

ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2012
En dólares de los Estados Unidos de America

| | Nota | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | US\$ | US\$ | US\$ |
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3.1 | 10.123 | 8.819 | 20.822 |
| Activos financieros | 3.3 | 194.996 | 72.977 | 13.605 |
| Inventarios | 3.4 | 40.671 | 25.489 | 35.288 |
| Servicios y otros pagos por anticipado | 3.5 | 369.638 | 410.181 | 540.973 |
| Activos por impuestos corrientes | 3.7 | 100.096 | 120.122 | 105.617 |
| Otros activos corrientes | 3.8 | 90.600 | 90.600 | - |
| Total de Activos Corrientes | | 806.124 | 728.188 | 716.305 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Instalaciones, Muebles y Equipos | 3.9 | 572.950 | 714.638 | 517.203 |
| Activos por impuestos diferidos | 3.15 | 8.688 | 8.882 | 10.961 |
| Total de Activos No Corrientes | | 581.638 | 723.520 | 528.164 |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 1.387.762 | 1.451.707 | 1.244.469 |

Diego Madriñan
Gerente General

Catalina Bustamante
Contadora General

ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2012
En dólares de los Estados Unidos de America

| | Nota | 2012 | 2011 | 2010 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|
| | | US\$ | US\$ | US\$ |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 3.10 | - | 25.000 | - |
| Cuentas y documentos por pagar | 3.11 | 576.637 | 585.162 | 640.270 |
| Otras obligaciones corrientes | 3.12 | 108.564 | 84.054 | 67.809 |
| Otros pasivos financieros | 3.13 | 105.390 | 30.354 | 18.539 |
| Anticipo de clientes | | 200 | - | - |
| Total de Pasivos corrientes | | 790.791 | 724.571 | 726.618 |
| Cuentas y documentos por pagar | 3.11 | - | 982.920 | 498.209 |
| Beneficios a empleados largo plazo | 3.14 | 7.032 | 6.714 | 1.646 |
| Otros pasivos no corrientes | | 264 | - | - |
| Pasivos por Impuestos diferidos | 3.15 | 2.175 | 9.678 | 15.605 |
| Total de Pasivos a Largo Plazo | | 9.471 | 999.313 | 515.460 |
| TOTAL PASIVOS | | 800.261 | 1.723.883 | 1.242.078 |
| PATRIMONIO | | 587.500 | (272.176) | 2.391 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 1.387.762 | 1.451.707 | 1.244.469 |

 Diego Madriñan
 Gerente General

 Catalina Bustamante
 Contadora General

ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
ESTADOS DE INGRESOS INTEGRALES

Por los ejercicios anuales terminados el
 Al 31 de diciembre de 2012

| | Nota | 2012 | 2011 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| | | US\$ | US\$ |
| Ingreso de Operaciones Ordinarias | 3.15 | 1.301.591 | 1.521.898 |
| Costo de Ventas y Producción | 3.16 | (1.226.878) | (1.601.048) |
| UTILIDAD BRUTA | | 74.713 | (79.150) |
| Gastos de Administración | 3.17 | (1.421) | (10.823) |
| Gastos de Venta | 3.17 | (146.412) | (111.095) |
| UTILIDAD/ (PERDIDA) OPERACIONAL | | (73.120) | (201.068) |
| Gastos financieros | 3.18 | (84.655) | (110.316) |
| Ingresos Financieros | 3.18 | 16.740 | 39.528 |
| UTILIDAD / (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | | (141.035) | (271.856) |
| Impuesto a la Renta Mínimo | 3.15 | (13.891) | (6.559) |
| Ingreso/(Gasto) por impuesto Diferido | 3.15 | 7.309 | 3.848 |
| UTILIDAD/ (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO | | (147.618) | (274.567) |
| TOTAL INGRESOS INTEGRALES DEL AÑO NETOS DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES | | (147.618) | (274.567) |

 Diego Madriñan
 Gerente General

 Catalina Bustamante
 Contadora General

ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
Por el ejercicios anual terminado al 31 de diciembre de 2012
En dólares de los Estados Unidos de América

| | Capital (Nota 3.21) | Aporte para Futuras Capitalizaciones (Nota 3.22) | Resultados Acumulados | Resultados del Ejercicio | Resultado por aplicación NIIF 1era vez (Nota 3.23) | Total |
|---|------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|---|------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 NEC | 200 | - | - | (9.378) | | (9.178) |
| Ajustes por adopción primera vez NIIF Pymes | | | | | 11.569 | 11.569 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2010 fecha de transición bajo NIIF Pymes | 200 | - | - | (9.378) | 11.569 | 2.391 |
| Apropiación de resultados | | | (9.378) | 9.378 | | - |
| Resultado del ejercicio 2011 | | | | (254.891) | | (254.891) |
| Ajustes por adopción primera vez NIIF PyMEs | | | | | (19.676) | (19.676) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | 200 | - | (9.378) | (254.891) | (8.107) | (272.176) |
| Apropiación de Resultados | | | (254.891) | 254.891 | | - |
| Reestablecimiento por correccion de errores | | | 6.559 | | | 6.559 |
| Aportes de los socios para capitalizacion | 600 | 1.000.135 | | | | 1.000.735 |
| Resultados del ejercicio | | | | (147.618) | | (147.618) |
| | | | | | | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2012 | 800 | 1.000.135 | (257.711) | (147.618) | (8.107) | 587.500 |

