ARASHÁ CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

ARASHA CÍA.LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		2012	2011
ACTIVO			
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 3)	34,821	51,113
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – Depósitos a plazo fijo	(Nota 4)	35,000	35,000
Interés por cobrar		1,797	1,488
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	87,948	73,546
Cuentas por cobrar compañías y partes Relacionadas	(Nota 15)	137,792	126,037
Activo por impuestos corriente	(Nota 13)	59,018	45,213
Inventarios	(Nota 6)	56,487	61,620
Activos de operación y otros pagos Anticipados	(Nota 7)	54,493	54,987
Total del activo corriente		467,356	449,004
NO CORRIENTE:			
Propiedad, mobiliario y equipo	(Nota 8)	3,085,997	3,161,757
Proyecto en ejecución	(Nota 9)	661,528	390,352
Otros activos	(Nota 10)	7,465	7,465
Total del activo no corriente		3,754,990	3,559,574
		4,222,346	4,008,578

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

ARASHA CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		2012	2011
PASIVO			
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros:			
Sobregiro bancario		-	16,818
Obligaciones con instituciones financieras, porción corriente	(Nota 11)	168,404	109,238
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 12)	179,401	148,333
Compañías y partes relacionadas	(Nota 15)	2,815,625	2,365,980
Pasivo por impuestos corriente	(Nota 13)	37,373	41,944
Beneficios definidos para empleados	(Nota 14)	49,480	48,464
Total del pasivo corriente		3,250,283	2,730,777
NO CORRIENTE:			
Obligaciones con instituciones financieras	(Nota 11)	-	79,902
Beneficios definidos para empleados	(Nota 14)	35,956	35,956
Total del pasivo no corriente		35,956	115,858
Total del pasivo		3,286,239	2,846,635
PATRIMONIO	(Nota 18)		
Capital social		1,000,000	1,000,000
Reserva legal		961	961
Aportes para futuras capitalizaciones		1,611,093	1,611,093
Resultados acumulados:			
Efectos de aplicación NIIF		(1,237,539)	(1,237,539)
Resultados acumulados		(438,408)	(212,572)
Total patrimonio		936,107	1,161,943
		4,222,346	4,008,578

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

ARASHA CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

		2012	2011
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:			
Ventas netas	(Nota 19)	1,386,312	1,549,376
Ingresos financieros		2,782	2,076
Otros ingresos		12,017	5,208
		1,401,111	1,556,660
COSTO DE VENTAS:	(Nota 20)	434,347	584,786
Margen bruto		966,764	971,874
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Administración y ventas	(Nota 20)	1,011,987	916,320
Depreciaciones		98,185	111,259
Financieros		28,314	22,596
Otros gastos		27,010	1,463
		1,165,496	1,051,638
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta		(198,732)	(79,764)
IMPUESTO A LA RENTA:	(Nota 13)		
Impuesto a la renta corriente		(27,104)	(31,429)
Impuesto a la renta diferido		-	-
		(27,104)	(31,429)
Pérdida, neta		(225,836)	(111,193)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
RESULTADOS INTEGRAL DEL AÑO		(225,836)	(111,193)

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

ARASHA CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.UA.)

				RESULTADOS ACUMULADOS		
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011	1,000,000	961	111,093	(1,237,539)	(101,379)	(226,864)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	1,500,000	-	-	1,500,000
Pérdida neta	-	-	-	-	(111,193)	(111,193)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	1,000,000	961	1,611,093	(1,237,539)	(212,572)	1,161,943
Pérdida neta	-	-	-	-	(225,836)	(225,836)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	1,000,000	961	1,611,093	(1,237,539)	(438,408)	936,107

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, compañías relacionadas y otros	1,371,910	1,574,504
Efectivo pagado a proveedores, funcionarios, empleados, compañías relacionadas y otros	(1,446,093)	(1,493,942)
Impuesto a la renta pagado	-	(26,693)
Efectivo pagado gastos financieros y otros gastos, neto	(40,525)	(16,775)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(114,708)	37,094
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado por proyecto en ejecución	(271,176)	(52,857)
Efectivo pagado en la adquisición de activos de operación y otros, neto	(8,319)	(10,991)
Efectivo pagado en la adquisición de mobiliario y equipo	(22,425)	(2,177)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(301,920)	(66,025)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo (pagado) recibido por obligaciones con instituciones Financieras	(37,554)	21,407
Efectivo recibido de compañías y pates relacionadas, neto	437,890	37,002
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	400,336	58,409
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(16,292)	29,478
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:		
Saldo al inicio del año	51,113	21,635
Saldo al final del año	34,821	51,113

