

## Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V.

### Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012, 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

		Al 31 de Diciembre de	
	Notas	2012	2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	168,773	2,000
Cuentas por cobrar - clientes, neto prov. incobrables	4	70,571	-
Crédito Tributario	5	4,965	-
Anticipos entregados	6	417,357	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>661,666</b>	<b>2,000</b>
<b>Total activos</b>		<b>661,666</b>	<b>2,000</b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V.

### Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2012, 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2012	2011
<b>PASIVOS</b>			
Impuestos por Pagar	7	82,630	-
Anticipos clientes	8	138,304	-
Otras cuentas por pagar	9	14,409	-
<b>Total pasivos Corrientes</b>		<b>235,343</b>	-
Cuentas por Pagar Relacionadas	10	169,209	-
<b>Total pasivos</b>		<b>404,552</b>	-
<b>Patrimonio</b>			
Capital	11	2,000	2,000
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio después de impuestos		255,114	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>257,114</b>	<b>2,000</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>661,666</b>	<b>2,000</b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V.

### Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos de actividades ordinarias	12	470,596	-
Costos de Ventas		-	-
<b>Utilidad Bruta</b>		<u><b>470,596</b></u>	<u>-</u>
<b>Gastos Operativos:</b>			
Gastos de Administración	13	(139,149)	-
Gastos Financieros	13	(130)	-
<b>Utilidad en Operación</b>		<u><b>331,317</b></u>	<u>-</u>
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>		<u><b>331,317</b></u>	<u>-</u>
Impuesto a la Renta	7	(76,203)	-
<b>Utilidad Neta del Año</b>		<u><b>255,114</b></u>	<u>-</u>
<b>Resultados Integrales del Año, neto de impuestos</b>		<u><b>255,114</b></u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V.

### Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	CAPITAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
					PÉRDIDAS RETENIDAS	AJUSTES POR PRIMERA VEZ NIIFS	UTILIDADES RETENIDAS		
<b>Saldo al 01 de Enero del 2011</b>	<b>2,000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>2,000</b>
<b>Más (menos)</b>									
Aporte de Capitalizaciones									-
Utilidad								-	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2011</b>	<b>2,000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>2,000</b>
<b>Saldo al 01 de Enero del 2012</b>	<b>2,000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>2,000</b>
<b>Más (menos)</b>									
Transferencia a reserva legal			-						-
Utilidad								255,114	255,114
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2012</b>	<b>2,000</b>	-	-	-	-	-	-	<b>255,114</b>	<b>257,114</b>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V.

#### Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
<b>Flujos de efectivo netos de actividades de operación:</b>		
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta	331,317.48	-
<b>Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto</b>		
<b>(Utilizado en) Provisto por las actividades de operación-</b>		
Provisión cuentas incobrables	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	-	-
<b>Variación en capital de trabajo – aumento (disminución)</b>		
<b>Variación de activos – (aumento) disminución</b>	<b>(499,615.80)</b>	<b>-</b>
Deudores Comerciales	(70,571.11)	
Otras cuentas por cobrar	(27,044.08)	
Anticipos a Proveedores	(402,000.61)	-
<b>Variación de pasivos – aumento (disminución)</b>	<b>335,071.53</b>	<b>-</b>
Acreedores comerciales	14,409.25	
Otras cuentas por pagar	13,149.21	
Beneficios empleados	-	
Anticipos clientes	138,304.16	
Pasivos acumulados	169,208.91	
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>166,773.21</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Aporte en efectivo por aumento de capital		2,000.00
Préstamos cancelados	-	-
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) por actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>2,000.00</b>
<b>(Disminución) incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>166,773.21</b>	<b>2,000.00</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>		
Saldo al inicio	2,000.00	-
<b>Saldo al final</b>	<b>168,773.21</b>	<b>2,000.00</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. OPERACIONES

La Compañía SUBWAY INTERNATIONAL B.V. fue constituida en el Ecuador el 12 de Diciembre del 2011 como una Sucursal Extranjera, de nacionalidad Holanda.

La actividad principal de la Compañía es organizar, vender y operar franquicias, constituir, adquirir, participar en, cooperar con, conducir la administración de y financiar directa o indirectamente, cualquier otro negocio cualquiera que sea su forma jurídica, para administrar y disponer de propiedades registradas, también las deudas de terceros, llevar a cabo todas y cada una de las actividades que pueden ser incidentales o que conduzcan a lo anterior, todo esto en el más amplio sentido de la palabra.

La dirección registrada de la Compañía es la Av. República del Salvador N35-40 y Av. Portugal, Edificio ATHOS piso 5.

### 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

#### Bases de preparación-

Los presentes Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, 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) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012,

#### Políticas contables.-

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

#### a) Unidad monetaria-

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **b) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -**

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el balance general, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: (i) préstamos y cuentas por cobrar, (ii) pasivos financieros, (iii) inversiones mantenidas hasta su vencimiento, según sea apropiado. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicables a la Compañía se describen a continuación:

#### i) Préstamos y cuentas por cobrar

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su estimación de cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

El efectivo y equivalente de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, y fondos de inversión a la vista, todos con vencimientos originales menores a 90 días y el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Los equivalentes de efectivo están registrados al costo, que no excede al valor de mercado, y constituye efectivo en caja, bancos y fondos de inversión a la vista; valores que serán considerados como equivalente de efectivo en el estado de flujos de efectivo (Ver Nota 6).

