

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

NOTA 1 - OPERACIONES

ISEMAY SPORTS S.A. fue constituida el 24 de Septiembre de 2008, con domicilio principal en la ciudad de Quito, República del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Octubre de 2008 mediante bajo número 3790, tomo 139.

La Compañía tiene como actividad principal: brindar servicios de administración de clubes deportivos, intervenir en la construcción y ejecución de proyectos inmobiliarios, ya sea de forma directa o como representante de personas naturales o jurídicas.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de ISEMAY SPORTS S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de ISEMAY SPORTS S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de apertura), 31 de diciembre del 2011 (fecha de transición) y 31 de diciembre del 2012, los estados de 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

d) Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, luego a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar clientes incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas, para lo cual se utiliza los siguientes porcentajes de provisión:

Análisis por rubro individual	100%
Más de 365 días de vencido	100%

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

f) Préstamos

Corresponden a pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

g) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

h) Impuestos

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

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Impuestos diferidos

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, 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 el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

i) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

j) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

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

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

k) Reconocimientos de ingresos

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

Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

l) Costos y gastos

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

m) Compensación de saldos y transacciones

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

n) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

NOTA 3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para PYMES

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

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

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

a) Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía:

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

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 anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

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

b) Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

Uso del valor razonable como costo atribuido

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

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

ISEMAY SPORTS S.A., optó para los ítems de propiedades, planta y equipo, considerar, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

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 requerirá 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 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. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

ISEMAY SPORTS S.A. aplicó esta exención y por lo tanto reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Clientes	119,368	103,481	44,849
Partes relacionadas	49,910	2,562	6,234
	158,783	106,043	51,083

NOTA 5 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

Adiciones	22,316	2,270	-	24,586
Saldo 31 de diciembre de 2011	23,381	3,066	5,089	31,536
Adiciones	348	3,163	5,594	9,106
Saldo 31 de diciembre de 2012	23,729	6,229	10,683	40,641
Depreciación acumulada				
Saldo 1 enero de 2011	137	89	2,486	2,711
Adiciones	1,399	232	1,696	3,327
Saldo 31 de diciembre de 2011	1,536	321	4,182	6,038
Adiciones	2,300	540	2,106	4,945
Redasificación				
Saldo 31 de diciembre de 2012	3,836	860	6,287	10,983

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 6 – OBLIGACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2012
Alem Cía. Ltda.	Cta. por cobrar	Ecuador	Menor a un año	118,242.00
Álvarez Granda Isaac Eliodoro.	Cta. por cobrar	Ecuador	Menor a un año	391.00
Inmobiliaria Mglands	Préstamo	Ecuador	Menor a un año	45,426.00
Larrea Carrera María José	Préstamo	Ecuador	Menor a un año	704.79
TOTAL				164,763.79

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2012
Inmobiliaria Mglands Cia. Ltda.	Cuentas por pagar	Ecuador	Menor a un año	969.67
Álvarez Granda Isaac Eliodoro	Cuentas por pagar	Ecuador	Menor a un año	122,280.00
Álvarez Larrea Mayra Gabriela	Préstamo	Ecuador	Menor a un año	1,074.65
Álvarez Larrea Mayra Gabriela	Préstamo	Ecuador	Menor a un año	50,000.00
Álvarez Larrea Isaac Eduardo	Préstamo	Ecuador	Menor a un año	800.00
Álvarez Granda Isaac Eliodoro	Préstamo	Ecuador	Mayor a un año	39,019.55
TOTAL				214,143.87

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Proveedores nacionales:	135,992	70,146	5,042
Otras obligaciones	5,161	5,562	7,538
	141,153	75,708	12,580

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 8 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta corriente	11,757	2,699
Total impuesto a la renta diferido	-	-
 Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	 <u>11,757</u>	 <u>2,699</u>

- b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad del ejercicio	20,911.27	7,303.30
Más (menos)		
Participación trabajadores	- 3,146.59	- 1,095.50
Gastos no deducibles	33,286.45	5,038.95
Utilidad / (Pérdida) tributaria	<u>51,051.13</u>	<u>11,246.75</u>
 Impuesto a la renta causado	 11,756.94	 2,699.22
Menos – retenciones en la fuente	- 8,246.31	- 3,483.48
	<u>3,510.63</u>	<u>784.26</u>
Impuesto por pagar / (Saldo a favor)		

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 9 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Décimo tercero	425.06	701.07	192.63
Décimo cuarto	1,556.15	1,425.80	702.47
Vacaciones	1,356.35	2,562.99	1,018.33
Participación trabajadores	3,146.59	951.22	
Liquidaciones por pagar	5,161.84	810.07	
	11,645.99	6,451.15	1,913.43

NOTA 10 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2012	2011	2011
Jubilación patronal	2,226.59	1,900.87	901.23
Desahucio	480.75	343.35	164.77
	2,707.34	2,244.22	1,066.00

El saldo de la reserva para jubilación patronal constituye la obligación que tiene la Compañía de reconocer una pensión a todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo. La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "prospectiva" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación

**Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

NOTA 11 - PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de US\$ 600 dividido en 600 acciones de un valor de US\$ 1 cada una.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, octubre de 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

Atentamente,



Ing. Soraya Villacrés A
Contadora General
1710035930001