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	2012	2011
PÉRDIDA NETA	(225,836)	(111,193)
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Provisión para impuesto a la renta	27,104	31,429
Depreciaciones	98,185	111,259
Baja de activos de operación	8,813	7,218
Provisión de beneficios definidos jubilación patronal e indemnización por desahucio	-	12,281
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(59,945)	(15,628)
Disminución (Aumento) de inventarios	5,133	(372)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	30,822	(2,254)
Aumento en beneficios definidos para empleados	1,016	4,354
	(114,708)	37,094

2011:

- ✓ Se realizó una transferencia de una parte del terreno por US$337,495 registrado en propiedad, mobiliario y equipo a Proyecto en ejecución.
- ✓ Al 31 de diciembre del 2011, la Junta General de Socios, con el fin de mejorar la situación patrimonial de la Compañía aprobó transferir a aporte para futuras capitalizaciones US$1,500,000 de pasivos con compañías y partes relacionadas.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

ARASHA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

ARASHÁ CÍA. LTDA., fue constituida en Quito, Ecuador el 27 de febrero del 1998. Su objeto social y actividad principal es el turismo, en todas sus formas, consecuentemente podrá dedicarse a todas las actividades atinentes a la promoción y explotación en esta industria; a la prestación de servicios de asesoría técnica y/o administrativa en materia de turismo, diseño, promoción, dirección, manejo y administración de proyectos turísticos; administración de empresas de turismo y de actividades complementarias a ésta.

Las operaciones de ARASHÁ CÍA. LTDA. se iniciaron en marzo del 2000 una vez concluida la fase de construcción del Resort y se encuentra regulada por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR), principalmente en lo que se refiere a tarifas de alimentación y hospedaje; su proyecto Hostería Arashá, Resort fue calificada en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico el 6 de agosto de 1998.

Según registro mercantil del 23 de enero del 2013, la Compañía modificó su objeto social al de turismo en todas sus formas, al desarrollo, promoción y explotación de proyectos turísticos y hoteleros, diseño desarrollo, promoción, dirección. Manejo, instalación y construcción de proyectos inmobiliarios y ciudadelas vacacionales, sean estos urbanos y/o rurales, desarrollo, promoción y operación de proyectos de turismo receptivo y emisivo, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales, entre otras.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados financieros de la Compañía presentaban pérdidas acumuladas por US$1,675,947 y US$1,450,111 (que incluye los efectos de aplicación NIIF) respectivamente y un capital de trabajo negativo. En el año 2012 sus ingresos disminuyeron en un 12%, en relación al año anterior y ha mantenido pérdidas recurrentes; y gran parte de sus actividades han sido financiadas por su principal socio. Esta situación puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Gerencia, espera implementar ciertas estrategias para reducir gastos de operación, mejorar la situación financiera de la Compañía y está realizado campañas de promoción y mercadeo del Resort a nivel nacional e internacional. La Gerencia espera que con estas estrategias en los próximos períodos alcanzar el punto de equilibrio financiero y generar utilidades que le permitan operar normalmente.

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)

A partir del año 2011 la Gerencia tomó la iniciativa de incursionar en la actividad inmobiliaria, con la construcción de la "Urbanización Arashá" junto al Resort, ubicada en la cooperativa agrícola Jonh. F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, de la provincia de Pichincha, cuenta con un área a urbanizarse de 229.313 m^2 distribuidos en 95 lotes.

Durante los años 2012 y 2011, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 4.2% y 5.4%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

A continuación se resumen las políticas contables significativas que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstas están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2012.

Estas Normas requirieron que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Gerencia consideró que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las notas que siguen resumen tales políticas y su aplicación.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:(Continuación)

2.2 Bases de presentación

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

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Administración de la Compañía

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se describe en las notas siguientes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El 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.