Diego Madriñan
Gerente General

Catalina Bustamante
Contadora General

ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012
En dólares de los Estados Unidos de America

| | 2012 | 2011 |
|---|-----------------|------------------|
| | US\$ | US\$ |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 1.302.112 | 1.462.526 |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias | 1.190 | - |
| Otros cobros por actividades de operación | 164.439 | 34.562 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (1.540.515) | (1.783.610) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (2.120) | (8.314) |
| Otros pagos por actividades de operación | (41.483) | (25.942) |
| Intereses pagados | (84.655) | (47.228) |
| Intereses recibidos | 16.740 | 39.524 |
| Impuestos a las ganancias pagados | (2.804) | (3.758) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 140.580 | 102.563 |
| Efectivo proveniente / (usado) de las actividades de operación | (46.517) | (229.676) |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Importes procedente (usado) por la negociacion de equipos y muebles | 45.768 | (292.042) |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros | 9.839 | - |
| Efectivo neto usado (proveniente) en actividades de inversión | 55.607 | (292.042) |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Aporte en efectivo por aumento de capital | 1.000.135 | - |
| Financiación por préstamos bancarios | (25.000) | 25.000 |
| Pagos neto de préstamos | (982.921) | 484.715 |
| Efectivo usado / (proveniente) en actividades de financiamiento | (7.785) | 509.715 |
| Aumento (reducción) del efectivo y sus equivalentes | 1.304 | (12.004) |
| Efectivo al inicio del año | 8.819 | 20.822 |
| Efectivo al final del año | 10.123 | 8.819 |

Diego Madriñan
Gerente General

Catalina Bustamante
Contadora General

ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones
Por el ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012

| | 2012 | 2011 |
|---|-------------|-----------|
| | US\$ | US\$ |
| Utilidad neta del ejercicio | (147.618) | (274.567) |
| Partidas que no representan movimiento de efectivo | | |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización | 132.984 | 131.671 |
| Ajustes por gastos en provisiones | | |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta | 11.087 | 2.801 |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores | | |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo | 287 | 1.220 |
| Cambios netos en activos y pasivos operativos | | |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes | (118.864) | (59.372) |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar | 6.911 | (105.105) |
| (Incremento) disminución en inventarios | (15.183) | 9.799 |
| (Incremento) disminución en otros activos | 3.479 | 93.728 |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales | (8.525) | (55.107) |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar | 15.543 | 21.755 |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados | (2.120) | (8.314) |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes | 200 | - |
| Incremento (disminución) en otros pasivos | 75.300 | 11.815 |
| Efectivo neto proveniente / (usado) por actividades de operación | (46.517) | (229.676) |

Diego Madriñan
Gerente General

Catalina Bustamante
Contadora General

**ADMINISTRADORA DE SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVIEMALL S.A.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

SECCION 1. INFORMACION GENERAL

1.1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La Compañía fue constituida como Sociedad Anónima el 01 de julio de 2010, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de agosto del 2010.

Su actividad principal son los negocios relacionados con la instalación y administración de restaurantes, delicatessen y cafeterías. Elaboración y venta de todo tipo de especialidades gastronómicas, incluyendo productos elaborados por cuenta propia o de terceros, bebidas con o sin alcohol y cualquier otro artículo de carácter gastronómico. Compra, venta, permuta, arriendo, administración, exportación, importación y demás contratos públicos o privados, relacionados con actividades de restaurantes y cafeterías, todas estas operaciones las desarrolla en los locales comerciales establecidos en la ciudad de Guayaquil en el Mall del Sol.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra ubicado en la Av. Orellana E6-18 y La Rábida, sector Parroquia Benalcázar, Quito - Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA PyMES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados 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).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.JCI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Junta General de Socios el 15 de mayo de 2013.

SECCION 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2012. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, al costo o valor neto de realización el que sea menor para los inventarios y al costo amortizado en el caso de instrumentos financieros.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y

Medianas Entidades (NIIF para las PyMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Durante los ejercicios 2011 y 2010 el patrimonio de la Compañía ha sido negativo y hasta el cierre del ejercicio el capital de trabajo ha sido también deficitario. Las pérdidas netas y operacionales también han sido recurrentes. Para resolver estas circunstancias, la Compañía durante el año 2012 ha decidido capitalizar sus acreencias con Socios por USD 1.000.000; y, como se menciona en la Nota 3.26, durante los primeros meses del año 2013, la Compañía ha estado en negociaciones con la concesionante de los espacios en el Mall del Sol, para devolver uno de los locales que ocupa y así reducir su carga operativa y reestructurar sus obligaciones por arrendamientos en el futuro. El convenio al respecto no se encuentra aún firmado, aun cuando los locales ya han sido devueltos y las obras de adecuación del local remanente se están llevando a cabo. La continuidad de las operaciones de la Compañía dependen de que este convenio se perfeccione y se ejecute de modo de lograr un punto de equilibrio operacional, así como de su habilidad para conseguir otras fuentes de financiamiento.

