

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTIVOS DE IZCARAGUA S.A.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **IZCARAGUA S.A.** al 31 de diciembre de 2012: de situación financiera y de flujos de efectivo, los estados del resultado integral y de cambios en el patrimonio por el ejercicio finalizado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. El Directorio de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
3. He realizado mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA), estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no tienen errores significativos. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también una evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de las estimaciones importantes efectuadas por la administración y de las normas legales y tributarias vigentes en el país, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. En consecuencia a lo mencionado en este párrafo considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
4. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **IZCARAGUA S.A.** al 31 de diciembre de 2012, su resultado integral, los cambios en el patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Como se menciona en las notas aclaratorias "Políticas de contabilidad significativas" este es el primer año en el que **IZCARAGUA S.A.** ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, consecuentemente ha aplicado la NIIF 1 para la conversión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 elaborados de acuerdo a principios y criterios contables generalmente aceptados en Ecuador (PCGA) y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), para la obtención de los saldos de los estados financieros de apertura al 1 de enero de 2011 se aplicaron las NIIF como las normas de regulación definitiva a partir de este periodo.
6. Como lo indica la Nota 1 a partir del ejercicio económico 2013 el restaurante, negocio al que se dedicaba la compañía, dejó de operar, se liquidó al personal, se vendieron sus equipos y muebles y se puso a la venta su principal activo, "el edificio y terreno", reclasificándolo como activo mantenido para la venta, la expectativa de los accionistas es iniciar un nuevo negocio.
7. Los estados financieros definitivos, aún no han sido aprobados por la Junta de los accionistas, sin embargo la administración prevé que no existirán objeciones en este procedimiento.
8. Todos los efectos netos acumulados por implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera se ven reflejados en las cuentas de patrimonio: Resultados Acumulados por adopción de las NIIF por primera vez, al 1 de enero de 2011 "saldos iniciales año de transición" por US \$ 395.127 (deudor), al 31 de

- diciembre de 2011 "año de transición" por US \$ 395.127 (deudor) y al 31 de diciembre de 2012 por US \$ 689.036 (deudor) siendo el único impacto en 2012 la transferencia del efecto neto NIIF en el resultado del ejercicio 2011 por US \$ 293.909 (deudor). Superávit por Revaluación de Propiedades Planta y Equipo por US \$ 1.042.836 (acreedor) al 1 de enero de 2011 "saldos iniciales año de transición", por US \$ 1.046.080 (acreedor) al 31 de diciembre de 2011 "año de transición" y US \$1.046.080 (acreedor) al 31 de diciembre de 2012, siendo el único impacto en 2011 la liquidación del pasivo por impuesto diferido por la depreciación del incremento por revaluación del edificio.
9. Los impactos por implementación de las NIIF registrados en los saldos iniciales de los estados financieros del año de transición "2011" en la cuenta Resultados Acumulados por Adopción de las NIIF por primera vez, fueron: eliminación de activos diferidos por adecuaciones al edificio por US \$748.703 (deudor), reconocimiento de intereses implícitos cuentas por pagar a los accionistas que no generan intereses por US \$447.455 (acreedor), cabe resaltar que en NEC ya se había hecho el reconocimiento de los intereses implícitos en 2011 pero por NIIF se aplicó el efecto desde los saldos iniciales 2011, e impuestos diferidos por un valor neto de US \$93.879 (deudor); en la cuenta de Superávit por Revaluación de Propiedades Planta y Equipo, fueron: Revaluación de Edificio por US \$811.124 (acreedor), Revaluación de Terreno por US \$ 244.284 (acreedor) e impuestos diferidos por un valor neto de US \$ 12.572 (deudor).
 10. Además de lo que se menciona en el párrafo 7, a la fecha de emisión de este informe aún no se ha realizado la declaración a la Superintendencia de Compañías de los estados financieros y reportes complementarios debido a que el sistema informático de la Superintendencia requiere la presentación en conjunto con este informe y con el acta da aprobación de estados financieros por parte de los accionistas, en cuanto a la declaración de impuesto a la renta esta se hizo oportunamente con base en estados financieros provisionales y no se ha hecho aun la sustitutiva con los estados financieros definitivos.
 11. No se generó un activo por impuesto diferido con base en la posibilidad de amortizar las pérdidas acumuladas en el futuro, debido a que no existe una proyección de utilidades aún.
 12. Las cifras presentadas al 31 de diciembre y 1 de enero de 2011 (Año de transición) han sido incluidas solamente para propósitos comparativos.
 13. Respecto del impuesto a la renta, declaraciones del IVA, retenciones en la fuente y otros impuestos fiscales, la empresa cumple oportunamente con estas obligaciones.
 14. Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual.