2.4 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – Depósitos a plazo fijo

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, con la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de un acuerdo de prestación del servicio o entrega de productos cuando tiene el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio o producto.

2.6 Compañías y partes relacionadas (activo)

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes, prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

2.7 Inventarios

Corresponden a las existencias de comestibles, bebidas, combustibles y suministros. Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuando el costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

2.8 Activos operacionales y otros pagos anticipados

Los activos de operación se registran inicialmente al costo de adquisición y constituyen las existencias de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina y otros, que incluyen todos los costos de compra y otros costos incurridos, los cuales se cargan al activo.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.8 Activos operacionales y otros pagos anticipados (Continuación)

Su reconocimiento posteriormente se realiza al finalizar cada período contable, de acuerdo al desgaste y por su naturaleza, con base a una constatación física se determina sus condiciones de uso y existencia final y la diferencia se carga a resultados del ejercicio.

2.9 Propiedad, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

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

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

2.9.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.9.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, según al grupo al que pertenece, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.9 Propiedad, mobiliario y equipo: (Continuación)

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	50 años
Equipo de hotel	5-10-12 y 20 años
Muebles y enseres	8-10 y 12 años
Vehículos	10 años
Equipo de oficina	5-8-10 y 12 años
Equipo de electrónico	5-8 y 10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.9.3 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo

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

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.10 Proyecto en ejecución

Corresponde a la acumulación de costos y gastos incurridos en la ejecución de un proyecto inmobiliario. Su medición y reconocimiento posteriormente se realiza al cierre de cada período contable.

2.11 Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos financieros a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.11 Deterioro del valor de los activos financieros (Continuación)

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar, 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 corriente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.13 Obligaciones con instituciones financieras

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integral durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2.14 Impuesto a la renta

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

2.14.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.14.2 Impuesto diferido

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

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

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.14 Impuesto a la renta (Continuación)

2.14.2 Impuesto diferido (Continuación)

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

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferido y el pasivo por impuestos diferido se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2.14.3 Impuestos corriente y diferido

Los impuestos corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

La Gerencia de la Compañía estima que en los próximos años se lograrán mejores resultados operativos y que se alcance el punto de equilibrio, sin embargo se conservará la tendencia de resultados finales negativos, por lo cual, considera que no es necesario el registro de los efectos de impuestos diferidos. Esta estimación se revisará al cierre de cada ejercicio económico y cualquier efecto de esta estimación será reconocida cuando la estimación sea revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

2.15 Compañías y partes relacionadas (pasivo)

Las compañías y pates relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías relacionadas al momento de la recepción del crédito.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.15 Compañías y partes relacionadas (pasivo) (Continuación)

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.16 Beneficios definidos para empleados

Los planes de beneficios post-empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a medios de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo en que ocurren.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación de servicios, ser reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

La Compañía determina el grado de avance de la prestación de los servicios mediante el método de realización.

La Compañía reconoce el ingreso en base al estimado del avance del servicio prestado, para esto determina las horas incurridas reales frente al presupuesto establecido al inicio de cada compromiso, y su reconocimiento final, hasta la entrega de los servicios entregados al cliente, establecidos en cada acuerdo.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales y volumen de descuentos.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Reconocimiento de ingresos (Continuación)

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad o derivados de la prestación del servicios han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

2.18 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de vender o consumir en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes Normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

Norma	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Período que comience a partir del 1 de julio del 2009.
NIIF 3: Combinaciones de negocios	Período anual sobre el que se informe que comience a partir del de junio de 2007.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2007.
NIC 1: Prestación de estados financieros	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2009.
NIC 7: Estado de flujos de efectivo	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 1994.
NIC 8: Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2005.
NIC 10: Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 12: Impuesto a las ganancias	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 1998.
NIC 16: Propiedades, planta y equipo	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 17: Arrendamientos	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 18: Ingresos de actividades ordinarias	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 1995.
NIC 24: Información a revelar sobre partes relacionadas	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2011.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Las siguientes Normas han sido adoptadas en estos estados financieros: (Continuación)

Norma	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 26: Contabilización e información Financiera sobre planes de beneficio por retiro	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 1988.
NIC 32: Instrumentos financieros: presentación	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.
NIC 36: Deterioro del valor de los activos	Períodos que comiencen a partir del 31 de marzo del 2004.
NIC 37: Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes	Períodos que comiencen a partir del 1 de julio de 1999.
NIC 38: Activos intangibles	Períodos que comiencen a partir del 31 de marzo del 2004.
NIC 39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición	Períodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2005.