2.2. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros, son los primeros presentados por la Compañía 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). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

Los estados financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de la NIIF para las PyMES, Presentación de Estados Financieros. La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral. La Compañía ha escogido reportar el estado de ingresos integrales reportando los gastos por su función.

2.3. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos reconocidos por la compañía corresponden a la facturación de bienes de consumo humano sean elaborados o semielaborados y la preparación de alimentos bajo pedido, lo cual constituye su actividad ordinaria. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.4. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.5. GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses implícitos sobre los préstamos y aportes de accionistas. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

2.6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor .

2.7. INVENTARIOS

Se trata de productos comestibles, bebidas alcohólicas y no alcohólicas y otros productos elaborados y comprados a terceros con los cuales cuenta la Compañía para realizar sus actividades y que están presentes a la fecha de cierre de los Estados Financieros. Se presentan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor.

2.8. MUEBLES Y EQUIPOS

Las partidas de muebles y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de los muebles y equipos se utilizan las siguientes tasas:

| | VIDA UTIL en años |
|-----------------------|--------------------------|
| Instalaciones | 10 |
| Equipo de Oficina | 10 |
| Equipo de Computo | 3 |
| Equipo de Restaurante | 10 |
| Menaje | 10 |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

2.9. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los muebles, equipos y vehículos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.10. ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los valores pagados para acceder a locales comerciales, en concepto de derecho de traspaso o prima de acceso; se reconocen como activos por su costo de adquisición y se transfieren a resultados en el periodo durante el cual se reciben los servicios o se obtienen los beneficios del pago anticipado hecho por arriendo.

2.11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

Activos financieros al valor razonable contra los resultados

Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

Activos financieros disponibles para la venta

De estas categorías, la Compañía posee cuentas por cobrar a clientes y por pagar a bancos, proveedores y relacionadas en el corto y largo plazo y además préstamos con socios por aportes efectuados. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía cae dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

La actividad principal de la compañía es la venta de productos comestibles, bebidas alcohólicas y no alcohólicas y alimentos preparados para el consumo humano bajo pedido. La mayoría de las ventas son canceladas al contado, con tarjeta de crédito o en un plazo de 30 días posteriores a brindar el servicio contratado o bien adquirido, por lo cual es reconocida como una cuenta por cobrar sin intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, para

determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Desreconocimiento

Los activos financieros son desreconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es desreconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

2.12 BENEFICIOS DE EMPLEADOS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, aportes al IESS y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente, la legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Compañía, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Cuando hay un elevado número de obligaciones similares, el monto estimado de recursos para cancelar las obligaciones es determinado considerando la clase de la obligación en su totalidad. Una provisión es reconocida aún si la estimación de los flujos de pago con respecto a alguno de los ítems individuales incluidos en la clase pueda ser pequeña.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento

en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero.

2.14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio.

Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingresos integrales o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables del año 2012. Como se menciona en la nota relativa al impuesto a la renta, con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se redujo del 25% al 24% en el 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

| Partida | Porcentaje |
|---|-------------------|
| Activos Totales | 0,4% |
| Patrimonio | 0,2% |
| Ingresos gravados con impuesto a la renta | 0,4% |
| Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta | 0,2% |

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.15. PRIMERA ADOPCION DE LAS NIIF PARA PyMES

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyMES). La fecha de transición a las NIIF es el 31 de diciembre de 2011. Como se menciona más adelante la aplicación de las NIIF sobre saldos previos expresados a la fecha de transición y durante el período comparativo 2011, al 1 de enero de 2012, se genera un decremento neto patrimonial, expresado en la partida de resultados acumulados por la aplicación de NIIF.

Información detallada sobre el cambio se puede observar en la nota 3.22.

2.16. ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de los muebles, equipos y vehículos, se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía y al estado físico en el que se encuentren. Las estimaciones realizadas podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

Obligaciones por beneficios definidos

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, un análisis de este tipo pueden variar debido a las normales incertidumbres de la propia estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

Impuesto a la renta diferido - tasa aplicable

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas de impuesto a la renta del 25% al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013 en adelante. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

2.17. PATRIMONIO, RESERVAS Y UTILIDADES

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las participaciones que han sido emitidas.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas participaciones, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, etc.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresa NIIF para las PyMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías de anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PyMES) . Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

3. INFORMACION SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el efectivo y equivalente de efectivos consiste en:

| | 2012 | 2011 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| | USD | USD |
| Caja chica | 2.350 | 3.100 |
| Cajas (1) | 7.773 | 5.663 |
| Bancos | - | 56 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 10.123 | 8.819 |

(1) Corresponde a las recaudaciones de dinero efectuadas en las cajas de los locales al día de cierre, que serán depositados al día siguiente.

