313,297</u>	<u>591,349</u>

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**5. Partes Relacionadas (continuación)**

**Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas (continuación)**

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2012	2011
<i>(US Dólares)</i>				
Por pagar a corto plazo:				
Campuesa S. A.	Compañía	Ecuador	9,655	58,543
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	411,657	-
Keraflox S. A.	Accionista	Ecuador	410,513	-
			<u>831,825</u>	<u>58,843</u>
Por pagar a largo plazo:				
Qualityvip S. A.	Accionista	Ecuador	1,144,937	3,172,799
Keraflox S. A.	Accionista	Ecuador	1,159,671	2,364,968
Fabián Campos Aguirre	Parte	Ecuador	737,702	555,115
Arturo Román Dávalos	Parte	Ecuador	902,396	1,052,573
			<u>3,944,706</u>	<u>7,145,455</u>

Las cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas representan principalmente préstamos y pagos efectuados por su cuenta, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Las cuentas por pagar a accionistas representan principalmente dividendos pendientes de pago, préstamos y pagos realizados por los accionistas por cuenta de la compañía, las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no generan interés.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas representan principalmente facturas pendientes de pago por compras de inventarios, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Partes Relacionadas (continuación)

##### Saldos y Transacciones con Accionistas, Partes y Compañías Relacionadas (continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas	25,565	206,307
Costo de ventas:		
Compras	(31,099)	(9,272,685)

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes, por lo que no hay base para comparar si los términos y condiciones son equiparables a las efectuadas a terceros.

#### Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía IMPALCASA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 en transacciones no habituales y/o relevantes.

#### Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Presidencia Ejecutiva y su staff de directores y gerentes. Durante los años 2012 y 2011, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía. Se presentan como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	42,000	42,000
Beneficios sociales	8,601	3,499
Total	<u>50,601</u>	<u>45,499</u>

Durante los años terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el Directorio no recibió pagos por asesorías, ni otros rubros por compensaciones, así como tampoco se mantienen otras transacciones realizadas y que no hayan sido reveladas en sus notas.

Durante el año 2012 y 2011 no se han pagado indemnizaciones a ejecutivos y gerentes.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 6. Inventarios

La Compañía espera recuperar los inventarios en los 45 días posteriores a la fecha del estado de situación financiera que se informa.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, no existen inventarios asignados en garantías.

#### 7. Propiedades y Equipos

Las Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	994,577	863,538
Depreciación acumulada y deterioro	(138,513)	(92,621)
	<b>856,064</b>	<b>770,917</b>
Clasificación:		
Terrenos	478,125	478,125
Edificios	175,761	192,351
Muebles y enseres	20,996	20,933
Equipos de computación	16,026	12,467
Vehículos	165,156	67,041
	<b>856,064</b>	<b>770,917</b>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios e Instalaciones	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
<b>Costo o valuación:</b>						
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	478,125	222,872	25,987	12,595	89,080	828,659
Ajuste	-	-	3,768	3,911	27,200	34,879
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	478,125	222,872	29,755	16,506	116,280	863,538
Adiciones	-	-	2,860	7,455	120,724	131,039
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	<b>478,125</b>	<b>222,872</b>	<b>32,615</b>	<b>23,961</b>	<b>237,004</b>	<b>994,577</b>
<b>Depreciación acumulada y deterioro:</b>						
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	-	(26,732)	(6,308)	(1,521)	(41,251)	(75,812)
Gastos por depreciación	-	(3,789)	(2,514)	(2,518)	(7,988)	(16,809)
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	-	(30,521)	(8,822)	(4,039)	(49,239)	(92,621)
Gastos por depreciación	-	(16,590)	(2,797)	(3,896)	(22,609)	(45,892)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	<b>(47,111)</b>	<b>(11,619)</b>	<b>(7,935)</b>	<b>(71,848)</b>	<b>(138,513)</b>

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, no existen activos fijos asignados en garantías.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**8. Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo	<b>2,652,141</b>	1,807,728
Depreciación acumulada y deterioro	<b>(52,429)</b>	(39,486)
	<b>2,599,712</b>	1,768,242
Clasificación:		
Terrenos	<b>1,115,165</b>	1,115,165
Edificios	<b>236,131</b>	174,941
Avionetas	<b>441,099</b>	454,041
Construcciones en proceso	<b>807,317</b>	24,095
	<b>2,599,712</b>	1,768,242

El valor razonable de las propiedades de inversión se obtuvo a través de un avalúo realizado por un perito independiente, quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo del perito indica que los métodos de valoración fueron utilizados en base a la ubicación, característica física y precio referencial de comercialización para activos de similares características.

