

GESTION DE PRODUCTOS INMOBILIARIOS S.A. GEPRINSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2013

SECCION 1. INFORMACION GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La Compañía inicio su actividad el 12 de enero de 2011.

Su actividad principal es la COMPRA VENTA ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

En la actualidad cuenta con 1 oficina ubicada en la ciudad de Otavalo.

1.2 MONEDA EN CURSO

Según las Normas Ecuatorianas el ejercicio fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), las cifras indicadas se presentan en dólares (US\$) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Los Estados Financieros de la Compañía, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) y sus interpretaciones, en sus últimas versiones disponibles en español al 31 de diciembre de 2013, fecha de cierre de los Estados Financieros, conforme la instrucción general impartida por la Superintendencia de Compañías a través de su página web.

Conforme las disposiciones del mismo Organismo, en su Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008, modificada parcialmente por la Resolución sc.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de 12 de enero de 2011. **GEPRINSA S.A.** es empresa considerada en el tercer grupo de adopción, y por lo tanto adopta las Normas Internacionales de Información Financiera desde el 1 de enero de 2012, por lo que debe presentar los Estados Financieros comparativos con los del año 2011. En consecuencia, estos son los primeros Estados Financieros de la Compañía preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. (Ver nota 2. relativa a políticas contables y nota 3.12 para explicaciones de la Adopción de las NIIF por primera vez.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril de 2014.

SECCION 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES GENERALES Y EN LA PRIMERA ADOPCION DE LAS NIIF DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2012. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado, y en el estado de posición financiera de apertura, excepto cuando la Compañía ha aplicado ciertas políticas contables y excepciones durante la transición a las NIIF (nota 3.12).

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, en ciertos casos como costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, con la excepción de las propiedades de inversión, los instrumentos financieros clasificados como "activos financieros al valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y los activos no corrientes disponibles para la venta.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la NIC 1. La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral, con el uso de la opción de presentación de gastos por función.

De acuerdo con la NIIF 1, y como se detalla en la nota 3.12, la Compañía presenta tres estados de posición financiera.

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada al cierre del mismo. Como un anexo adicional a este estado se muestra la conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones.

2.3 INGRESOS

El Ingreso comprende principalmente el alquiler de bienes inmuebles. El ingreso es medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos e impuestos.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.4 GASTOS OPERACIONALES

Costos de ventas y gastos operacionales de administración y ventas se reconocen en las pérdidas y ganancias en la fecha de su origen. Incluye las provisiones necesarias.

2.5 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre los excedentes y los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados, utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, descuentos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, las pérdidas por deterioro reconocidas en activos financieros. Los costos por intereses que no son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

2.6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible, fondos bancarios, depósitos a la vista, conjuntamente con otras inversiones de corto plazo, de alta liquidez y fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7 INVENTARIOS

Los inventarios de la compañía, se presentan al valor más bajo entre el Costo y el VNR (Valor Neto de Realización).

El costo de adquisición se determina por los precios de compra bajo el sistema permanente con el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización es el estimado del precio de venta en el curso ordinario de los negocios menos los gastos variables de venta aplicables.

2.8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Propiedad, Planta y Equipos existentes al 1 de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF, en general han sido determinados con un costo atribuido, en base a un avalúo para inmuebles (terrenos y edificios) ajustado a esa fecha, practicado por valuadores independientes. Las posteriores adquisiciones se valorizan al costo de adquisición o producción. El costo de adquisición comprende el precio de compra, menos cualquier descuento o reducción recibida en el precio.

El costo de producción incluye costos directos, así como la proporción de costos indirectos, incluyendo los costos financieros de los préstamos que son directamente atribuibles a la construcción de proyectos que requieren un período sustancial de tiempo para estar listos para su uso, los cuales son capitalizados como un componente del costo del activo.

En el 2011 fue reconocido como activo lo correspondiente a adecuaciones de la Matriz. Los costos subsecuentes son incluidos en el valor en libros o reconocidos como activos separados, si es apropiado, solo si es probable que futuros beneficios económicos relacionados con el activo fluyan hacia la Entidad y que el costo del ítem pueda ser medido confiablemente.

Los terrenos y edificios comprenden inmuebles donde opera la Compañía. Los terrenos tienen vida útil infinita por lo que no se deprecian. Los edificios están valuados al costo de adquisición o producción, o al costo atribuido, menos la correspondiente depreciación por el tiempo transcurrido y pérdidas acumuladas por deterioro.

Mobiliario, maquinaria y equipo, equipo de computación, vehículos y otros se llevan al costo atribuido o al costo de adquisición menos subsecuentes depreciaciones y las respectivas pérdidas por deterioro.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle

Vidas útiles estimadas

Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de oficina	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales (Depreciaciones)

Los estimados materiales del valor residual de los activos y de la vida útil de los mismos son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de Propiedad, Planta y Equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

2.9 DETERIORO DE VALOR

Con excepción de inventarios, activos tributarios diferidos, activos financieros, así como activos no corrientes disponibles para la venta sobre el valor en libros de los activos mantenidos por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado,

algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2013 no existieron indicios de deterioro.