Quito, 26 de diciembre de 2013

Atentamente,



Lic. Luis Santander
R.N.AE. 0235

IZCARAGUA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2012 vs Año de transición 2011 inicial y final

	NOTAS	Final 2012	Final 2011	Inicial 2011
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.197	228.975	4.115
Documentos por cobrar clientes no relacionados	5	13.616	12.118	-
Otras cuentas por cobrar	6	1.391	2.217	-
Inventario	7	22.996	31.935	-
Activos disponibles para la venta	8	1.230.359	-	-
Servicios y Otros Pagos Anticipados	9	535	-	-
Impuestos pagados por anticipado	10	12.948	16.881	17.254
Total Activo Corriente		1.285.043	292.126	21.369
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, planta y equipo	11	105.170	1.396.225	1.302.843
Total Activo no Corriente		105.170	1.396.225	1.302.843
TOTAL ACTIVO		1.390.213	1.688.351	1.324.213
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones Financieras	12	1.243	31.173	30.185
Proveedores	13	15.138	15.107	-
Otras Cuentas por Pagar	14	18.280	360	-
Obligaciones Fiscales	15	2.692	3.347	1.202
Beneficios Sociales y Laborales por Pagar	16	20.870	13.198	143
Total Pasivo Corriente		58.224	63.185	31.530
PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas y documentos por pagar Lp	17	1.045.005	1.066.060	536.522
Pasivos por impuestos diferidos	18	165.492	182.681	106.452
Total Pasivo no Corriente		1.210.497	1.248.740	642.974
TOTAL PASIVO		1.268.720	1.311.926	674.504
PATRIMONIO NETO				
Capital social	19	20.000	20.000	2.000
Superavit por Revaluación		1.046.080	1.046.080	1.042.836
Resultados Acumulados		-689.654	-395.127	-395.127
Resultado del Periodo		-254.933	-294.527	-
TOTAL PATRIMONIO		121.493	376.425	649.708
TOTAL PATRIMONIO + PASIVO		1.390.213	1.688.351	1.324.213

Ver notas a los estados financieros


REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR GENERAL

IZCARAGUA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 Del 1 al 31 de diciembre de 2012 vs. Año de transición 2011

	NOTAS	2012	2011
Ventas	20	288.151	117.208
(-) Costo de Ventas	21	150.947	55.067
(=) UTILIDAD BRUTA		<u>137.203</u>	<u>62.141</u>
(-) Gastos Administrativos	22	132.423	310.723
(-) Gastos de Ventas	23	186.565	113.899
(=) UTILIDAD OPERACIONAL		<u>-181.784</u>	<u>-362.481</u>
(-) Otros Gastos	24	73.377	114.233
Otros Ingresos	25	228	182.186
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>-254.933</u>	<u>-294.527</u>
RESULTADO INTEGRAL		<u>-254.933</u>	<u>-294.527</u>