3.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los valores en libros presentados en el estado de posición financiera se refieren a las siguientes categorías de activos y pasivos financieros:

| | Nota | 2012 | 2011 |
|---|-------------|----------------|------------------|
| | | USD | USD |
| Activos financieros | | | |
| Préstamos y cuentas por cobrar | | | |
| Cuentas por cobrar comerciales | 3.3 | 4.298 | 6.128 |
| Cuentas por cobrar relacionadas y otras | 3.3 | 190.698 | 66.849 |
| Efectivo | 3.1 | 10.123 | 8.819 |
| Total activos financieros | | 205.119 | 81.795 |
| Pasivos financieros | | | |
| Obligaciones con entidades financieras | 3.10 | - | 25.000 |
| Proveedores | 3.11 | 406.079 | 560.380 |
| Cuentas por pagar con relacionadas y socios | 3.11 | 170.558 | 1.007.702 |
| Otros pasivos financieros | 3.13 | 105.390 | 30.354 |
| Total pasivos financieros | | 682.027 | 1.623.436 |

Refiérase a la nota 2.12 de políticas contables para una descripción de cada categoría de instrumentos financieros.

3.3. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras así como su clasificación en instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---|----------------|---------------|
| | USD | USD |
| Cientes Comerciales | | |
| Clientes Metrocafe | 3.078 | 3.865 |
| Clientes Spaghetti | 1.340 | 1.025 |
| Clientes Spa | - | 48 |
| Otros Clientes Comerciales | - | 1.190 |
| Cuentas y préstamos por cobrar relacionadas (1) | 167.572 | 56.836 |
| Otras cuentas por cobrar | 23.127 | 10.012 |
| Menos Provisión Cuentas Incobrables | (120) | - |
| Cuentas por cobrar, netas | 194.996 | 72.977 |

(1) Ver Nota 3.20.

Provisión de Cuentas Incobrables

El movimiento de la provisión para cuentas comerciales de cobro dudoso por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

| Detalle | 2012 | 2011 |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| | USD | USD |
| Saldo al inicio del año | - | - |
| Provisión del año | (120) | - |
| Saldo al 31 de Diciembre | (120) | - |

3.4. INVENTARIOS

El detalle de los Inventarios para el año 2012 y 2011 se muestran a continuación con los siguientes resúmenes:

| | 2012 | 2011 |
|--|---------------|---------------|
| | USD | USD |
| Inventarios comestibles y artículos de restaurante | 21.375 | - |
| Inventarios Locales | | |
| Metrocafe | 7.050 | 11.218 |
| Spaghetti | 12.246 | - |
| SPA Café | - | 11.331 |
| Le Pettit | - | 2.940 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 40.671 | 25.489 |

Al 31 de diciembre de 2012, los inventarios por USD 1.218.263 (USD 1.568.002 en el 2011) forman parte del costo de ventas de los bienes comestibles y/o servicios prestados por la Compañía.

3.5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS POR ANTICIPADO

El detalle de los servicios y otros pagos por anticipado se muestra a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | USD | USD |
| Anticipo Proveedores (1) | 82.394 | 85.874 |
| Arriendos pagados por anticipados (2) | | |
| Concesión Metrocafe | 142.664 | 161.072 |
| Concesión Spaguetthi | 144.580 | 163.236 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 369.638 | 410.181 |

(1) Al 31 de diciembre del 2012, incluye USD 70.561 de anticipos entregados al Sr. Mauricio Torres, proveedor de muebles y estanterías que posee la compañía.

(2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a la concesión celebrada con Inmobiliaria del Sol S.A. por 2 locales en el Centro Comercial Mall del Sol con un tiempo definido de 10 años por el derecho de uso, pactado según contrato de arriendo.

3.6. COMPROMISO POR ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Compañía a consecuencia del contrato celebrado por la concesión de los locales comerciales en la ciudad de Guayaquil por un periodo de diez años, cancela cuotas fijas de arrendamiento mensual de concesión.

| | 2012 | 2011 |
|--|---------|---------|
| | USD | USD |
| Pagos mínimos por arrendamiento operativo reconocidos como gastos durante el año | 124.502 | 153.885 |

Al final del año, La Compañía tiene compromisos pendientes por arrendamientos operativos no cancelados, con los siguientes vencimientos:

| | 2012 | 2011 |
|------------------------|---------|---------|
| | USD | USD |
| En un año | 129.227 | 124.502 |
| Entre uno y cinco años | 646.136 | 516.909 |

En caso de formalizarse el convenio verbal celebrado en el mes de junio del 2013, los pagos futuros por arrendamiento serían de USD 129.227 en el año 2013 y USD 578.322 en los 5 años siguientes.