La aplicación de estas normas no han tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Las siguientes Normas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no están vigentes:

Norma	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9: Instrumentos financieros	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIIF 10: Estados financieros consolidados	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013..

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20. Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Las siguientes Normas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no están vigentes: (Continuación)

Norma	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIIF 13: Medición del valor razonable	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIC 19: Beneficios a los empleados	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.
NIC 27: Estados financieros separados	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013..
NIC 28: Inversiones en asociados y negocios conjuntos	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.

Estas nuevas normas están disponibles para su aplicación a partir del 1 de enero del 2013. El impacto potencial de la adopción de estas Normas en los estados financieros de la Compañía, aún no han sido determinados.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	2012	2011
Caja	19,970	18,566
Fondos rotativos	-	1,084
Bancos		
Banco Pichincha C.A.	9,497	16
Banco ProCredit Ecuador S.A.	578	1,756
ITAU Private Bank	-	7,662
BNP Paribas	498	-
Produbanco S.A.	4,278	22,029
	34,821	51,113

4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO – DEPÓSITOS A PLAZO FIJO:

Un resumen de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – depósitos a plazo fijo fue como sigue:

	2012	2011
Banco Procrédit Ecuador S. A.		
Certificados de depósito a plazo fijo que generan una tasa de interés anual del 7.25% con vencimiento final en marzo del 2012 y 2011 respectivamente.	35,000	35,000
	35,000	35,000

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, las inversiones en el Banco Procrédit Ecuador S. A. garantizaban los préstamos otorgados por esta institución financiera, (Ver Nota 11).

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Un resumen de cuentas cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		2012	2011
Comerciales:			
Tarjetas de crédito	(1)	53,905	57,409
Clientes		19,721	8,769
Huéspedes		10,080	1,437
Anticipo de proveedores		120	1,996
Cheques protestados		-	322
		83,826	69,933
Funcionarios y empleados	(2)	4,695	4,186
		88,521	74,119
Deterioro de cuentas por cobrar		(573)	(573)
		87,948	73,546

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)

(1) Un detalle de tarjetas de crédito fue como sigue:

	2012	2011
Diners Club del Ecuador	28,198	28,089
Visa	15,096	16,227
Mastercard	9,130	9,298
American Express	1,481	3,795
	53,905	57,409

(2) Esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus funcionarios y empleados

6. INVENTARIOS:

Un resumen de inventarios fue como sigue:

	2012	2011
Comestibles	12,959	14,384
Suministros, papelería y otros	10,876	9,041
Bebidas y cigarrillos	7,956	7,580
Combustible	2,401	8,320
Inventario para mantenimiento	22,295	22,295
	56,487	61,620

7. ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Un resumen de activos de operación y otros pagos anticipados fue como sigue:

		2012	2011
Activos de operación	(1)	53,006	53,320
Otros		1,487	1,667
		54,493	54,987

7. ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Continuación)

(1) Corresponde a bienes que utiliza el Resort en su operación diaria tales como lencería, loza, cristalería, utensillos de cocina, uniformes y otros, los cuales se cargan al activo y posteriormente de acuerdo a su desgaste y por su naturaleza, con base a una constatación física, se determina sus condiciones de uso y existencia final y la diferencia se carga a gastos del período.

Un detalle de activos de operación fue como sigue:

	2012	2011
Lencería habitaciones	38,272	38,682
Loza	4,302	5,170
Platería	3,393	3,867
Lencería comestibles y bebidas	2,738	2,031
Cristalería	2,411	3,150
Utensilios de cocina	1,890	420
	53,006	53,320

El movimiento de activos de operación fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial al 1 de enero del	53,320	47,920
Adiciones	8,499	12,618
Bajas	(8,813)	(7,218)
Saldo final al 31 de diciembre del	53,006	53,320

8. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

8. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)

	2012	2011
Costo	4,977,699	4,955,274
Depreciación acumulada	(1,891,702)	(1,793,517)
	3,085,997	3,161,757