Ver Notas a los Estados Financieros


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

IZCARAGUA S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Del 01 de enero 2011 al 31 de diciembre 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas	Capital	Resultados Acumulados		Superavit por Revaluación	Resultado del Periodo	TOTAL
		Resultados Años anteriores	Resultados acumulados NIIF adopción primera vez			
Saldos Iniciales NEC 2011	2.000					2.000
Reclasificación desde el pasivo			-395.127			-395.127
Implementación NIIF				1.042.836		1.042.836
Saldos Iniciales NIIF 2011	2.000	-	-395.127	1.042.836	-	649.708
Utilidad NEC 2011		-618				-618
Aumento de Capital	18.000					18.000
Ingresos reconocidos mediante NIIF		32.017				32.017
Gastos reconocidos mediante NIIF		-325.926				-325.926
Movimiento NIIF 2011				3.244		3.244
Saldos finales NIIF 2011	20.000	-294.527	-	1.046.080	-	376.426
Resultado del Periodo					-254.933	-254.933
Transferencia cuentas patrimoniales		293.909	-293.909			-
Saldos Finales NIIF 2012	20.000	-689.654	-	1.046.080	-254.933	121.493


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

IZCARAGUA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
MÉTODO DIRECTO

Del 1 al 31 de diciembre de 2012 vs Año de transición 2011

	2012	2011
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	228.975	4.115
Flujo de Efectivo en Actividades de Operación		
Efectivo neto recibido de clientes	277.324	285.480
Total efectivo neto recibido de clientes	277.324	285.480
Efectivo neto pagado a proveedores y empleados		
Proveedores	-257.486	-568.131
Empleados	-107.837	-67.978
Total efectivo de proveedores y empleados	-365.323	-636.108
Otros pagos Actividades de Operación		
Obligación con la Administración Tributaria	-3.243	-4.201
Pago de Seguro y Reaseguro	-	-2.053
Total Efectivo de otras actividades de operación	-3.243	-6.254
Total Flujo neto de actividades de Operación	-91.242	-356.883
Flujo de efectivo en Actividades de Inversión		
Ingresos no operacionales	170	4.273
Adiciones de Propiedades planta y equipo	-5.601	-115.890
Total Efectivo neto de actividades de Inversión	-5.430	-111.617
Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento		
Aumento de Capital	-	18.000
Obligaciones Financieras	1.243	400.000
Intereses	-43.942	-13.735
Prestamos Accionistas	-86.406	289.095
Total efectivo neto en actividades de financiamiento	-129.105	693.359
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	3.197	228.975


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

Siglas utilizadas

Compañía /	-	IZCARAGUA S.A
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de las NIIF
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
SI	-	Interpretaciones de las NIC
CGA	-	Principios contables de general aceptación
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
US \$	-	Dólares estadounidenses

IZCARAGUA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Saldos al 31 de diciembre de 2012, al 1 de enero y 31 de diciembre del año de transición
“2011”

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Establecimiento y Últimas reformas importantes a su estatuto social

La compañía se constituyó como IZCARAGUA S.A. el 30 de noviembre de 2007, su actividad económica principal es el alquiler y venta de bienes inmuebles.

En la actualidad la compañía posee un capital social de US \$ 20.000.

Las siguientes son políticas contables más significativas aplicadas por la empresa, las que están de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y concuerdan en sus aspectos con las Normas Internacionales de Información Financiera

Domicilio Principal

La sede del domicilio legal de la compañía está ubicada en la calle Pampite 46 y entre B y uno

Negocio en marcha

A partir del ejercicio económico 2013 el Restaurante, negocio al que se dedicaba la compañía, dejó de operar, liquidó al personal, vendió sus equipos y muebles, esto debido a que se firmó un contrato de arrendamiento del edificio con el consejo de la Judicatura, subsecuentemente, esta entidad pública rescindió el contrato, por lo que Izcaragua decidió poner a la venta su principal activo, “edificio y terreno”, sin embargo la expectativa de los accionistas es iniciar un nuevo negocio y no liquidar la compañía.

NOTA 2. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

1. Declaración de cumplimiento con las NIIF.-

A partir del 1 de enero de 2012, los estados Financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados Financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Los estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales, de conformidad con “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” fueron considerados como los principios de contabilidad previos – “PCGA previos” para la preparación y presentación de los estados Financieros al 31 de diciembre y 1 de enero del 2010 de conformidad con NIIF. Los PCGA previos difieren en ciertos aspectos de las NIIF

Siguiendo los lineamientos establecidos en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”, se procedió a remitir los siguientes estados Financieros:

- a) Los estados de situación financiera al 31 de diciembre y 1 de enero del 2012.