Las construcciones en proceso representan desembolsos para construcción de edificio en la ciudad de cuenca.

**9. Inversiones en Acciones**

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	%	Valor Nominal		31 de Diciembre	
		Participación	Total	Unitario	2012
					<i>(US Dólares)</i>
Inversiones en acciones:					
Importadora VINOTERRA S. A.	50%	400	1.00	<b>222,523</b>	
Finevino S. A.	50%			<b>62,521</b>	
				<b>285,044</b>	
Aportes para futuro aumento de capital					
Importadora VINOTERRA S. A.				<b>140,000</b>	
				<b>425,044</b>	

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**10. Préstamos**

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
No garantizados - al costo amortizado:		
Sobregiro bancario	<b>391</b>	15,616
Sub-total	<b>391</b>	15,616
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	<b>782,514</b>	-
Sub-total	<b>782,514</b>	-
Total	<b>782,905</b>	15,616

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de Amortización	Tasa efectiva 2012	Plazo hasta	31 Diciembre 2012
					<i>(US Dólares)</i>
<b>Préstamos bancarios:</b>					
Banco Promerica S. A.	Firma	Mensual	10.21%	Junio 2013	<b>782,514</b>
					<b>782,514</b>

**11. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	<b>1,649,361</b>	4,978,474
Anticipo de clientes	<b>784,668</b>	29,049
Beneficios sociales	<b>79,665</b>	51,724
Participación de trabajadores	<b>108,528</b>	208,574
Otras	<b>40,370</b>	114,258
	<b>2,662,592</b>	5,382,079

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazo de hasta 90 días y no devengan interés.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 11. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

	<b>Beneficios Sociales</b>	<b>Participación de Trabajadores</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 1 de Enero del 2011	20,686	166,215
Provisiones	88,130	208,574
Pagos	(57,092)	(166,215)
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	51,724	208,574
Provisiones	124,246	103,720
Pagos	(96,305)	(203,766)
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	79,665	108,528

#### 12. Impuestos

##### Activos y Pasivos del Año Corriente

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

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	14,264	-
	<u>14,264</u>	<u>-</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	34,609	148,191
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	64,796	198,287
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	-	69,288
	<u>99,405</u>	<u>415,766</u>

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011 fueron como sigue:

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**12. Impuestos (continuación)**

**Activos y Pasivos del Año Corriente (continuación)**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>148,191</b>	113,269
Provisión con cargo a resultados	<b>129,085</b>	275,303
Pagos	<b>(242,667)</b>	(240,381)
Saldo al final del año	<b>34,609</b>	148,191

**Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	<b>129,085</b>	275,303
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	(17,456)
	<b>129,085</b>	257,847

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	<b>587,744</b>	1,181,917
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Otras rentas exentas	<b>(31,895)</b>	(35,780)
Gastos no deducibles	<b>9,074</b>	10,237
Participación trabajadores atribuidas a ingresos exentos	<b>4,784</b>	5,367
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	<b>(8,467)</b>	(14,648)
Utilidad grabable	<b>561,240</b>	1,147,093
Tasa de impuesto a la renta	<b>23%</b>	24%
Impuesto a la renta por pagar	<b>129,085</b>	275,303

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Impuestos (continuación)

##### Impuesto a la Renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 23% (24% en el 2011) sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% (14% en el 2011) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 23% (24% en el 2011) del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

##### Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre del 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

##### · Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de US\$35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

###### . Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta US\$35,000.

###### . Impuestos Ambientales

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehículos (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad o comercial.

###### . Impuestos a la Salida de Divisas (ISD)

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

##### Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2010	Cargo (abono) al Estado de Resultados del 2011	31 de Diciembre del 2011	Cargo (abono) al Estado de Resultados del 2012	31 de Diciembre del 2012
Activo por impuesto diferido:					
Cambios de vida útil de propiedades y equipos	(25,359)	25,359	-	-	-
Deterioro en valor de los vehículos	2,738	(2,738)	-	-	-
Depreciación de propiedades de inversión	3,367	(3,367)	-	-	-
Obligación por beneficios definidos	12,397	(1,799)	10,598	-	10,598
Subtotal	(6,857)	17,455	10,598	-	10,598

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 12. Impuestos (continuación)

##### Saldos del Impuesto a la Renta Diferido (continuación)

De acuerdo a la circular No.NAC-DGECCG12-00009 del Servicios de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No.718 de Junio del 2012 establece que los gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente. La Compañía al 31 de Diciembre del 2012, reversó este impuesto por no ser deducible en el futuro.

##### Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	<b>587,744</b>	1,181,917
Impuesto a la renta corriente	<b>129,085</b>	275,303
Tasa efectiva de impuesto	<b>21.96%</b>	23.29%

Durante el año 2012 y 2011, el cambio en la tasa efectiva de impuesto fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa impositiva legal	<b>23.00%</b>	24.00%
Aumento por ingresos exentos y deducciones adicionales	<b>(1.04)%</b>	(0.71)%
Tasa impositiva efectiva	<b>21.96%</b>	23.29%

#### 13. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal	<b>67,081</b>	53,769
Bonificación por desahucio	<b>20,153</b>	13,344
	<b>87,234</b>	67,113

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**13. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)**

**Jubilación Patronal – Beneficios Post Empleo**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>53,769</b>	45,032
Costo de los servicios del período corriente	<b>13,529</b>	4,339
Costo por intereses	<b>3,495</b>	1,177
Pérdida (ganancias) actuariales reconocidas	<b>2,238</b>	3,221
Beneficios pagados	<b>(5,950)</b>	-
Saldo al fin del año	<b>67,081</b>	53,769

**Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>13,344</b>	11,317
Costo de los servicios del período corriente	<b>3,463</b>	30,345
Costo por intereses	<b>867</b>	317
Pérdida (ganancias) actuariales reconocidas	<b>2,479</b>	(28,635)
Saldo al fin del año	<b>20,153</b>	13,344

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.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, no existen ganancias y pérdidas actuariales ni costos de los servicios pasados no reconocidos.

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

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo actual del servicio	16,992	34,684
Intereses sobre la obligación	4,362	1,494
Reversión de reservas	4,717	(25,414)
	<u>26,071</u>	<u>10,764</u>

Durante los años 2012 y 2011, el importe de los beneficios definidos fueron incluidos en los resultados integrales del período en que se incurren.

#### 14. Instrumentos Financieros

##### *Gestión de Riesgos Financieros*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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

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

##### *Riesgo en las Tasas de Interés*

La Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operáticos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### **14. Instrumentos Financieros (continuación)**

##### *Riesgo de Crédito*

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, la gerencia ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesta la Compañía representa el valor en libros de los activos financieros (bancos, deudores comerciales y cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas).

##### *Riesgo de Liquidez*

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

##### *Riesgo de Capital*

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y

## IMPALCASA S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 14. Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Riesgo de Capital (continuación)*

(ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni en los procesos relacionados con la gestión del capital.

#### 15. Categorías de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
<b>Activos financieros:</b>		
Costo amortizado:		
Efectivo en caja y bancos	628,907	60,694
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3,490,344	8,749,451
Cuentas por cobrar a accionistas, partes y compañías relacionadas	465,307	620,949
	<u>4,584,558</u>	<u>9,431,094</u>
<b>Pasivos financieros:</b>		
Costo amortizado:		
Préstamos	782,905	15,616
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2,291,364	1,532,898
Cuentas por pagar a accionistas, partes y compañías relacionadas	5,147,759	11,053,179
	<u>8,222,028</u>	<u>12,601,693</u>

#### 16. Patrimonio

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital pagado consiste de 5.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, y el capital autorizado es de US\$10.000.

IMPALCASA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**17. Gastos de Ventas**

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Asesoría de mercadeo	<b>259,016</b>	729,359
Sueldos	<b>325,851</b>	332,059
Beneficios sociales	<b>110,654</b>	90,127
Publicidad	<b>171,148</b>	82,190
Otros	<b>17,938</b>	126,164
	<b>884,607</b>	1,359,899

**18. Gastos de Administración**

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Adecuaciones y mejora de propiedades	<b>692,574</b>	2,352,389
Honorarios profesionales	<b>55,636</b>	912,050
Sueldos	<b>263,275</b>	244,385
Participación a trabajadores	<b>103,720</b>	208,574
Beneficios sociales	<b>101,296</b>	122,369
Mantenimiento y reparaciones	<b>25,531</b>	109,346
Provisión para cuentas dudosas	<b>24,539</b>	70,766
Seguros	<b>56,205</b>	58,805
Impuestos y contribuciones	<b>27,439</b>	31,373
Depreciaciones	<b>61,324</b>	39,804
Fletes y transporte	<b>17,840</b>	30,366
Provisión para jubilación patronal y desahucio	<b>21,398</b>	-
Otros	<b>361,696</b>	408,245
	<b>1,812,473</b>	4,588,472

**19. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (17 de Mayo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.