2.10 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden originalmente al valor razonable más los costos de transacción, excepto los activos financieros llevados al valor razonable a través de pérdidas y ganancias, que se miden inicialmente al valor razonable únicamente.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los activos financieros diferentes a los designados como instrumentos de cobertura son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

Instrumentos	Tratamiento
Préstamos y cuentas por cobrar	Costo Amortizado
Pasivos financieros	Costo Amortizado

No existieron reclasificaciones entre las categorías de medición durante el año

Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están registrados en mercados de valores activos. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la compañía, las cuentas por cobrar comerciales y varias otras cuentas por cobrar caen dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Cuentas por cobrar individualmente significativas se consideran para deterioro, cuando están vencidas o cuando otra evidencia objetiva es recibida de que la contraparte ha cesado en sus pagos.

Dentro de esta categoría, las cuentas por cobrar comerciales son montos debidos por los clientes por los servicios prestados o mercadería recibida en el curso ordinario de las operaciones. Si el vencimiento de los cobros es mayor a un año las cuentas son clasificadas como activos no corrientes.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen créditos, pasivos con obligacionistas, cuentas por pagar comerciales y otros pasivos financieros. Estas dos últimas incluyen montos de facturas pendientes de pago y pasivos con el personal.

Los pasivos financieros son medidos en forma posterior al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva, considerando los costos de transacción directamente atribuibles.

Desreconocimiento

Los activos financieros son desreconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es desreconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de otros gastos.

2.11 BENEFICIOS DE EMPLEADOS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales se lo reconoce siempre y cuando el empleado presente su renuncia al Ministerio de Relaciones Laborales.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en la utilidad del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en los resultados del año.

2.12 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Cuando hay un elevado número de obligaciones similares, el monto estimado de recursos para cancelar las obligaciones es determinado considerando la clase de la obligación en su totalidad. Una provisión es reconocida aún si la estimación de los flujos de pago con respecto a alguno de los ítems individuales incluidos en la clase pueda ser pequeña.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto de interés.

2.13 IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinado de conformidad con la legislación fiscal ecuatoriana vigente, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se

trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables del año 2010. Con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se reducirá al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Dichas tasas pueden reducirse además, en 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por la Compañía y se destinan a la adquisición de equipos productivos, tecnología entre otras inversiones previstas en la Ley. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado sobre porcentajes de ventas gravadas, activos totales, patrimonio y costos y gastos deducibles.

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos. Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de las diferencias en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables en el futuro derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes. Sin embargo, pasivos tributarios diferidos no son reconocidos si surgen del reconocimiento inicial de un goodwill, del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo (excepto sea una combinación de negocios o que la transacción afecte a los resultados contables o fiscales)

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales (como la revaluación de terrenos) o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes

beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

2.14 PATRIMONIO, RESERVAS, UTILIDADES Y DIVIDENDOS

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, reservas por valuación, etc y los correspondientes efectos en impuestos diferidos.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF , superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. No se puede repartir como dividendo. Se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas. Puede ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los accionistas de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los Estados Financieros en el período en que son aprobados por la Junta de Accionistas.

2.15 ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

Activos tributarios diferidos

La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Deterioro de Valor

Existe deterioro cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede a su importe recuperable, que es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Los costos de valor razonable se basan en los datos disponibles de las transacciones de ventas en una transacción de activos similares, o de los precios observables en el mercado menos los costos incrementales para disponer del activo. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujo de caja descontado. Los flujos de caja se derivan del presupuesto para los próximos cinco años y no incluyen las actividades de reestructuración que el grupo aún no se ha comprometido, o inversiones futuras que mejoren el rendimiento del activo o de la unidad generadora de efectivo que se está probando. El importe recuperable es más sensible a la tasa de descuento utilizada para el modelo de flujo de caja descontado, así como la expectativa de que los flujos de efectivo futuros se den y la tasa de crecimiento utilizada para fines de extrapolación.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Deterioro

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que un activo o una unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable. Para determinar el valor recuperable, la gerencia estima flujos de caja esperados de cada uno de los activos o unidades generadoras y determina una adecuada tasa de interés en orden a calcular un valor presente de esos flujos. En el proceso de medir los flujos de caja futuros la administración hace suposiciones sobre los resultados operacionales futuros. Estas estimaciones son relativas a futuros eventos y circunstancias, el actual resultado puede variar y causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

En algunos casos determinar la tasa de descuento aplicable implica estimar los ajustes apropiados del riesgo de mercado y el apropiado ajuste a los riesgos específicos de los activos.

Las pruebas de deterioro no arrojaron ajustes en las unidades generadoras de efectivo evaluadas.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de los activos se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

Inventarios

Los inventarios son medidos al menor valor entre el Costo y el VNR (Valor Neto de Realización). En la estimación de los valores de realización, la administración toma en cuenta la evidencia más confiable disponible al momento de la estimación. Adicionalmente las estimaciones de los gastos de venta variables se efectúan considerando estimados basados en información histórica de la relación de los gastos variables de venta en relación a las ventas.

Obligaciones por beneficios definidos

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, los actuales escenarios pueden variar debido a incertidumbres de la estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

Impuesto a la renta diferido - tasa aplicable

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas del 25% en 2010 a 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.