Clasificación:

Terrenos	911,774	911,774
Edificios	1,972,846	2,002,287
Equipo de hotel	123,450	144,497
Muebles y enseres	45,908	65,803
Equipos de oficina	14,858	11,824
Vehículos	11,816	18,513
Equipo electrónico	5,345	7,059
	3,085,997	3,161,757

El movimiento durante el 2012 y 2011 de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

8. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)

	Terreno	Edificio	Equipo de hotel	Muebles y Enseres	Equipos de oficina	Vehículos	Equipo electrónico	Total
Costo								
Saldos al 31 de diciembre del 2011	911,774	3,106,938	486,227	245,128	64,746	70,630	69,831	4,955,274
Adiciones	-	10,619	3,553	-	6,582	-	1,671	22,425
Saldos al 31 de diciembre del 2012	911,774	3,117,557	489,780	245,128	71,328	70,630	71,502	4,977,699
Depreciación acumulada y deterioro								
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	(1,104,651)	(341,730)	(179,325)	(52,922)	(52,117)	(62,772)	(1,793,517)
Depreciación del año	-	(40,060)	(24,600)	(19,895)	(3,548)	(6,697)	(3,385)	(98,185)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	(1,144,711)	(366,330)	(199,220)	(56,470)	(58,814)	(66,157)	(1,891,702)
Saldo neto,								
Al 31 de diciembre del 2011	911,774	2,002,287	144,497	65,803	11,824	18,513	7,059	3,161,757
Al 31 de diciembre del 2012	911,774	1,972,846	123,450	45,908	14,858	11,816	5,345	3,085,997

9. PROYECTO EN EJECUCIÓN:

Desde el año 2011 la Gerencia tomó la iniciativa de incursionar en la actividad inmobiliaria, por lo cual, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a la acumulación de costos del proyecto en ejecución de la "Urbanización Arashá" junto al Resort, ubicada en la cooperativa agrícola Jonh. F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, de la provincia de Pichincha, cuenta con un área a urbanizarse de 229.313 m^2 distribuidos en 95 lotes.

Un detalle de los costos incurridos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue como sigue:

Concepto		2012	2011
Terreno	(1)	337,495	337,495
Gasto legales y planificación		44,361	28,696
Materiales		94,395	17,616
Mano de obra y servicios de construcción		185,277	6,545
		661,528	390,352

(1) Valor transferido desde propiedad, mobiliario y equipo

10. OTROS ACTIVOS:

Un resumen de otros activos fue como sigue:

	2012	2011
Obras de arte	7,465	7,465

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Un resumen de obligaciones con instituciones financieras fue como sigue:

2012:

	Corriente	No Corriente	Total
Banco ProCredit S.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 6.75% anual con pago de capital e intereses al vencimiento en marzo del 2013.	33,250	-	33,250
	33,250		33,250
Banco del Pichincha C.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.20% anual con pago mensual de capital e intereses y vencimiento final en noviembre del 2013.	55,252	-	55,252
Préstamo sobre firmas con interés del 11.65% anual con pago mensual de capital e intereses y vencimiento final en noviembre del 2013.	26,392	-	26,392
	81,644	-	81,644
Produbanco S.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.23% anual con pago mensual de capital e intereses y vencimiento final en noviembre del 2013.	53,510	-	53,510
	53,510	-	53,510
	168,404	-	168,404

2011:

Banco ProCredit S.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.09% anual con pago de capital e intereses al vencimiento final en marzo del 2012.	33,250	-	33,250
Pasan...	33,250	-	33,250

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: (Continuación)

2011:

	Corriente	No Corriente	Total
Vienen...	33,250	-	33,250
Produbanco S.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.23% anual con pago mensual de capital e intereses y vencimiento final en noviembre del 2013.	52,380	53,510	105,890
	52,380	53,510	105,890
Banco del Pichincha C.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 11.20% anual con pago mensual de capital e intereses y vencimiento final en noviembre del 2013.	23,608	26,392	50,000
	23,608	26,392	50,000
	109,238	79,902	189,140

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones financieras con el Banco ProCredit S.A. se encuentran garantizadas con certificados de depósito (Ver Nota 4).