- b) El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012.

2. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados Financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados Financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. Cumplimiento con las NIIF.-

Los estados Financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como al 1 de enero de 2011 (fecha de transición); incluyen además los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

4. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

5. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, y cajas proporcionadas a cada uno de los proyectos en curso que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio

sobre la prestación de servicios es menor a 30 días que se pueden extender hasta 60 días en casos excepcionales.

7. Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el valor neto de realización, El valor neto de realización se lo establece en base al precio estimado de venta menos los desembolsos necesarios para su comercialización.

A partir del 1 de enero de 2013 los componentes de la cuenta de inventario son:

- Utensilios de Cocina
- Suministros Varios

8. Activos disponibles para la venta

Los activos no corrientes se reclasifican como activos corrientes cuando se mantienen para la venta. Un activo no corriente se considera como "mantenido para la venta", si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. Para clasificarse como un activo no corriente mantenido para la venta:

- El activo debe estar disponible para la venta inmediata; y
- La venta debe ser altamente probable. Esto requiere el compromiso de la gerencia de vender, comercialización activa a un precio razonable, y la expectativa de completar la venta en el plazo de un año.

Los activos que van a ser abandonados no se clasifican como mantenidos para la venta. Los activos no corrientes mantenidos para la venta no se deprecian. Se miden al menor del valor razonable menos los costos de venta y el importe en libros y se presentan por separado en el estado de situación financiera.

9. Propiedades planta y equipo

Medición inicial

Las partidas de Propiedades planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de los bienes de Propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento; incluye además una estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

Medición posterior al reconocimiento

Con excepción de los inmuebles, valorados a valor razonable, Las partidas de propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades, planta y equipo fue determinado con referencia a la revaluación de los PCGA anteriores.

Los bienes que se medirán a valor razonable serán avaluados cada 3 años, en 2013, por un evaluador profesional, sin embargo cada año se harán pruebas de valor y se reconocerá cualquier cambio de valor de inmediato.

Ítems valorados a valor razonable

Depreciación

El costo de los bienes de Propiedades Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Vida Útil:

Se utilizaron tasas consideradas adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, la vida útil de los activos valorados al costo está en relación con los porcentajes máximos de depreciación aceptados para ser considerados gasto deducible de impuesto a la renta.

La vida útil de los bienes ha sido estimada de la siguiente manera:

Clase de Activo	Vida Útil en años
Equipo de Computación	3
Equipo de Oficina	10
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10

Disposición de activos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedades planta y equipo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

10. Propiedades de Inversión

Se registran las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

11. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. 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.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados 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 ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

12. Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y anticipos.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial:

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos 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 corrientes.

13. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio como un gasto, con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

Beneficios pos-empleo

Son beneficios pos-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios pos-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el periodo que se informa.

Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se informa cuando se pagan.

14. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

Retenciones en la fuente

Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cálculo del impuesto a la renta causado

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23% y 24%, respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de la base imponible.

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado, debido a que el anticipo fue menor.

15. Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal.

Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

16. Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

17. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por servicios prestados

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

18. Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y la factura.

Como norma general en los estados Financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

19. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

20. Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informa incluyen:

Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del año 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados Financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

Resultados acumulados procedentes de la cuenta reserva de capital

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial reserva de capital generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Reserva de capital.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

21. Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años

A continuación incluimos un listado de nuevas NIIF que han sido emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas por la Compañía en la emisión de sus estados Financieros:

Norma	Aplicación obligatoria A partir de:
NIC-19 Enmienda. Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los Costos financieros sobre una base neta	1 de enero de 2013
NIC-27 Enmienda. Preparación de estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIC-28 Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto	1 de enero de 2013
NIIF-9 Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2015

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF-10	Mejora. Principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades	1 de enero del 2013
NIIF-11	Enmienda. Principios para la presentación de información cuando una entidad tenga participación en acuerdos que son controlados conjuntamente	1 de enero del 2013
NIIF-12	Enmienda. Revelación de información que permita evaluar la naturaleza de sus participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF-13	Mejora. Uniformidad en la determinación de valor razonable	1 de enero del 2013

La Administración de la Compañía estima que los estados Financieros del periodo que se informa no tendrán cambios significativos derivados de la aplicación de las nuevas NIIF y sus modificaciones.

