

## **SPORTPLANET S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

SportPlanet S.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es en la ciudad de Quito, en calle Pontevedra N24-193 y Guipuzcoa.

Las principales actividades de la Compañía es ofrecer servicios de comidas, bares y demás actividades afines. Adicionalmente, la importación de equipos relacionados con el objeto social de la compañía, y en general celebrar, ejecutar, todo acto que se relacione con el objeto social y que por ley sea permitido.

SportPlanet S.A. se constituyó el 18 de diciembre del 1997, con registro en la superintendencia de compañías N. 85812, con un capital de 1,200 acciones con un valor unitario de US\$1,00.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el personal total de la Compañía alcanza 97 y 106 empleados, respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, 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 SportPlanet S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 15 de abril del 2012 y 15 de abril del 2011, respectivamente, 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.

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 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de SportPlanet S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados 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).
- 2.3 Caja y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y saldos en bancos.
- 2.4 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al método FIFO primeras en entrar y primeras en salir. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.
- 2.5 Equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

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

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de los equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos industriales	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos para locales	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**2.5.4 Retiro o venta de equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.6 Activos intangibles**

**2.6.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada** - Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

**2.6.2 Método de amortización y vidas útiles** - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

**2.7 Derechos sobre locales arrendados** - 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 neto de su amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro, que en su caso hayan experimentado. Se amortizan linealmente en la duración del respectivo contrato de arrendamiento.

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

**2.8.1 Impuesto 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.8.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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 se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.9 Beneficios a empleados**

**2.9.1 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.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral.

**2.9.2 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.

**2.10 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.10.1 La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

**2.11 Reconocimiento de 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.

**2.12 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.

**2.13 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, préstamos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

**2.13.1 Préstamos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

**2.13.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**2.14 Pasivos financieros emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.14.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

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

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos financieros	Enero 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **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. ADM 08199 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 del 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 consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

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 2011.

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 2012:

- 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.

### **3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

- a) **Estimaciones** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean 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.

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

SportPlanet S.A. no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

### **3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía**

- a) **Arrendamientos** - La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

SportPlanet S.A. decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

- ### **3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador -**
- Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de SportPlanet S.A.:

#### **3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011**

	Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	196,473	148,673
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Incremento en la obligación por beneficios definidos (1)	(26,997)	(22,703)
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	(44,404)	(41,674)
<i>Corrección de errores de años anteriores:</i>		
Ajuste registro de impuesto a la renta	(27,905)	(11,836)
Ajuste registro de participación a trabajadores	(9,064)	(1,158)
Ajuste registro de equipos según avalúo	86,942	29,781
Ajuste registro amortización de instalaciones	1,552	
Ajuste registro amortización de locales arrendados	(6,805)	(8,585)
Ajuste registro de concesiones	67,548	67,548
Ajuste registro amortización de concesiones	(26,872)	6,727
Ajuste registro de intereses de préstamos mal devengados	(4,965)	(2,230)
Ajuste baja de activos de años anteriores sin respaldo	(223,099)	(231,782)
Ajuste baja de provisiones sin respaldo	<u>92,686</u>	<u>89,034</u>
Subtotal	<u>(121,383)</u>	<u>(126,878)</u>
<i>Reclasificaciones</i>		
Reclasificación de aportes para futuras capitalizaciones y subtotal	_____	<u>(5,000)</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>75,090</u>	<u>16,795</u>

### 3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011

(en U.S. dólares)

Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado Previamente	52,710
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Incremento en la obligación por beneficios definidos (1)	(4,294)
Reconocimiento de impuestos diferidos (2)	(2,730)
<i>Corrección de errores de años anteriores:</i>	
Ajuste registro de impuesto a la renta	(16,069)
Ajuste registro de participación a trabajadores	(7,906)
Ajuste baja de inventario	1,307
Ajuste registro depreciación equipos según avalúo	34,529
Ajuste registro amortización de instalaciones	1,552
Ajuste registro amortización de locales arrendados	1,780

	(en U.S. dólares)
Ajuste registro amortización de concesiones	(33,599)
Ajuste registro de intereses de préstamos mal devengados	(2,735)
Ajuste baja de activos de años anteriores sin respaldo	7,375
Ajuste baja de provisiones sin respaldo	<u>3,653</u>
Subtotal	<u>17,137</u>
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>35,573</u>

**a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:**

- (1) **Incremento en la obligación por beneficios definidos:** Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la Compañía no reconoció una provisión para jubilación patronal y provisión de bonificación por desahucio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$23 mil y US\$27 mil, respectivamente, una disminución en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento en costos de ventas y gastos de administración del año 2011 por US\$3 mil y US\$1 mil respectivamente.
- (2) **Reconocimiento de impuestos diferidos:** Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de las diferencias temporarias fueron el registro de pasivos por impuestos diferidos por US\$42 mil y US\$44 mil, respectivamente, una disminución de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento en el gasto por impuestos diferidos del año 2011 por US\$2.7 mil.