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las obligaciones financieras con el Banco del Pichincha S.A. y Produbanco S.A., se encuentran garantizadas con firmas del Socio principal de la Compañía.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

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

	2012	2011
Proveedores de bienes y servicios	136,989	109,828
Anticipo de clientes	35,664	30,754
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	6,748	7,751
	179,401	148,333

13. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuestos

Un resumen del activo y pasivo por impuestos corriente fue como sigue:

	2012	2011
Activo por impuestos corriente:		
Retenciones en la fuente	33,814	18,520
Anticipo impuesto a la renta	11,160	26,693
IVA Crédito Tributario	14,044	-
	59,018	45,213
Pasivo por impuestos corriente:		
Impuesto a las ganancias	27,104	31,429
IVA por pagar	6,197	6,368
Retenciones de impuestos	4,072	4,147
	37,373	41,944

Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2012	2011
Gasto del impuesto corriente	27,104	31,429
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
Total impuestos a las ganancias	27,104	31,429

Movimiento

El movimiento del impuesto a la renta, anticipo y retenciones en la fuente, fue como sigue:

	2012	2011
Activo:		
Saldo inicial al 1 enero del	45,213	37,852
Retenciones en la fuente del año	20,030	14,650
Anticipo impuesto renta	11,160	26,693
Compensación	(31,429)	(33,982)
Saldo final al 31 de diciembre del	44,974	45,213

13. IMPUESTOS: (Continuación)

Pasivo:	2012	2011
Saldo inicial al 1 de enero del	31,429	33,982
Provisión del período	27,104	31,429
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	(31,429)	(33,982)
Pagos	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	27,104	31,429

Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaia, es como sigue:

	2012	2011
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(198,732)	(79,764)
Más (Menos)		
Gastos no deducibles generados en el país	25,190	35,688
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(10,126)	(9,002)
Base imponible	(183,668)	(53,078)
Impuesto causado (Tasa del 23% y 24%)	-	-
Impuesto mínimo definitivo	**27,104**	**31,429**

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 2010 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 tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 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, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 23% y 24%, respectivamente.

- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

13. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción: (Continuación)

- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas ISD en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2012, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

Dividendos

A partir del año 2010, cuando aplique, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades declaradas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Exoneración de impuesto a la renta

De acuerdo a la Ley Especial de Desarrollo Turístico, la Compañía fue aprobada y calificada en la primera categoría de dicha Ley, lo cual le otorgaba ciertos beneficios por el período de 10 años contados a partir de la notificación del inicio de operaciones al Ministerio de Turismo, la Compañía fue inspeccionada en marzo del 2000, por lo cual gozaba de esos beneficios hasta marzo del año 2010. Dentro de estos beneficios se encuentra la exoneración del pago de impuesto a la renta.

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

13. IMPUESTOS: (Continuación)

Determinación el anticipo del impuesto a la renta (Continuación)

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo, como es el caso de la Compañía para el 2012 y 2011.

El anticipo estimado para el año 2013 de la Compañía es de US26,633 calculado de acuerdo con la fórmula antes indicada.

14. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

Un resumen de beneficios definidos para empleados fue como sigue:

Corriente:		2012	2011
Sueldos por pagar		21,777	24,215
Beneficios sociales	(1)	9,875	8,207
Propinas		17,828	16,042
		49,480	48,464

(1) Beneficios sociales

Al final de los periodos 2012 y 2011 los beneficios a empleados se encontraban clasificados de la siguiente forma:

		2012	2011
Décimo cuarto sueldo		7,008	4,980
Décimo tercer sueldo		2,181	2,434
Fondos de reserva		686	793
Participación a trabajadores	(1)	-	-
		9,875	8,207

(1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en el 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Debido a las pérdidas presentadas por la Compañía para los años 2012 y 2011, no se ha provisionado ningún valor por este concepto.

14. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

		2012	2011
No corriente:			
Jubilación patronal	(1)	28,165	28,165
Indemnización por desahucio	(2)	7,791	7,791
		35,956	35,956

(1) Jubilación patronal

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

El movimiento para ésta provisión fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial al 1 de enero del	28,165	19,907
Adiciones, neto	-	8,258
Saldo final al 31 de diciembre del	28,165	28,165

(2) Indemnización por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio, excepto en ciertos casos establecidos por la Gerencia .