NOTA 3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

1. Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados Financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados Financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

2. Proceso de adopción por primera vez de las NIIF

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fueron preparados y presentados originalmente de conformidad con las NEC.

Para propósitos comparativos y por requerimientos de la “NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF”, la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados Financieros con base NIIF:

3. Estado de Situación Financiera de Apertura emitido el 1 de enero del 2011

En este estado financiero se incluye la medición de los efectos de la adopción de las NIIF por primera vez. Excepto por lo señalado en los párrafos de prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la compañía y excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por

la compañía, en la preparación de estos estados Financieros se utilizaron las políticas contables detalladas en la “Nota 2: Preparación de Estados Financieros y Políticas Significativas”

4. Estados Financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre de 2011

En la preparación de estos estados Financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la “Nota 2: Preparación de Estados Financieros y Políticas Significativas”

5. Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción por primera vez.

a) Procedimientos generales

Excepto por lo señalado en los párrafos de prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la compañía y excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la compañía, la “NIIF-1: adopción por primera vez de las NIIF”, establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

1. Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las NIIF
2. No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron
3. Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF
4. Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

b) Principales modificaciones

La adopción de las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados Financieros de la Compañía:

1. Cambios en la presentación de los estados Financieros, incluyendo el estado del resultado integral,
2. Cambios en las políticas contables y criterios de medición,
3. Corrección de errores contables,
4. Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados Financieros.

6. Prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados Financieros según NIIF.

7. Excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Beneficios a empleados

Según la “NIC-19: Beneficios a los empleados”, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos.

La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

La Compañía aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas el importe de todas las ganancias o pérdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

8. Conciliación entre NIIF y NEC anteriores

A continuación incluimos las explicaciones de los ajustes reconocidos durante el proceso de conversión a NIIF de los estados Financieros de la Compañía:

CONCILIACIÓN PATRIMONIAL

Al 1 de Enero de 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Superávit revaluación PPyE 2010	Resultados acumulados NIIF 2010	Total
Saldos al 1 de Enero de 2011 con base NEC	2000			2000
a Superavit por Revaluación Terreno y Edificio		1042836		1042836
b Eliminación Gasto diferido de Registro Planos			-952	-952
b Eliminación Gasto diferido de Constitución			-747	-747
b Eliminación Gasto diferido Derechos de Llave			-315000	-315000
b Eliminación Gasto diferido de Adecuaciones y Varios 2008			-16152	-16152
b Eliminación Gasto diferido de Adecuaciones y Varios 2009			-175016	-175016
b Eliminación Gasto diferido de Adecuaciones y Varios 2010			-240837	-240837
c Reclasificación interés implícito del saldo final 2011 al inicio 2011			447455	447455
d Pasivo por Impuesto Diferido Prestamos Accionistas			-93879	-93879
Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NIIF	2.000	1.042.836	-395.127	649.708

a. Superávit por revaluación Edificio y Terreno

Corresponde al registro del valor razonable del Edificio y Terreno, calculado con base en un promedio entre el avalúo realizado por el Arq. Roque Contreras Paredes y el avalúo realizado por el Municipio de Quito. El incremento se registró en la cuenta de patrimonio Superávit por revaluación de propiedades planta y equipo.

b. Eliminación de Gastos diferidos

Corresponde a las provisiones de gastos diferidos que mantenía la compañía y que de acuerdo a las NIIF se deben reconocer en el periodo en el que se generaron.

c. Reclasificación de asientos

Reclasificación interés implícito del saldo final 2011 al inicio 2011 .

d. Impuestos Diferidos

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del Estado de Situación que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el Estado de Situación Financiera. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos.