3.7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a las retenciones efectuadas a la Compañía en la fuente del Impuesto al valor Agregado por un valor de USD 69.234 (al 2011 por USD 101.521) y en retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta a favor por USD 30.862 (al 2011 por USD 18.601).

3.8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a la póliza de seguro No. GJ-00637 con primera renovación y con vigencia desde 28 de marzo del 2012 al 28 de marzo del 2013, que sirve para afianzar el monto correspondiente al valor de los bienes secuestrados en virtud de lo dispuesto en el Art. 5 del Código de Procedimiento Civil, dentro del Juicio No. 223-11 seguido por la Compañía Guerrero Construcciones S.A. en contra de la Compañía hasta por la suma de USD 90.600; a pagarse contra entrega de la sentencia o laudo arbitral, con su respectiva razón de ejecutoria que concede a Servimall a pagar tales montos. Una vez llegado el plazo de vigencia de la presente póliza, la misma podrá ser renovada a petición escrita de cualquiera de las partes o del Juzgado Décimo Segundo de lo Civil del Guayas.

3.9. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de instalaciones, muebles y equipos se presentan a continuación:

| | 2011 | Adiciones | Disposiciones | 2012 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | USD | USD | USD | USD |
| Costo | | | | |
| Instalaciones | 470.051 | - | (20.770) | 449.281 |
| Muebles y Enseres | 57.595 | 2.419 | (28.118) | 31.896 |
| Equipo de Computación | 58.912 | 2.285 | - | 61.196 |
| Equipo de Restaurante | 194.008 | 11.843 | (13.426) | 192.425 |
| Menaje | 39.510 | - | - | 39.510 |
| Total Costo | 820.075 | 16.547 | (62.314) | 774.307 |
| Depreciación Acumulada | | | | |
| Instalaciones | (51.771) | (45.967) | 3.110 | (94.628) |
| Muebles y Enseres | (4.223) | (4.501) | 2.567 | (6.156) |
| Equipo de Computación | (18.040) | (20.079) | - | (38.119) |
| Equipo de Restaurante | (16.249) | (19.555) | 1.542 | (34.262) |
| Menaje | (15.154) | (13.038) | - | (28.192) |
| Total Depreciación Acumulada | (105.437) | (103.139) | 7.220 | (201.357) |
| Saldo al 31 de Diciembre | 714.638 | (86.593) | (55.095) | 572.950 |

3.10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

| | 2012 | 2011 |
|--|----------|---------------|
| | USD | USD |
| Préstamos Bancarios-totalmente exigibles en 2012 pagables anticipadamente sin penalización Banco Bolivariano | - | 25.000 |
| Saldo al 31 de Diciembre | - | 25.000 |

3.11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---|----------------|----------------|
| | USD | USD |
| Proveedores Comestibles (1) | 45.751 | 154.774 |
| Proveedores Varios (2) | 360.328 | 405.606 |
| Cuentas por Pagar Relacionadas (3) | 170.558 | 1.007.702 |
| Menos Porción Largo Plazo Cuentas por Pagar Relacionadas (3) | - | (982.920) |
| Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 576.637 | 585.162 |

(1) Corresponde al saldo por pagar a la empresa relacionada Comercializadora y Servicios Bodstrom Cía. Ltda. Ver Nota 3.20.

(2) Corresponde al saldo por pagar a proveedores de servicios y bienes como:

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| | USD | USD |
| Inmobiliaria del Sol (V.I.C.) (2.1) | 184.034 | 260.725 |
| Inmobiliaria del Sol (V.M.C.) (2.1) | 15.404 | 20.934 |
| Compañía Guerrero Construcciones (2.2) | 81.411 | 81.411 |
| Food Service Direct | 42.475 | - |
| Eléctrica de Guayaquil | - | 11.039 |
| Otros proveedores varios | 37.005 | 31.497 |
| | 360.328 | 405.606 |

(2.1) Al 31 de diciembre del 2012 corresponde al valor pendiente de pago por el valor inicial y mensual de concesión de los locales comerciales arrendados en el Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil.

(2.2) Ver Nota 3.24.

(3) Ver Nota 3.20.

3.12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|---|----------------|---------------|
| | USD | USD |
| Obligaciones Institucionales con el IESS | 40.986 | 22.322 |
| Con la Administración Tributaria (1) | 6.998 | 10.119 |
| Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio (2) | 13.891 | 2.804 |
| Por Beneficios de ley a Empleados | 46.689 | 48.809 |
| Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 108.564 | 84.054 |

(1) Corresponde al valor por pagar por Impuesto al Valor Agregado y retenciones en fuente de IVA y Renta, de Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre que la compañía mantiene pendiente de pago a diciembre de 2012

(2) Ver Nota 3.15.

3.13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

A continuación el detalle:

| | 2012 | 2011 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| | USD | USD |
| Cuentas por Pagar Varios | 10.676 | 1.446 |
| Sobregiros (1) | 94.714 | 28.908 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 105.390 | 30.354 |

(1) Por el año 2011, corresponden a sobregiros contables registrados por la compañía a la fecha de cierre.