El movimiento de ésta provisión por desahucio fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial, al 1 de enero del	7,791	3,768
Adiciones, neto	-	4,023
Saldo final, al 31 de diciembre del	7,791	7,791

14. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual 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 manera 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 del 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 cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

A continuación se resumen las principales hipótesis utilizados por el especialista:

	2012	2011
Número de trabajadores		
Jubilados	-	-
TS≥25 años	-	-
10 ≤ TS < 25 años	5	5
TS < 10 años	57	57
Total de trabajadores	62	62
Tasa de descuento	7% anual	7% anual
Tasa de incremento salarial	3% anual	3% anual
Tasa de incremento de pensiones	2.5%	2.5%
Tabla de rotación	8.9%	8.9%
Vida laboral promedio remanente	7.9	7.9
Pensión mínima	US$20	US$20

15. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

Cuentas por cobrar corriente:	2012	2011
Diez Cordovez Gustavo	134,409	125,792
Diez Pallares Patricio	3,353	176
Jaguar Cía. Ltda.	30	69
	137,792	126,037

15. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

Cuentas por pagar corriente:		2012	2011
Diez Cordovez Gustavo	(1)	2,785,125	2,321,480
Pallares Rosa María		30,500	44,500
		2,815,625	2,365,980

(1) Para el 2012, y 2011 corresponde principalmente al saldo de las obligaciones que la Compañía mantenía con el Itabu Bank por US$3,502,000 cancelado por el Socio Sr. Gustavo Diez. Sobre estos préstamos del socio no se han establecido plazos ni condiciones de pago específicas.

Según Acta de Junta General de Socios, del 15 de diciembre del 2011, con el fin de mejorar la situación patrimonial de la Compañía se aprobó transferir US$1,500,000 de la deuda que mantiene la Compañía con el Sr. Gustavo Diez a Aporte para futuras capitalizaciones. (Ver Nota 18).

Durante los años 2012 y 2011, las principales transacciones, no en su totalidad, que se realizaron con compañías y partes relacionadas fueron como sigue:

2012:

	Diez Cordovez Gustavo	Rosa María Pallares
Arriendos	6,864	-
Honorarios	5,616	-
Préstamos (recibidos)	(451,472)	
Abono préstamos	-	14,000

2011:

	Diez Cordovez Gustavo	Rosa María Pallares
Pagos realizados	39,369	12,000
Compras de servicios	(38,898)	-
Venta	1,816	-
Préstamos recibidos	(51,448)	-
Aportes para futuras capitalizaciones	1,500,000	-

16. 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 significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Compañía a la fecha de presentación son:

	2012	2011
Efectivo y equivalentes de efectivo	34,821	51,113
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – Depósito a plazo fijo	35,000	35,000
Interés por cobrar	1,797	1,488
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	87,948	73,546
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	137,792	126,037
	297,358	287,184

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

a) Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros, para esta gestión no se consideran los pasivos con su Socio principal, los cuales se cancelan según los flujos de las operaciones lo permitan.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un periodo de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	2012	2011
Activo corriente	467,357	449,004
Pasivo corriente	3,223,179	2,730,777
(menos pasivo con el Socio principal)	(2,785,125)	(2,321,480)
	438,054	409,297
Índice de liquidez	1,07	1.09

b) Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración, ha implementado ciertas estrategias tendiente a reducir gastos de operación, mejorar sus ingresos y la situación financiera de la Compañía y está realizando campañas de promoción y mercadeo del Resort a nivel nacional e internacional, y ha decidido incursionar en una nueva actividad con su proyecto inmobiliario.

18. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está conformado por 1.000.000 participaciones de US$1 cada una totalmente pagadas.

18. PATRIMONIO: (Continuación)

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfieran a la reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Aportes para futuras capitalizaciones

Corresponde a pagos realizados por el Socio principal en el desarrollo de las operaciones de la Compañía y préstamos que han sido registrados como aportes para futuras capitalizaciones, una vez que han sido aprobados por la Junta General de Socios.

