

Notas a los estados financieros consolidados

Información general

SUDAMERICANA SERVICE CIA. LTDA. (en adelante, “la Sociedad”) como actividad principal tiene la VENTA DE INMUEBLES en la ciudad de Quito Provincia de Pichincha

Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

Bases de presentación

Los estados financieros consolidados de la Empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea. Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización de terrenos y construcciones, activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Empresa.

Cambios en políticas contables y desgloses

(a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Empresa

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2011 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Empresa.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero de 2011 y no han sido adoptadas anticipadamente
NIC 19, “Retribuciones a los empleados” se modificó en junio de 2011. El impacto sobre la Empresa será el siguiente: eliminar el enfoque del corredor y reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales en otro resultado integral cuando surjan; reconocer inmediatamente todos los costes de los servicios pasados; y sustituir el coste por intereses y el rendimiento esperado de los activos afectos al plan por un importe neto de intereses que se calcula aplicando la tasa de descuento al pasivo (activo) neto por prestaciones definidas. La Empresa todavía tiene que evaluar el impacto total de las modificaciones.

NIIF 9 “Instrumentos financieros” aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de los activos y de los pasivos financieros. La NIIF 9 se publicó en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Sustituye las partes de la NIC 39 que se refieren a la clasificación y valoración de los instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de valoración: aquellos valorados a valor razonable y los valorados a coste amortizado. La determinación se hace en el reconocimiento inicial.

La clasificación depende del modelo del negocio de la entidad para gestionar sus instrumentos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento. Para los pasivos financieros, norma mantiene la mayoría de los requerimientos de la NIC 39. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable para los pasivos financieros, la parte del cambio en el valor razonable que sea consecuencia del riesgo de crédito propio de la entidad se registra en otro resultado integral en vez de en la cuenta de resultados, a menos que surja una falta de correlación contable.

NIIF 10 “Estados financieros consolidados” se elabora sobre principios existentes identificando el concepto de control como el factor determinante de si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la controladora. La norma proporciona una guía adicional para ayudar en la determinación del control cuando es difícil de evaluar. La Empresa todavía tiene que evaluar el efecto total de la NIIF 10 y pretende adoptar la NIIF 10 no más tarde del periodo contable que comienza a partir del 1 de enero de 2013.

NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” incluye los requerimientos de información para todas las formas de participación en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, vehículos con cometido especial y otros vehículos fuera de balance. La Empresa todavía tiene que evaluar el efecto total de la NIIF 12 y pretende adoptar la NIIF 12 no más tarde del periodo contable que comienza a partir del 1 de enero de 2013.

NIIF 13, “Determinación del valor razonable”, pretende mejorar la uniformidad y reducir la complejidad proporcionando una definición precisa del valor razonable y una fuente única para su determinación, así como requerimientos de información para su uso en las NIIF. Los requerimientos, que están alineados en su mayoría

con US GAAP, no amplia el uso de la contabilización a valor razonable, pero proporciona una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso está requerido ya o permitido por otras normas dentro de las NIIFs o US GAAP. La Empresa todavía tiene que evaluar el efecto total de la NIIF 13 y pretende adoptar la NIIF 13 no más tarde del periodo contable que comienza a partir del 1 de enero de 2012.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Empresa.

Propiedad, planta y equipo

Los terrenos y construcciones comprenden principalmente fábricas, puntos de ventas al por menor y oficinas y se reconocen por su valor razonable, determinado en base a valoraciones realizadas por tasadores externos independientes, menos la amortización correspondiente en el caso de las construcciones. Las valoraciones se realizan con regularidad suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo revalorizado no difiere significativamente de su importe en libros. Cualquier amortización acumulada en la fecha de la revalorización se elimina contra el importe bruto en libros del activo y el importe neto se re-expresa al importe revalorizado del activo. El resto de Propiedad, planta y equipo se contabiliza por su coste histórico menos la amortización. El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos. El coste también puede incluir ganancias o pérdidas por coberturas cualificadas de flujos de efectivo de las adquisiciones en moneda extranjera de Propiedad, planta y equipo traspasadas desde el patrimonio neto.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los incrementos en el importe en libros que surgen de la revalorización de los terrenos y edificios se cargan al otro resultado integral y se presenta dentro de otras reservas en el patrimonio neto. Las disminuciones que compensan incrementos previos del mismo activo se cargan contra otras reservas directamente en el otro resultado integral; las disminuciones restantes se cargan a la cuenta de resultados. Cada año la diferencia entre la amortización basada en el importe en libros revalorizado del activo cargada a la cuenta de resultados y la amortización basada en su coste original se traspasa desde «otras reservas» a «ganancias acumuladas».

Los terrenos no se amortizan. La amortización en otros activos se calcula usando el método lineal para

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

36p59 Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de “Otras (pérdidas)/ganancias – netas”.

Cuando se venden activos revalorizados, los importes incluidos en otras reservas se traspasan a reservas por ganancias acumuladas.

Activos intangibles

Plusvalía

La Plusvalía surge en la adquisición de dependientes, asociadas y negocios conjuntos y representa el exceso de la contraprestación transferida sobre la participación de XYZ, S.A. en el valor razonable neto de los activos netos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la adquirida y el valor razonable de la participación no controladora en la adquirida.