Un resumen de las diferencias temporarias es como sigue:

Diferencias temporarias  
 Diciembre 31,      Enero 1,  
2011                  2011  
 (en U.S. dólares)

*Diferencias temporarias:*

Provisión jubilación patronal y desahucio	26,997	22,701
Depreciación de equipos	(253,734)	(219,205)
Amortización de concesiones	26,872	6,727
Amortización de instalaciones	<u>6,805</u>	<u>8,585</u>
Total	<u>(193,060)</u>	<u>(181,192)</u>

Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	23%	23%
---	-----	-----

Pasivos por impuestos diferidos	<u>(44,404)</u>	<u>(41,674)</u>
---------------------------------	-----------------	-----------------

**b) Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos** - La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			<u>Diciembre 31, 2011</u>	<u>Enero 1, 2011</u>
			(en U.S. dólares)	
Crédito tributario de impuesto a la renta	Incluido en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	Incluido en activos por impuestos corrientes	42,402	12,236
Préstamos Accionistas y compañías relacionadas	Incluido en cuentas por cobrar	Incluido en otros activos financieros	232,684	301,501
Impuestos por pagar	Incluido en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	Incluido en pasivos por impuestos corrientes	34,573	44,613
Provisión para jubilación patronal y desahucio	Incluido en otros pasivos a largo plazo	Incluido en obligación por beneficios definidos	26,997	22,703

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
			(en U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	Separado en participación a trabajadores	Incluido en obligaciones acumuladas (beneficios empleados a corto plazo)	7,906	1,158

- c) **Reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos** - La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)
Participación a trabajadores	Después de utilidad operacional	Incluido en gastos administrativos y costo de ventas	7,906

- 3.1.1 **Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:** No existen diferencias significativas entre el estado de flujos de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según los PCGA anteriores.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 4.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 4.3 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

## 5. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	2,017	2,089
Bancos	<u>94,320</u>	<u>15,023</u>
Total	<u>96,337</u>	<u>17,112</u>

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	18,319	5,365
Clientes empresariales	35,937	68,609
Provisión para cuentas dudosas	<u>(3,083)</u>	<u>(3,083)</u>
Subtotal	<u>51,173</u>	<u>70,891</u>
Compañías relacionadas:		
Sport Bar S.A.		34,819
Metroparques S.A.		17,035
Megan S.A.	<u>16,143</u>	<u>575</u>
Subtotal	<u>16,143</u>	<u>35,394</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	2,423	1,149
Otras		<u>3,315</u>
Subtotal	<u>2,423</u>	<u>2,964</u>
<b>Total</b>	<b><u>69,739</u></b>	<b><u>110,749</u></b>

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	2011
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
30 - 60 días	29,199	75,932
90-120 días	<u>858</u>	<u>2,233</u>
<b>Total</b>	<b><u>30,057</u></b>	

Antigüedad promedio (días)

## 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>			
Inmomariscal S.A. (1)	112,853	106,858	175,458
Accionistas (1)	<u>97,917</u>	<u>125,826</u>	<u>126,043</u>
Total	<u>210,770</u>	<u>232,684</u>	<u>301,501</u>

(1) Corresponde a préstamos otorgado por la Compañía a sus compañías relacionadas y accionistas. Estos préstamos no tienen plazo de vencimiento ni tasa de interés definida.

## 8. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
Materia prima	89,358	57,247	16,329
Suministros	35,719	25,821	11,924
Semi elaborados	24,863	3,356	518
Producto terminado		366	31,443
Importaciones en tránsito	2,153	2,153	
Otros	<u>6,901</u>	<u>6,435</u>	—
Total	<u>158,994</u>	<u>95,378</u>	<u>60,214</u>

Durante los años 2012 y 2011, los costos de los inventarios reconocidos como gastos fueron de US\$961 mil y US\$753 mil, respectivamente.