Según Acta de Junta General de Socios del 15 de diciembre del 2011, con el fin de mejorar la situación patrimonial de la Compañía se aprobó transferir US$1,500,000 de la deuda que mantiene la Compañía con el Sr. Gustavo Diez a Aportes para futuras capitalizaciones, (Ver Nota 15).

El movimiento de los aportes para futuras capitalizaciones fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial al 1 de enero del	1,611,093	111,093
Incremento de aportes	-	1,500,000
Saldo final al 31 de diciembre del	1,611,093	1,611,093

Resultados acumulados:

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Ajustes de la adopción por primera vez de NIIF

Los Estados financieros de ARASHÁ CÍA. LTDA., por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 fueron los primeros balances preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

En relación al período de transición, los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, y los estados financieros de apertura al 1 de enero del 2010 fueron preparados (convertidos) por la Administración de la Compañía para su utilización exclusiva en sujeción al proceso de conversión de acuerdo a la NIIF No. 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; los efectos de la adopción por primera vez se registraron contra el patrimonio como se describe a continuación:

18. PATRIMONIO: (Continuación)

✓ **Efectos de aplicación NIIF (Continuación)**

Ajustes de la adopción por primera vez de NIIF (Continuación)

Ajustes:

Baja por deterioro de cuentas por cobrar	(1)	(18,161)
Ajuste de cuentas por pagar comerciales	(2)	3,657
Incremento de provisión para beneficios definidos para empleados y cuentas por pagar	(3)	(879)
Baja de activos intangibles	(4)	(165,548)
Ajuste por deterioro de propiedad, mobiliario y equipo	(5)	(1,170,227)
Ajuste por avalúo de propiedad, mobiliario y equipo	(5)	106,672
Avalúo de otros activos	(6)	6,947
		(1,237,539)

Ajustes por la conversión a NIIF:

(1) Corresponde a la baja de cuentas por cobrar que de acuerdo a un análisis individual de recuperación de cartera se determinó como irrecuperables.

(2) Corresponde al ajuste de ciertos proveedores que según un análisis de la Gerencia no serían liquidadas.

(3) Corresponde al incremento de las provisiones de beneficios sociales y cuentas por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.

(4) Corresponde a la baja de activos intangibles relacionados con un producto (marca) denominado "All of Ecudor, Exclusively by Arasha".

(5) Corresponde al ajuste para que la propiedad, mobiliario y equipo se registren a su valor razonable, basados en un avalúo efectuado por un perito independiente.

(6) Corresponde a la revalorización de obras de arte en base a un avalúo efectuado por un perito independiente.

18. PATRIMONIO: (Continuación)

Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta (en caso de ser positivo) está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía provenientes principalmente de la prestación de servicios son los siguientes:

	2012	2011
Habitaciones	760,166	865,244
Alimentos y bebidas	441,837	516,914
Tours, instalación y otros	100,800	75,827
SPA	83,361	91,057
Lavandería	148	218
Teléfonos, fax	-	116
Ingresos financieros	2,782	2,076
Otros ingresos	12,017	5,208
	1,401,111	1,556,660

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA:

Un resumen de los costos y gastos de administración y ventas por su naturaleza reportados en los estados financieros fue como sigue:

Costo de ventas	2012	2011
Alimentos y bebidas	220,296	241,711
Gastos del personal	188,430	198,848
Activos de operación	8,541	4,805
Tours instalaciones y otros	8,114	48,168
SPA	7,965	7,059
Habitaciones	1,001	3,246
Honorarios profesionales	-	900
Otros	-	80,049
	434,347	584,786

20. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA: (Continuación)

Gastos de administración y ventas	2012	2011
Personal	326,901	359,930
Mantenimiento y repuestos	101,087	140,095
Publicidad y propaganda	92,672	96,141
Suministros y materiales	72,394	26,432
Combustibles	70,322	60,782
Honorarios profesionales	64,386	40,917
Transporte	62,613	-
Servicios básicos	61,555	63,149
Seguros generales	50,995	53,451
Intereses y multas	43,693	56,737
Contribuciones y tasas	14,248	17,934
Impuestos	1,072	752
Varios	50,049	-
	1,011,987	916,320

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe (29 de marzo del 2013) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

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

Rosa María Pallares
Gerente General

Viviana Rea
Contadora General