3.14. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS LARGO PLAZO

La obligación de la Compañía por beneficios a los empleados por pagos de largos periodos de servicio, de acuerdo con las normas respectivas, se basa en una valoración actuarial correspondiente al 31 de Diciembre del año 2012 y 2011 como se puede ver en el siguiente detalle:

| | Jubilación Patronal | Desahucio | TOTAL |
|--|--------------------------------|------------------|--------------|
| | USD | USD | USD |
| Obligación a 1 de enero de 2011 | 1.600 | 46 | 1.646 |
| Acumulación (o devengo) adicional durante el año | 4.409 | 659 | 5.068 |
| Obligación a 31 de diciembre de 2011 | 6.009 | 705 | 6.714 |
| Acumulación (o devengo) adicional durante el año | 74 | 244 | 318 |
| Obligación a 31 de diciembre de 2012 | 6.083 | 949 | 7.032 |

3.15. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Situación Tributaria

En el año 2012, la compañía aplica la tarifa del 23% (24% en 2011) de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reformas del Código de la Producción citadas más adelante.

Está sujeta a posibles revisiones por las autoridades tributarias las declaraciones tributarias de los ejercicios 2009 al 2011.

Impuesto a la renta corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, en base al resultado contable, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de la siguiente forma:

| | 2012 | 2011 |
|---|---------------|------------------|
| | USD | USD |
| Resultado del Ejercicio bajo NIIF PyMES antes de 15% trabajadores | (141.035) | (271.856) |
| Mas/(menos) ajustes para pasar de la utilidad contable bajo NEC a la utilidad bajo Normas Internacionales de Información Financiera | - | 19.676 |
| Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible | 173.395 | 45.431 |
| Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta | 32.360 | (206.749) |
| Impuesto calculado con la tarifa corporativa | | |
| Con la tasa del 23% (24% en 2011) | 7.443 | - |
| Anticipo Mínimo determinado | 13.891 | 6.559 |
| Gasto impuesto causado del año | 13.891 | 6.559 |
| Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible | 43% | -3% |

Cambios en el Régimen Legal Tributario

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definieron incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertas condiciones. Se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2012 y 22% en el 2013. En cuanto al Impuesto a los consumos especiales, cambió la fórmula de cálculo de este impuesto a los cigarrillos y bebidas alcohólicas. Con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje se establece el impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables que graba el embotellamiento de bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua en botellas plásticas no retornables, así como su importación. En el impuesto a los predios rurales, se incrementa la base no gravada de 70 hectáreas a aquellas tierras rurales con condiciones similares a la Amazonía siempre y cuando exista un informe favorable de Órganos Reguladores.

Se incrementó el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. Sin embargo, la ley de Fomento Ambiental también incluyó exenciones y compensaciones para la importación de materias primas, así como los pagos originados en la distribución de dividendos. Adicionalmente, se amplió el plazo para la utilización del crédito tributario aplicable para el Impuesto a la Renta generados en pagos de ISD por un periodo de hasta 5 años.

El 30 de Diciembre del 2011 se publicó el Cuarto Suplemento del Registro Oficial 608, en el cual se expidió el Reglamento para la aplicación de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, el mismo que incorporó principalmente las reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Reglamento para la aplicación del impuesto a las tierras rurales y al impuesto a la salida de divisas.

La Asamblea Nacional emitió la Ley Orgánica de Discapacidades (LOD) el 25 de septiembre del 2012, a través de la cual efectuó modificaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) en cuanto a los montos y forma de cálculo de las deducciones por discapacidad, aplicables para el ejercicio 2013.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 847 del 10 de diciembre de 2012, consta publicada la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, mediante la aplicación de tributos se pueda lograr una financiación del Bono de Desarrollo Humano. Se introdujeron reformas a: la Ley de Régimen tributario interno, a la Ley Reformatoria para la Equidad

Tributaria en el Ecuador, la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria del Sector Financiero, Popular y Solidario.

Entre las principales reformas tributarias tenemos: la reducción de 10 puntos en la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto de utilidades reinvertidas deja de ser aplicable a las instituciones financieras privadas sujetas al control de la SBS, para las instituciones financieras privadas y compañías emisoras y administradoras de tarjetas de crédito, sujetas al control de la SBS, el anticipo mínimo de Impuesto a la Renta queda fijado en el 3% de sus ingresos gravados, los servicios financieros pasan a estar gravados con tarifa 12% de IVA. En el caso del Impuesto a la Salida de Divisas, se establece la posibilidad de que se solicite su devolución, siempre y cuando los valores sean tomados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta, y las instituciones financieras quedan obligadas legalmente a proporcionar, al SRI, información personalizada de los depósitos y operaciones de sus clientes, respecto de lo cual no pueden tales instituciones alegar sigilo o reserva bancaria.

Con fecha 14 de enero del 2013, el Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 1414 mediante el cual promulga el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social.