## 9. EQUIPOS

Un resumen de equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	909,863	737,107
Depreciación acumulada	<u>(245,472)</u>	<u>(155,676)</u>
<b>Total</b>	<b><u>664,391</u></b>	<b><u>581,431</u></b>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria y equipos industriales	253,558	228,178
Muebles y enseres	250,778	215,251
Equipos de oficina	4,577	5,346
Vehículos	42,684	31,282
Equipos de computación	17,201	10,769
Equipos para locales	<u>95,593</u>	<u>90,605</u>
<b>Total</b>	<b><u>664,391</u></b>	<b><u>581,431</u></b>

Los movimientos de equipos fueron como sigue:

	Maquinaria y equipos industriales	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Vehículos ... (en U.S. dólares) ...	Equipos de computación	Equipos para locales	Total
<u>Costo o valuación</u>							
Saldos al 1 de enero del 2011	210,784	176,227	7,682	56,825	26,074	132,137	609,729
Adquisiciones	<u>54,074</u>	<u>71,855</u>	—	—	<u>629</u>	<u>820</u>	<u>127,378</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	264,858	248,082	7,682	56,825	26,703	132,957	737,107
Adquisiciones	<u>52,106</u>	<u>60,694</u>	—	<u>26,785</u>	<u>14,887</u>	<u>18,284</u>	<u>172,756</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>316,964</u>	<u>308,776</u>	<u>7,682</u>	<u>83,610</u>	<u>41,590</u>	<u>151,241</u>	<u>909,863</u>
<u>Depreciación acumulada</u>							
Saldos al 1 de enero del 2011	(11,336)	(9,281)	(1,568)	(14,178)	(7,578)	(29,103)	(73,044)
Gasto por depreciación	<u>(25,344)</u>	<u>(23,550)</u>	<u>(768)</u>	<u>(11,365)</u>	<u>(8,356)</u>	<u>(13,249)</u>	<u>(82,632)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	(36,680)	(32,831)	(2,336)	(25,543)	(15,934)	(42,352)	(155,676)
Gasto por depreciación	<u>(26,726)</u>	<u>(25,167)</u>	<u>(769)</u>	<u>(15,383)</u>	<u>(8,455)</u>	<u>(13,296)</u>	<u>(89,796)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>(63,406)</u>	<u>(57,998)</u>	<u>(3,105)</u>	<u>(40,926)</u>	<u>(24,389)</u>	<u>(55,648)</u>	<u>(245,472)</u>

## 10. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de activos intangibles es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	9,202	6,560
Amortización acumulada	<u>(3,101)</u>	<u>(601)</u>
Total	<u>6,101</u>	<u>5,959</u>
<i>Clasificación:</i>		
Softawea	<u>6,101</u>	<u>5,959</u>

Los movimientos de activos intangibles fueron como sigue:

	<u>Software</u> (en U.S. dólares)
<u>Costo</u>	
Saldo al 1 de enero del 2011	6,560
Adiciones	<u>2,642</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012	<u>9,202</u>
<u>Amortización acumulada y deterioro</u>	
Saldo al 1 de enero del 2011	(601)
Gasto amortización	<u>(1,580)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	(2,181)
Gasto amortización	<u>(920)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>(3,101)</u>

El gasto amortización ha sido incluido en la partida gasto depreciación y amortización en el estado de resultado integral.

## 11. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
Costo	771,312	792,311	627,489
Amortización acumulada	<u>(355,073)</u>	<u>(297,478)</u>	<u>(215,290)</u>
<b>Total</b>	<b><u>416,239</u></b>	<b><u>494,833</u></b>	<b><u>412,199</u></b>
<i>Clasificación de concesiones, adecuaciones e instalaciones:</i>			
Derechos de concesión	180,668	235,781	192,921
Adecuaciones e instalaciones en locales arrendados	<u>235,571</u>	<u>259,052</u>	<u>219,278</u>
Subtotal	<u>416,239</u>	<u>494,833</u>	<u>412,199</u>
<i>Gastos pagados por anticipado:</i>			
Seguros	1,459	1,826	
Anticipos a proveedores	28,265	99,956	15,356
Otros	<u>11</u>	<u>12</u>	<u>3,802</u>
Subtotal	<u>29,735</u>	<u>101,794</u>	<u>19,158</u>
<b>Total</b>	<b><u>445,974</u></b>	<b><u>596,627</u></b>	<b><u>431,357</u></b>
<i>Clasificación de otros activos:</i>			
Corriente	29,735	101,794	19,158
No corriente	<u>416,239</u>	<u>494,833</u>	<u>412,199</u>
<b>Total</b>	<b><u>445,974</u></b>	<b><u>596,627</u></b>	<b><u>431,357</u></b>

**Derechos de concesión** - Constituyen derechos de concesión de locales en Plaza de las Américas, Plaza Foch y Centro Comercial Scala Shopping, los cuales fueron registrados a su costo de adquisición y se amortizan en función del período de concesión, (7 a 13 años).

