

LE SANDWICH S.A.

Notas a los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2013

LE SANDWICH S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

		Al 31 de diciembre del	
		NOTA	
		2,013	2,012
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Bancos		3,870.12	0.00
Cuentas por cobrar	C	0	800.00
Pagos anticipados, impuestos	D	75,738.59	0.00
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		79,608.71	800.00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Costo		2,059,834.99	0.00
Depreciación Acumulada		0.00	0.00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	E	2,059,834.99	0.00
CARGOS DIFERIDOS			
Costo		0.00	0.00
Amortización		0.00	0.00
CARGOS DIFERIDOS, NETO		0.00	0.00
TOTAL DEL ACTIVO		2,139,443.70	800.00
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CIRCULANTE:			
Accionistas	F	713,537.17	0.00
Cuentas por pagar	G	26,195.03	79.16
Pasivos acumulados por pagar	H	1,918.43	0.00
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE		741,650.63	79.16
PATRIMONIO			
Capital social	I	1,408,968.00	800.00
Reserva legal		0.00	0.00
Resultados acumulados		-79.16	0.00
Resultado del ejercicio		-11,095.77	-79.16
TOTAL PATRIMONIO		1,397,793.07	720.84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2,139,443.70	800.00

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	NOTA	
	2,013	2,012
INGRESOS		
Ventas netas	0.00	0.00
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración y ventas	11,090.97	79.16
Depreciación	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00
	11,090.97	79.16
PERDIDA ANTES DE LA PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-11,090.97	-79.16
Participación a los trabajadores	0.00	0.00
Impuesto a la renta	J 4.80	0.00
PERDIDA NETA	-11,095.77	-79.16

**LE SANDWICH S.A.
ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero del 2012	800	0	0
Dividendos declarados no distribuidos			0
Pérdida neta			(79)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	0	(79)
Ajustes NIIF primera vez			
Saldo al 1 de enero del 2013	800	0	(79)
Pérdida neta			(11,096)
Dividendos declarados no distribuidos			0
Aportes de Accionistas	1,408,168		0
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1,408,968	0	(11,175)

LE SANDWICH S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2013	2012
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibido de clientes	0.00	0.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-10,842.58	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	26,874.72	0.00
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	16,032.14	0.00
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipos	-726,420.03	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	720.84	0.00
Efectivo Neto usado en la actividades de inversión	-725,699.19	0.00
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamo accionista	713,537.17	0.00
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	713,537.17	0.00
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	3,870.12	0.00
Saldo del efectivo al inicio del año	0.00	0.00
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3,870.12	0.00
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD NETA	-11,095.77	
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Gasto de Impuesto a la Renta	4.80	
	-11,090.97	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Aumento y disminución en:		
Otros activos corrientes	-990.35	
Gastos acumulados por pagar	28,113.46	
	27,123.11	
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-16,032.145	

LE SANDWICH S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresadas en USDólares)

A. LE SANDWICH S.A.:

Fue constituida el 25 de enero del 2012, y se inscribió en el Registro Mercantil el 02 de marzo del 2012, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Los activos fijos: Están contabilizados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Retiro o venta de Edificios – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de edificios, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

Las cuentas por pagar son registradas a su valor razonable e incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los impuestos corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se conocen y los gastos cuando se causan.

Los costos y gastos se registran al costo histórico y 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.

Compensación de saldos y transacciones, 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.

C. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2013, incluye:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Accionistas	(1)	0.00	800
		0.00	800

(1) Corresponden a la integración de la capital

D. PAGOS ANTICIPADOS:

Al 31 de diciembre del 2013, incluye:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Impuestos prepagados IVA		75,738.59	0.00
		75,738.59	0.00

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01/01/2013	Adiciones	Saldo al 31/12/2013
Terrenos	0.00	971,326.00	971,326.00
Edificios	0.00	465,567.00	465,567.00
Construcciones en Curso	0.00	622,941.99	622,941.99
	0.00	2,059,834.99	2,059,834.99

F. ACCIONISTAS:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Domitel S.A.	430,122.35	0.00
Inmobiliaria María del Pilar S.A.	136,707.37	0.00
Inmobiliaria Prat S.A.	146,707.45	0.00
Saldo al 31 de diciembre del 2013	713,537.17	0.00

En el año 2013 se incrementó el capital social por parte de los accionistas.

G. CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Proveedores de Servicios	248.39	0.00
Contratistas	25,946.64	0.00
	26,195.03	0.00

H. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Iva Retenido 30%	1,498.25	0.00
Retenciones en la fuente	420.18	0.00
	1,918.43	0.00

Corresponde a las retenciones de ley efectuada a los proveedores.

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 1,408,968 acciones comunes al valor nominal de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: El saldo de estas cuentas está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

J. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida antes de impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores. La compañía no tiene empleados

La provisión por impuesto a la renta se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual o si el anticipo de impuesto a la renta determinado es mayor, se considera este como impuesto a la renta. El impuesto a la renta en el año 2013 lo constituyó el anticipo mínimo determinado.

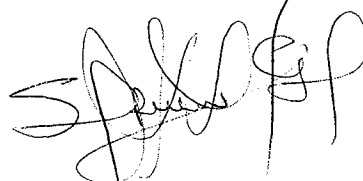
	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Utilidad/(Pérdida) contable	-11,090.97	-79.16
(+) Gastos no deducibles	0.00	0.00
Base imponible	-11,090.77	0.00
Impuesto a la Renta causado	4.80	0.00

K. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



Sr. José M. Llopert T.
Representante Legal



Sr. Erwin Gil Aguilar
Contador