Impuesto Diferido

A continuación se indican los pasivos (activos) por impuestos diferidos reconocidos por la Compañía:

| | 2012 | 2011 |
|---|--------------|--------------|
| | USD | USD |
| Activos tributarios diferidos | | |
| Gastos preoperativos | 7.349 | 7.398 |
| Jubilación Patronal | 1.338 | 1.322 |
| Desahucio | - | 162 |
| Subtotal Activos tributarios diferidos | 8.688 | 8.882 |
| Pasivos tributarios diferidos | | |
| Cuentas por cobrar - Provisión Incobrables | 565 | 587 |
| Cuentas por pagar socios (Interés implícito) | 1.610 | 9.092 |
| Subtotal Pasivos tributarios diferidos | 2.175 | 9.678 |
| Impuesto a la renta diferido neto | 6.512 | (797) |

3.16. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|--|------------------|------------------|
| | USD | USD |
| Venta de Servicios (alimentos y bebidas) | 1.097.632 | 1.489.894 |
| Otros ingresos ordinarios | 203.960 | 32.004 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 1.301.592 | 1.521.898 |

3.17. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

El detalle del costo de ventas y producción es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|--|------------------|------------------|
| | USD | USD |
| Materiales Utilizados o Productos Vendidos | 352.883 | 506.376 |
| Mano de Obra Directa | 314.882 | 405.268 |
| Costos Indirectos de Producción | 559.113 | 689.404 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 1.226.878 | 1.601.048 |

3.18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTA

A continuación se resume como se encuentran compuestas las partidas de gastos al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| | USD | USD |
| Gastos Administrativos | | |
| Gastos de viaje y gestión | - | 10.823 |
| Gastos Generales de operación | 1.421 | - |
| Saldo al 31 de Diciembre | 1.421 | 10.823 |
| Gastos de Venta | | |
| Promoción y Publicidad | 27.525 | 46.995 |
| Gasto de viaje y gestión | 7.267 | 703 |
| Provisión incobrables | 120 | - |
| Otros Gastos Operacionales | 15.400 | 20.648 |
| Otros gastos | 96.100 | 42.749 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 146.412 | 111.095 |
| TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA | 147.833 | 121.917 |

3.19. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y gastos financieros es como sigue:

| | 2012 | 2011 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| | USD | USD |
| Ingresos financieros | | |
| Intereses financieros implícitos | 10.541 | - |
| Otros ingresos financieros | 6.199 | 39.528 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 16.740 | 39.528 |
| Gastos financieros | | |
| Intereses | 7.626 | 5.978 |
| Intereses implícitos | 42.750 | 63.088 |
| Comisiones | 29.571 | 36.842 |
| Otros gastos financieros | 4.709 | 4.408 |
| Saldo al 31 de Diciembre | 84.655 | 110.316 |

3.20. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los saldos mantenidos y las transacciones celebradas con relacionadas a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------|---------------|
| | USD | USD |
| Cuentas por cobrar | | |
| Cuenta por cobrar clientes (1) | 45.936 | 45.936 |
| Cuentas por cobrar locales | 70 | 1.062 |
| Otras cuentas por cobrar (2) | 121.566 | - |
| Total Cuentas por cobrar con Relacionadas | 167.572 | 46.998 |
| Préstamos por cobrar | | |
| Préstamos a relacionadas (2) | - | 9.839 |
| Total Préstamos por cobrar con Relacionadas | | 9.839 |
| Total Cuentas por cobrar | 167.572 | 56.837 |

| | | |
|---|----------------|------------------|
| Cuentas por pagar | | |
| Bodstrom S.A. | 142.687 | 5.500 |
| Metroservicios S.A. | 10.911 | 14.650 |
| Artapaso S.A. | 8.205 | 4.632 |
| Otras cuentas por pagar | 8.754 | - |
| Total Cuentas por pagar a Relacionadas corto plazo | 170.558 | 24.782 |
| Préstamos accionistas | | |
| Inversiones Jardín del Este Limitada (3) | - | 334.018 |
| Best Home Cía. Ltda. (3) | - | 387.389 |
| Bodstrom Cía. Ltda. (3) | - | 67.695 |
| Andrés Mauricio Miño Ortiz (3) | - | 193.818 |
| Total Préstamos por pagar a Relacionadas | - | 982.920 |
| Total Cuentas por pagar | 170.558 | 1.007.702 |
| Compras | | |
| Bodstrom Cía. Ltda. (4) | 102.155 | 451.808 |
| Best Home Cía. Ltda. (4) | 96.520 | - |
| Total compras a relacionadas | 198.675 | 451.808 |
| Ventas | | |
| Bodstrom Cía. Ltda. (4) | 1.526 | - |
| Total compras a relacionadas | 1.526 | 0 |

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a la cuenta por cobrar a la empresa Tambul.

(2) Al 31 de diciembre de 2012 incluye el valor de USD 96.520 por cobrar a su relacionada Best Home S.A., quién también es relacionada directa de la empresa Tambul.

