PROMOCIONES YEROVI CUEVA CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Promociones Yerovi Cueva Cía. Ltda. Es una compañía de responsabilidad limitada constituida el 14 de marzo de 1988 en la República del Ecuador. Su actividad principal es la administración de la Hacienda San Luis, ubicada la Panamericana Norte Km. 4 ½ vía Tabacundo - Otavalo, donde presta servicios de hospedaje, bar, restaurante, eventos, alquiler de instalaciones, como actividad secundaria se encuentra la comercialización de Leche.

Sus actividades fuentes de ingreso en la hacienda son el alojamiento y hospedaje, realización de eventos, alquiler de una mini plaza de toros, cabalgatas, venta de leche y madera. Sus clientes principales en alojamiento son diversos y su cliente principal en venta de leche es Ecuajugos

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía cuenta con tres terrenos el terreno donde se ubica la hostería, y dos más los cuales son de la Hacienda Lourdes y un terreno dedicado al cultivo, el cual con miras al año 2013 empezará a producir frutas, verduras y hortalizas para el autoconsumo y la venta.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en miles de dólares de Estados Unidos de América.

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

Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

Propiedades, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento-

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

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

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

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

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Mejoras	10
Planta y equipo	10

Impuesto a las ganancias - El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal 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 la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias - Los ingresos de actividades ordinarias provienen de tres clases de operaciones:

- Por operaciones de la Hacienda San Luis - Servicio de Acomidaciones,bar – restaurante, actividades, eventos corporativos, alquiler de instalaciones, en la hacienda San Luis.
- Operaciones con activos biológicos

Activos biológicos - Las plantaciones forestales y grupos de bosques se miden al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta. La medición de las nuevas plantaciones (del último año) se realiza al costo, el cual equivale al valor razonable a esa fecha.

El valor razonable se determina en base al modelo del descuento de flujos de caja. Este se calcula utilizando los flujos de efectivo de operaciones continuas sobre planes de cosecha forestal considerando variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasas de interés, costos de cosecha y transporte, las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad. Los activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos; estos últimos se presentan en propiedades, planta y equipo.

Al cierre de cada período, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones forestales, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se reconocen en base a estudios técnicos realizados por profesionales independientes. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados, bajo el concepto “Otros Ingresos de Operación”.

Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES a partir del 1 de enero del 2012. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF

a. Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía y sus subsidiarias

a) ***Estimaciones*** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

PROMOCIONES YEROVI CUEVA CIA. LTDA. ha modificado sus estimaciones bajo PCGA anteriores durante la fecha de transición (1 de enero

del 2011) así como para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

b. Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía y sus subsidiarias

a) Uso del valor razonable como costo atribuido - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de equipos, activos intangibles por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de equipos, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o
b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

PROMOCIONES YEROVI CUEVA CIA. LTDA. para la medición de las partidas de propiedad y equipos y otros activos ha considerado, el costo revaluado.

c. Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de PROMOCIONES YEROVI CUEVA CIA. LTDA.:

i. Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	(183.482)	(61.450)
Ajustes iniciales de transición 1 de enero 2011	(70.992)	
Obligaciones beneficios definidos		
Registro de beneficios definidos - Provisión desahucio	-	(8.053)
Registro de beneficios definidos - Provisión jubilación patronal	-	(37.617)
Impuestos diferidos		
Registro de Activos por impuestos diferidos	2.175	-
Registro de pasivos por impuestos diferidos	(474.351)	-

Ajustes		
Ajuste de inventarios - Alimentos y bebidas	-	(57.289)
Ajuste de anticipo no liquidados	(10.519)	(51.224)
Ajuste de valores antiguos de caja chica y conciliaciones bancarias	16.987	-
Ajuste de valores antiguos de caja chica y conciliaciones bancarias	(7.852)	-
Ajuste de cuentas no cobradas de Tarjetas de crédito	(13.991)	-
Valuación		
Ajuste por valuación a los edificios	51.498	39.100
Ajuste por valuación de Terrenos	1.742.821	-
Ajuste por valuación a las Instalaciones	(44.278)	40.035
Ajuste a Otros activos	(24)	-
Ajuste a las Obras de arte	(1.014)	728
Ajuste a las mejoras realizadas en la Plaza de toros	(72.201)	-
Ajuste del Sistema informático	(5.537)	3.327
Patrimonio bajo NIIF	929.240	(132.442)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Registran la existencia de dinero en efectivo y cheques con que cuenta el ente económico, disponible en forma inmediata y sin restricciones de tipo alguno. Al 31 de diciembre de 2012 existe un sobregiro de USD 14.945.