A efectos de llevar a cabo las pruebas para pérdidas por deterioro, la Plusvalía adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo, o Grupos de unidades generadoras de efectivo, que se espera que se beneficien de las sinergias de la combinación.

Cada unidad o Grupo de unidades a las que se asigna la Plusvalía representa el nivel más bajo dentro de la entidad al cual se controla la Plusvalía a efectos de gestión interna. La Plusvalía se controla al nivel de segmento operativo.

Las revisiones de las pérdidas por deterioro del valor de la Plusvalía se realizan anualmente o con más frecuencia si sucesos o cambios en las circunstancias indican una potencial pérdida por deterioro. El importe en libros de la Plusvalía se compara con el importe recuperable, que es el valor en uso o el valor razonable

menos los costes de venta, el mayor de estos importes. Cualquier pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente como un gasto y posteriormente no se revierte.

Inventarios

Los Inventarios se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste se determina por el método primera entrada – primera salida (FIFO). El coste de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costes de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, otros costes directos y gastos generales de fabricación (basados en una capacidad operativa normal), pero no incluye los costes por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. El coste de los Inventarios incluye los traspasos desde el patrimonio neto de las ganancias / pérdidas por operaciones de cobertura de flujos de efectivo cualificadas relacionadas con compras de materias primas¹.

Cuentas comerciales a cobrar

Cuentas comerciales a cobrar son importes debidos por clientes por ventas de bienes o servicios realizadas en el curso normal de la explotación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la explotación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Las acciones preferentes de amortización obligatoria se clasifican como pasivos.

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

1 La dirección puede optar por mantener estas ganancias en el patrimonio neto hasta que el activo adquirido afecte al resultado. En ese momento, la dirección debería reclasificar las ganancias al resultado.

Cuando cualquier entidad de la Empresa adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, todos los importes recibidos, netos de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad.

Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costes de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costes de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este

caso, las comisiones se diferieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

Las acciones preferentes con amortización obligatoria en una fecha concreta se clasifican como pasivos.

Los dividendos sobre estas acciones preferentes se reconocen en la cuenta de resultados como costes por intereses.

Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus dependientes y en los que generan bases positivas imponibles. La dirección evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos (y leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto para aquellos pasivos por impuesto diferido para los que la Empresa pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Provisiones

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando: la Empresa tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para liquidar la obligación se determina considerando la clase de obligaciones en su conjunto. Se reconoce una provisión incluso aun cuando la probabilidad de un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones pueda ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Empresa que se describen a continuación. La Empresa basa sus estimaciones de devolución en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, el tipo de transacción y las circunstancias específicas de cada acuerdo.

Ventas de bienes al por mayor

La Empresa fabrica y vende una amplia gama de productos por mayor. Las ventas de bienes se reconocen cuando la entidad de la Empresa ha entregado los productos al mayorista, el mayorista tiene la gestión del canal y el precio de venta de los productos, y no hay ninguna obligación incumplida que pueda afectar a la aceptación de los productos por parte del mayorista. La entrega no se produce hasta que el producto no se haya enviado al lugar específico, los riesgos de la obsolescencia y pérdidas se hayan transferido al mayorista, y cuando el mayorista haya aceptado los productos de acuerdo con el contacto de venta, el periodo de aceptación haya terminado, o la Empresa tenga una evidencia objetiva suficiente de que se han satisfecho todos los criterios de aceptación.

(b) Ventas de bienes al por menor

La Empresa gestiona una cadena minorista de tiendas de venta de zapatos y otros productos de cuero. Las ventas de productos se reconocen cuando una entidad de la Empresa vende un producto al cliente. Las ventas al por menor normalmente son en efectivo o con tarjeta de crédito.

Es política de la Empresa vender sus productos al cliente final con un derecho de devolución de 28 días. Para estimar y provisionar esas devoluciones en el momento de la venta, la Empresa se basa en su experiencia acumulada. La Empresa no mantiene ningún programa de fidelización.

c) Ingresos por servicios

La Empresa vende servicios de diseño y transporte a otros fabricantes de zapatos. Para las ventas de servicios, los ingresos se reconocen en el periodo contable en que se presta el servicio, por referencia al grado de realización de la transacción específica y evaluado sobre la base del servicio actual siempre como un porcentaje de los servicios totales a prestar.

Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

La Empresa arrienda determinados elementos de Propiedad, planta y equipo. Los arrendamientos de Propiedad, planta y equipo en los que la Empresa tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan, al inicio del arrendamiento, por el menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Cada pago por el arrendamiento se distribuye entre el pasivo y la carga financiera. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en cuentas a pagar a largo plazo.

La parte correspondiente a los intereses de la carga financiera se carga a la cuenta de resultados durante el periodo del arrendamiento de forma que se obtenga una tasa de interés periódica constante sobre la deuda pendiente de amortizar en cada periodo. La Propiedad, planta y equipo adquirida mediante arrendamiento financiero se amortiza durante el periodo más corto entre la vida útil del activo y el periodo del arrendamiento.