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las otras cuentas por cobrar no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con el monto de la transacción debido a que no tiene costos significativos asociados con la operación.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Después de reconocimiento inicial, los deudores comerciales son posteriormente llevados al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectivo.

**Método de la tasa de interés efectivo:** El método de la tasa de interés efectivo corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la designación de los ingresos por intereses durante el período correspondiente. La tasa de interés efectivo corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero. Todos los pasivos y obligaciones financieros de la Compañía, se encuentran registrados bajo este método.

### ii) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2012, los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se presentan a su valor razonable, el cual corresponde a su valor en libros considerando que existe un interés implícito en relación a los plazos de los valores de pagos, para esta determinación la Compañía considera 30 días como plazo normal de pago.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del balance general.

### iii) Baja de activos y pasivos financieros

#### Activos financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo

## Notas a los estados financieros (continuación)

recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso ("pass through"); y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

### Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es remplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho remplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

#### **d) Efectivo y equivalentes de efectivo -**

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 reflejan el valor de USD 168,773.21 en el cual se mantiene únicamente en la Cuenta Corriente del Banco Pichincha.

### **4. CARTERA**

El saldo al 31 de diciembre del 2012 reflejan el valor de USD 70,571.11, esta cartera son recuperables dentro de los treinta días (30)

### **5. CRÉDITO TRIBUTARIO**

El saldo al 31 de diciembre del 2012 reflejan el valor de USD 4,965.11, este crédito se compensa con el IVA en ventas que se tiene a la fecha dentro del mes de Enero del 2013.

### **6. ANTICIPOS ENTREGADOS**

El saldo al 31 de diciembre del 2012 de los anticipos entregados se refleja a continuación:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
Anticipo Proveedores	402,000.61	-
Publicidad pre pagada	15,356.34	-
	<b>417,356.95</b>	-

## Notas a los estados financieros (continuación)

Cabe indicar que el anticipo por Publicidad se amortiza de acuerdo al contrato que se mantiene con el proveedor de publicidad.

### 7. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre del 2012 de los Impuestos por pagar se muestra de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
Retención Fuente Por Compras	501.32	
Iba en Ventas Por Pagar	12,605.89	
Retención Iba Por Pagar	42.00	
Impuesto a la Renta por Pagar	69,480.39	
<b>TOTALES:</b>	<b>82,629.60</b>	<b>0.00</b>

Estos valores pendientes de pago se realizaran dentro del mes de Enero como es Retenciones en la Fuente, y del Impuesto al Valor Agregado, con relación al Impuesto a la Renta del Ejercicio, se efectuara el pago dentro del mes de Abril de acuerdo al noveno digito del RUC.

### 8. ANTICIPOS CLIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2012 de los anticipos clientes refleja el valor de USD 138,304.16

### 9. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre del 2012 refleja el valor de USD 14,409.25 que constituye reembolso de gastos efectuados por terceros.

### 10. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El saldo al 31 de diciembre del 2012 refleja el valor de USD 169,208.91 que deudas con la matriz, esta deuda se origina por pagos de la matriz a los proveedores de la sucursal,

### 11. CAPITAL

La integración de Capital de la compañía es de USD 2.000,00

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 12. INGRESOS

La integración de los Ingresos se realiza de las siguientes ventas que se refleja:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
Comisiones por Regalías	275,385.24	
Comisiones por Derechos Marca	145,290.61	
Otros Servicios	1,300.00	
Franquicias	55,000.00	
Devoluciones en Ventas	(9,745.46)	
Descuentos en Ventas	3,366.00	
<b>TOTALES:</b>	<b>470,596.39</b>	

### 13. COSTOS Y GASTOS

La integración de los Gastos se describe a continuación:

	Al 31 de Diciembre de	
	2012	2011
<b><u>GASTOS ADMINISTRATIVOS:</u></b>		
Honorarios Legales	4,200.00	
Honorarios Contables	10,267.50	
Honorarios Asesoría	85,005.67	
Serv. de Imprenta	15.00	
Ser. de Courier	171.77	
Serv. de Transporte	82.00	
Serv. de Asesoría Tecnológica	99.00	
Serv. de Publicidad	35,413.36	
Formularios Pre impresos	3,799.92	
Útiles y Sum. de Oficina	95.00	
<b><u>GASTOS FINANCIEROS:</u></b>		
Comisiones Bancarias	129.69	
<b>TOTALES:</b>	<b>139,278.91</b>	-

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 14. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

	<b>AÑO 2012</b>
Ingresos Totales	470,596.39
Gastos Totales	-139,278.91
<b>Utilidad / (Pérdida) Contable</b>	<b>331,317.48</b>
Impuesto a la Renta; 24% Año 2011, 23% Año 2012	-76,203.02
Retenciones en la fuente del ejercicio	6,722.63
Crédito tributario de años anteriores	-
<b>Saldo a favor / (Impuesto renta a Pagar)</b>	<b>(\$ 69,480.39)</b>
Utilidad / (Pérdida) Contable	331,317.48
15% Participación Trabajadores	-
Impuesto a la Renta; 24% Año 2011, 23% Año 2012	-76,203.02
Reserva Legal	-
<b>Utilidad / (Pérdida) Líquida</b>	<b>\$ 255,114.46</b>

#### Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta.

##### (a) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

##### (b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

##### (c) Tasas del impuesto a la renta-

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

Año fiscal	Porcentaje IR
2010	25%
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	22%

## Notas a los estados financieros (continuación)

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

### **(d) Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

### **(e) Dividendos en efectivo-**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

## **15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, que no se hayan revelado en los mismos.