	… Diciembre 31,…		
	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
Cuenta de Ahorros Banco Pichincha	63	-	-
Cuenta Corriente Banco Pichincha	(14,945)	1,287	22,203
Cajas y fondos de caja chica	2,381	1,960	-
Total Bancos	(12,501)	3,247	22,203

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	… Diciembre 31,…		
	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar clientes	18,107	7,872	46,484
Tarjetas de Crédito	169	56	-
Anticipos	9,282	7,270	-
Empleados	1,418	1,288	-
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	28,976	16,486	46,484

6. INVENTARIOS

A continuación Inventarios se presenta como sigue:

	… Diciembre 31,…		
	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
Alimentos y bebidas	15,830	9,591	21,359
Semovientes	17,100	17,100	-
Suministros y materiales	9,165	2,928	-
Total inventarios	42,095	29,619	21,359

Semovientes - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no se ha determinado una provisión por deterioro en virtud de la condición viva de los activos biológicos.

7. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	… Diciembre 31,…		
	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
Activos por impuesto corriente:			
Crédito tributario de impuesto a la renta	18,353	29,059	23,311
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado - IVA	5,673	14,838	12,287
Total	24,025	43,898	35,598
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	6.539	8.454	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	461	2.300	-
Total	7.000	10.755	324.014

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

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

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión todas las declaraciones.

Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos. Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores, consecuentemente, la Compañía mantendrá el pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

8. PROPIEDAD Y EQUIPO

Registra el valor de adquisición o transferencia de los bienes de propiedad cuya tenencia es mantenida para obtener rentas, aumentar el valor de capital o ambas.

Los movimientos de equipos fueron como sigue:

	… Diciembre 31,… (en U.S. dólares)				
	2012	Adiciones (Bajas)	2011	Adiciones (Bajas)	2010
Costo histórico					
Edificios	1.104.519	-	1.104.519	1.028.303	76.216
Equipos de computación	11.818	974	10.844	(5.537)	16.381
Equipos de oficina	58.120	-	58.120	-	58.120
Equipos hoteleros	81.416	11.622	69.794	(200.065)	269.859
Muebles y enseres	33.196	-	33.196	-	33.196
Terrenos	1.731.697	(13.990)	745.687	1.742.820	2.866
Vehículos	38.990	-	38.990	-	38.990
Total Costo histórico	3.059.756		3.061.150		495.628

Los movimientos de la depreciación fueron como sigue:

	… Diciembre 31,… (en U.S. dólares)				
	2012	Depreciación	2011	Depreciación	2010
Depreciación					
Edificios	(947.602)	(52.226)	(895.376)	(836.961)	(58.415)
Equipos de computación	(11.339)	(1.272)	(10.067)	-	(10.067)
Equipos de oficina	(58.120)	(2.026)	(56.095)	-	(56.095)
Equipos hoteleros	(46.835)	(7.754)	(39.080)	-	(39.080)
Muebles y enseres	(33.196)	(2.112)	(31.084)	-	(31.084)
Vehículos	(14.621)	-	(14.621)	-	(14.621)
Total Costo histórico	(1,111,714)		(1,046,314)		(209,363)

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	… Diciembre 31,…		
	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
Anticipo de clientes	25,271	6,611	68,732
Cuentas por pagar socios	524,951	500,434	374,949
Empleados	13,030	23,939	-
Otros	-	4,495	11,127
Proveedores locales	32,034	46,542	43,874
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	595,286	582,021	498,682

(1) Las cuentas por pagar a accionistas corresponde principalmente a los saldos adeudados por concepto de préstamos realizados a la compañía.

10. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Un resumen de Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados es como sigue:

	… Diciembre 31,…		
	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)	
Sueldos por pagar	56,840	39,072	-
Participación a trabajadores	2,649	2,649	-
Aporte Patronal IESS por pagar	2,381	2,144	-
Aporte Personal IESS por pagar	450	268	-
Décimo cuarta remuneración por pagar	3,505	2,980	-
Décimo tercera remuneración por pagar	2,104	1,508	-
Fondos de Reserva por pagar	3,862	6,537	-
Préstamos Quirografarios	1,506	1,160	-
Total Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	73,297	56,319	-

11. PATRIMONIO

Los saldos a 31 de diciembre de 2012 por US$92.400, al 2011 de US$414 completamente desembolsadas.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los saldos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detallan a continuación:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Alojamiento	144.008	59.093
Venta de leche	54.508	78.946
Restaurante bar – eventos	268.545	288.808
Plaza de toros	14.575	0
Cabalgatas	5.947	0
Madera	7.569	0
Otros ingresos ordinarios	5.988	2.790
Ingresos ordinarios	501.140	429.636

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un detalle de gastos de administración y ventas es como sigue:

	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Alquiler de carpas	6,403	4,756
Beneficios sociales	53,658	50,239
Desahucio	-	15,162
Empleados	13,369	4,637
Gas	20,251	15,760
Depreciación	67,356	30,008
Honorarios	37,041	17,655
Impuestos y contribuciones	881	3,211
Licencias	1,940	-
Mantenimiento	5,291	13,196
Movilización	4,777	36,682
Publicidad	2,970	218
Servicios básicos	19,146	19,549
Sueldos	171,758	172,957
Suministros y materiales	164,883	127,803
Vigilancia	525	
Total gastos de administración y ventas	570,249	511,833

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 30 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración y autorizados para su publicación el 30 de Mayo de 2013.

SONIA ESCANDON
CONTADORA GENERAL