No se generó un activo por impuesto diferido con base en la expectativa de amortizar las pérdidas acumuladas, debido a que no está claro aún el panorama de utilidades futuras.

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

	Al 31 de diciembre		Al 01 de enero
	2012	2011	2011
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO			
Saldo inicial	182.681	106.452	-
Creación			
Depreciación Incremento por Revaluación Edificio	-	-	12.572
Interés Implícito Prestamos Accionistas	-	79.473	93.879
Total Creación	182.681	185.925	106.452
Liquidación			
Depreciación Incremento por Revaluación Edificio	9.328	3.244	-
Interés Implícito Prestamos Accionistas	7.861	-	-
Total Liquidación	17.189	3.244	-
Total Pasivo impuesto diferido	165.492	182.681	106.452

9. Conciliación del Resultado NIF vs. NEC 2011

IZCARAGUA S.A.
 CONCILIACIÓN DE RESULTADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NEC	-618
Eliminación Gasto diferido de Adecuaciones y Varios 2010	0
Eliminación Gasto diferido de adecuación 2011	-232.934
Depreciación Incremento por Revaluación Edificio	-13.519
Eliminación del asiento registrado por la compañía registro de planos	952
Eliminación del asiento registrado por la compañía amortización acumulada	31.065
Pasivo por Impuesto Diferido Prestamos Accionistas	-79.473
Saldos al 31 de diciembre de 2011 con base NIF	-294.527

	Al 31 de diciembre		Al 01 de enero
	2012	2011	2011
NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
Caja chica	73	-	100
Banco Pichincha Cta. Cte. 3380141704	-	31.453	4.015
Banco Pacifico Cta. Cte. 735631-5	3.124	197.522	-
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3.197	228.975	4.115

NOTA 5. DEUDORES COMERCIALES

Clientes Externos	-	5.459	-
Tarjetas de Crédito	-	6.659	-
Cheques Protestados	491	-	-
Tarjetas de credito saldo RENE Jun 2012	1.328	-	-
Diners	571	-	-
Visa	412	-	-
Mastercard	163	-	-
Discovery	49	-	-
Clientes Facturación	4.070	-	-
Pagos por identificar Pacifico	6.532	-	-
TOTAL DEUDORES COMERCIALES	13.616	12.118	-

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Prestamos empleados	1.391	2.189	-
Empleados	-	28	-
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.391	2.217	-

NOTA 7. INVENTARIOS

Abarrotes	-	4.562	-
Licores y Bebidas	-	5.124	-
Utencillos de Cocina	15.390	15.390	-
Suministros Varios	7.606	6.859	-
TOTAL INVENTARIO	22.996	31.935	-

NOTA 8. ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

Edificio disponible para la venta	1.056.509	-	-
Terreno disponible para la venta	244.284	-	-
Depreciación Activos Fijos	70.434	-	-
TOTAL ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1.230.359	-	-

NOTA 9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Anticipo a Proveedores	535	-	-
TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	535	-	-

NOTA 10. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Retención Fuente de IVA	-	3.147	-
Crédito Tributario IVA	8.199	12.461	17.254
Retención Impuesto a la Renta	4.749	1.272	-
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	12.948	16.881	17.254

NOTA 11. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Terreno	-	244.284	244.284
Edificios	-	1.056.509	1.056.509
Equipo de Computación	6.978	6.978	1.132
Equipo de Oficina	1.265	1.265	145
Maquinaria y Equipo	94.304	89.763	-
Muebles y Enseres	20.994	19.934	773
Subtotal propiedades planta y equipo	123.541	1.418.733	1.302.843
Depreciación acumulada	18.371	22.508	-
TOTAL NETO PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	105.170	1.396.225	1.302.843