(3) Corresponden al valor de los préstamos por pagar a los accionistas que se decidió a finales del año 2012, capitalizarlos.

(4) Corresponden a las transacciones celebradas con relacionadas durante los períodos 2012 y 2011.

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

Transacciones con Personal Gerencial y Directivo

Las transacciones con la Gerencia principal incluyen Directores y empleados de nivel gerencial. La remuneración de este personal se observa a continuación:

| | 2012 | 2011 |
|--|---------------|-------------|
| | USD | USD |
| Beneficios de empleados | | |
| Sueldo y Beneficios de Empleados | 16.195 | - |
| Beneficios Laborales Largo plazo | 66 | - |
| Total remuneración personal clave | 16.261 | - |

La información detallada en el cuadro anterior corresponde al Director Regional, Marc Bery Talfeld.

3.21. CAPITAL SOCIAL

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2012 y 2011 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

El capital suscrito es de USD 800 al 31 de diciembre de 2012 y 2011 comprenden 800 acciones de un valor nominal de USD 1,00 cada una, distribuidas como se muestra a continuación:

| Socios | Origen | Participaciones % | Capital |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Inversiones Jardín del Este Limitada | Chile | 40% | 320 |
| Best Home Cía. Ltda. | Ecuador | 20% | 160 |
| Bodstrom Cía. Ltda. | Ecuador | 33% | 264 |
| Andrés Mauricio Miño Ortiz | Chile | 7% | 56 |
| Total | | 100% | 800 |

3.22 APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Según acta de junta general extraordinaria de accionistas de fecha 30 de mayo de 2012, los accionistas decidieron la capitalización de estos aportes. El trámite para formalizar dicho aumento se llevará a cabo en el ejercicio anual 2013. El saldo de la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones al 31 de diciembre de 2012, corresponde al siguiente detalle:

| Accionistas | Origen | USD |
|--------------------------------------|---------------|------------------|
| Bodstrom Cía. Ltda. | Chile | 344.736 |
| Inversiones Jardín del Este Limitada | Ecuador | 397.000 |
| Andrés Mauricio Miño Ortiz | Ecuador | 46.399 |
| Best Home Cía. Ltda. | Chile | 212.000 |
| Total | | 1.000.135 |

3.23. RESULTADOS POR APLICACIÓN NIIF PYMES POR PRIMERA VEZ

El efecto en el patrimonio a la fecha de transición y en los resultados reconocidos en el periodo de transición por ajustes de adopción de NIIF Pymes por primera vez se muestra a continuación:

| Impacto - Descripción | 2011 USD | 2010 USD | Ajuste Neto |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| Desreconocimiento de Gastos Preoperativos | (4.841) | (47.513) | (52.354) |
| Cuentas incobrables al valor recuperable | (620) | 1.932 | 1.312 |
| Ajustes de Muebles y Equipos | 352 | 352 | 704 |
| Cuentas por Pagar al Costo Amortizado | (23.479) | 63.088 | 39.609 |
| Beneficios definidos largo plazo | 5.064 | (1.646) | 3.418 |
| Impuestos Diferidos Netos | 3.848 | (4.644) | (797) |
| Total | (19.676) | 11.569 | (8.107) |

3.24. CONTINGENCIAS

La compañía al 31 de diciembre de 2012, cuenta un proceso arbitral en su contra cuyo actor es la Compañía de Guerrero Construcciones Geoconstrusa S.A. y viceversa. Actualmente se están evacuando todas las pruebas pertinentes y existe un contingente para Serviemall por las facturas pendientes de pago; esta situación implica que la compañía tendría que desprenderse de recursos por el monto solicitado por el demandante, el mismo que ha sido provisionado dentro del ejercicio económico 2012 por un monto de USD 81.411.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantiene un proceso arbitral seguido por Guerrero Construcciones Geoconstrusa S.A. y viceversa, por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato por la cuantía de aproximadamente USD 200.000. Actualmente se están evacuando todas las pruebas pertinentes y existe un contingente para Serviemall, por aproximadamente USD 80.000 en facturas por pagar a Geoconstrusa.

3.25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 15 de mayo de 2013.

3.26. EVENTOS SUBSECUENTES

Con el antecedente y fundamento de que Serviemark ha venido desarrollando actividades comerciales en locales del Centro Comercial Mall del Sol, mediante convenio verbal en el mes de junio de 2013, se ha decidido unificar la actividad comercial de Metro Café y de Spaguetti, en un solo local y bajo un mismo concepto, lo cual ha sido solicitado a Inmobiliaria del Sol S.A., y aceptado por ésta. Si bien el convenio no se encuentra celebrado con las firmas de las partes a la fecha de emisión de este documento, se han efectuado modificaciones y adecuaciones al local para unificar el servicio de ambos restaurantes.

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, 06 de agosto de 2013, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

Diego Madriñan
Gerente General

Catalina Bustamante
Contador a General