CUADROS COMPARATIVO DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2011 NEC	Ajuste NIIF	Saldos al 1 enero 2011 NIIF	Ajustes NIIF	Compra-Ingreso	Saldos al 31 de diciembre 2011	Compra-Ingreso	Venta-Salida	Saldos al 31 de diciembre 2012
Terreno	-	244.284	244.284	-	-	244.284	-	244.284	-
Edificios	245.385,00	811.124	1.056.509	-	-	1.056.509	-	1.056.509	-
Equipo de Computación	1.132	-	1.132	-	5.846	6.978	-	-	6.978
Equipo de Oficina	145	-	145	-	1.120	1.265	-	-	1.265
Maquinaria y Equipo	-	-	-	-	89.763	89.763	4.541	-	94.304
Muebles y Enseres	773	-	773	-	19.161	19.934,0	1.060	-	20.994
TOTAL	247.435	1.055.408	1.302.843	-	115.890	1.418.733	5.601	1.300.793	123.541

CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACIONES ACUMULADAS

ACTIVO	Saldos al 1 enero 2011 NEC	Ajuste NIIF	Saldos al 1 enero 2011 NIIF	Ajustes NIIF	Dep.2011	Saldos al 31 de diciembre 2011	Dep.2012	Venta-salida	Saldos al 31 de diciembre 2012
Edificios	-	-	-	-13.519	-4.090	-17.608	-52.825	-70.434	-
Equipo de Computación	-	-	-	-	-1.567	-1.567	-2.075	-	-3.641
Equipo de Oficina	-	-	-	-	-89	-89	-127	-	-216
Maquinaria y Equipo	-	-	-	-	-2.080	-2.080	-9.203	-	-11.284
Muebles y Enseres	-	-	-	-	-1.163	-1.163	-2.067	-	-3.230
TOTAL	-	-	-	-	-8.989	-22.508	-54.900	-70.434	-18.371

NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Sobregiros Bancarios	1.243	-	-
PICHINCHA-Tamariz Valdivieso Lucia Cp	-	31.173	30.185
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.243	31.173	30.185

NOTA 13. PROVEEDORES

Nacionales	15.138	15.107	-
TOTAL PROVEEDORES	15.138	15.107	-

NOTA 14. OBLIGACIONES FISCALES

IVA en ventas			
Retención IVA	1.362	1.615	43
RF en compras	1.195	1.597	18
Impuesto a la renta por pagar	-	135	-
1.5 por Mil Activos Totales	-	-	1.141
Impuesto a las renta empleados	135	-	-
TOTAL OBLIGACIONES FICALES	2.692	3.347	1.202

NOTA 15. BENEFICIOS SOCIALES Y LABORALES POR PAGAR

Aportes por Pagar	2.266	3.039	103
Préstamos IESS por Pagar	236	144	-
Décimo Tercer Sueldo	800	1.252	20
Décimo Cuarto Sueldo	3.042	3.650	20
10% Servicios	4.824	5.113	-
Sueldos por Pagar	9.703	-	-
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	20.870	13.198	143

NOTA 16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Depósitos por Identificar Pichincha	360	360	-
Ajustes de caja	1.040	-	-
Anticipo clientes	6.686	-	-
Pagos por identificar Pichincha	6.157	-	-
Multas Empleados	92	-	-
S.Inicial-Rene No Identificado	3.946	-	-
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	18.280	360	-

NOTA 17. CUENTAS POR PAGAR LP

Biess	400.000	400.000	-
Negwer Edmund (Aportes)	835.402	890.635	753.345
Beneficio CxP que no generan intereses Flia Negwer	-474.823	-503.201	-447.455
Tamariz Valdivieso Lucia (Aportes)	181.990	181.990	-
Beneficio CxP que no generan intereses Lucía Tamariz	-97.024	-102.823	-
PICHINCHA-Tamariz Valdivieso Lucia	199.459	199.459	230.633
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LP	1.045.005	1.066.060	536.522

NOTA 18. PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Pasivos por impuestos diferidos	165.492	182.681	106.452
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	165.492	182.681	106.452

NOTA 19. PATRIMONIO

Capital social: El capital social autorizado consiste de US\$ 20.000.

Superávit por Revaluación: Consiste en la Revaluación del Terreno y del Edificio por un valor de US\$ 1.046.080.

Resultados Acumulados:

A continuación un detalle de la cuenta:

Resultados Acumulados

Resultado Ejercicio 2011	-618
Resultados Acumulados Adopción NIIF Primera Vez	-689.037
Total Resultados Acumulados	-689.654

Al 31 de diciembre

2012	2011
-------------	-------------

NOTA 20. INGRESOS

Servicios Restaurant 12%	270.962	117.208
Ingreso por Impuesto Diferido no Liquidado	17.189	-
TOTAL INGRESOS	288.151	117.208

NOTA 21. COSTO DE VENTAS

Costo de Restaurante	150.947	55.067
TOTAL COSTO DE VENTAS	150.947	55.067

NOTA 22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Remuneraciones	-	15.077
Refrigerios	-	495
Otros servicios	2.365	756
Aporte Patronal	-	1.914
Servicios Basicos	11.641	3.853
Suministros y Materiales	9.052	1.597
Servicio de Imprenta y Diseños	1.007	550
Mantenimiento Edificios	3.157	235.239
Mantenimiento Equipos	3.417	1.785
Honorarios Profesionales	9.089	14.870
Útiles de Aseo y Limpieza	291	24
Medicnas	189	177
Alquileres	2.561	1.030
Gastos Legales	-	204
Fletes Terrestres y Peajes	-	84
Seguros	27	2.053
Impuestos	844	2.440
Gasto depreciacion	66.297	21.267
Iva que se carga al gasto	96	2.807
Intereses y multas	2.588	923
Impuestos asumidos	8.932	3.577
Gastos de Gestión	1.116	-
Telefonía Celular	2.442	-
Suscripciones y Certificaciones	521	-
Gasto Impuesto a la Renta	2.737	-
Otros Gastos	4.057	-
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	132.423	310.723

NOTA 23. GASTOS DE VENTAS

Remuneraciones	115.799	60.842
Beneficios sociales	14.492	10.585
Otros beneficios al personal	5.153	1.225
aporte patronal	15.606	7.392
fondos de reserva	1.567	518
servicios basicos	1.920	2.566
suministros y materiales	8.982	4.607
Mantenimiento Equipos	2.424	2.283
Suministros de Cocina y Restaurant	8.738	2.906
Asesoría en ventas	-	6.736
Decoraciones	-	515
Utiles de Aseo T de Limpieza	-	733
Servicio de Katering y Eventos	-	1.432
Afiliación Datafast	204	30
Alquiler	-	900
Comisiones TC	3.729	1.440
Gastos de Viajes	-	109
Fletes terrestres y peajes	-	1.291
Promociones y Publicidad	221	7.788
Comisiones en Ventas	3.378	-
Fletes terrestres y peajes	4.353	-
TOTAL GASTOS DE VENTAS	186.565	113.899

NOTA 24. OTROS GASTOS

Comisiones bancarias	1.869	144
Intereses Bancarios	37.307	12.450
Gasto financiero	-	343
Gasto por Intereses Diferidos "implícitos"	34.177	21.822
Gasto por impuesto diferido	-	79.473
Faltante de Caja	24	-
TOTAL OTROS GASTOS	73.377	114.233

NOTA 25. OTROS INGRESOS

Comisiones Varias	-	88
Sobrantes de Caja	-	573
Ingresos Varios	-	1.135
Ingresos por intereses Diferidos "implícitos"	-	180.390
Multa a Empleados	228	-
TOTAL OTROS INGRESOS	228	182.186

NOTA 26. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de estos estados Financieros se produjo el siguiente evento relevante que ya fue considerado en la emisión de estos estados financieros: el negocio dejó de operar y los inmuebles, terreno y edificio, fueron puestos a la venta, en la opinión de la Administración de la Compañía no existen otros eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Debido a la complejidad técnica y la búsqueda de precisión en la implementación de las normas internacionales de información financiera, los estados financieros definitivos, los impactos en el patrimonio y en los resultados del año de transición aún no han sido aprobados por la junta de los accionistas, sin embargo la administración prevé que no existirán objeciones en este procedimiento.