**Adecuaciones e instalaciones en locales arrendados** - Las adecuaciones e instalaciones se amortizan en función del período del contrato de concesión y/o arriendo (7 a 13 años).

Los movimientos de otros activos amortizables fueron como sigue:

	<u>Concesiones</u>	<u>Adecuaciones</u>	<u>Total</u>
<i>Costo</i>			
Saldos al 1 de enero del 2011	207,236	420,253	627,489
Adiciones	<u>66,496</u>	<u>98,326</u>	<u>164,822</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	273,732	518,579	792,311
Adiciones	33,248	42,841	76,089
Venta	<u>(97,088)</u>	<u>_____</u>	<u>(97,088)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>209,892</u>	<u>561,420</u>	<u>771,312</u>

<u>Costo</u>	<u>Concesiones</u>	<u>Adecuaciones</u>	<u>Total</u>
<u>Amortización acumulada</u>			
Saldos al 1 de enero del 2011	(14,315)	(200,975)	(215,290)
Gasto amortización	<u>(23,636)</u>	<u>(58,552)</u>	<u>(82,188)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(37,951)	(259,527)	(297,478)
Gasto amortización	(12,078)	(66,322)	(78,400)
Venta	<u>20,805</u>	_____	<u>20,805</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>(29,224)</u>	<u>(325,849)</u>	<u>(355,073)</u>

El gasto amortización ha sido incluido en la partida gasto depreciación y amortización en el estado de resultado integral.

## 12. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	<u>... Diciembre 31,...</u> <u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2011</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>		
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>			
Préstamos otorgados por:			
Accionistas (1)	290,911		21,898
Compañías relacionadas (Sport Bar S.A.) (1)	217,981	363,956	277,910
Otras compañías (2)	<u>99,950</u>	<u>184,812</u>	<u>193,463</u>
Subtotal	<u>608,842</u>	<u>548,768</u>	<u>493,271</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>			
Sobregiro			28,075
Préstamos bancarios (3)	<u>100,899</u>	<u>131,352</u>	_____
Subtotal	<u>100,899</u>	<u>131,352</u>	<u>28,075</u>
Total	<u>709,741</u>	<u>680,120</u>	<u>521,346</u>
<i>Clasificación:</i>			
Corriente	573,387	479,321	521,346
No corriente	<u>136,354</u>	<u>200,799</u>	_____
Total	<u>709,741</u>	<u>680,120</u>	<u>521,346</u>

- (1) Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas de la Compañía y por compañías relacionadas, sobre los cuales no se ha definido una tasa de interés ni plazo de vencimiento.

- (2) Al 31 de diciembre del 2011 y 1 de enero del 2011, corresponde a un préstamo otorgado por la señora Julia Catalina del Rocío Rivadeneira por US\$142 mil y por la señora María Elena Bueno por US\$50,000 con vencimiento en agosto del 2015 y una tasa de interés promedio ponderada anual del 8%.
- (3) Préstamos con instituciones financieras locales con vencimientos hasta diciembre del 2015 con una tasa de interés del 9.74%.

### 13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	386,993	701,518
<i>Otras cuentas por pagar compañías relacionadas:</i>		
Sport Bar S.A. (1)	13,389	
Inmomariscal S.A. (2)	<u>143,268</u>	<u>120,000</u>
Total	<u>543,650</u>	<u>701,518</u>

- (1) Corresponde a anticipos recibidos de Sport Bar S.A. por regalías, según contrato suscrito entre la Compañía y Sport Bar S.A. (ver Nota 24).
- (2) Al 31 de diciembre del 2012, incluye valores pendientes de pago por facturas de arrendamiento de los locales Plaza Foch y las oficinas de la Compañía.

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 8 días desde la fecha de la factura.

### 14. IMPUESTOS

- 14.1 Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente	44,509	37,723
Crédito tributario de IVA	<u>13,992</u>	<u>4,679</u>
<b>Total</b>	<b><u>58,501</u></b>	<b><u>42,402</u></b>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones	46,195	33,836
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>2,886</u>	<u>737</u>
<b>Total</b>	<b><u>49,081</u></b>	<b><u>34,573</u></b>

**14.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	80,674	54,372
Amortización de pérdidas tributarias (2)	(5,517)	(5,517)
Gastos no deducibles	76,164	9,432
Otras deducciones:		
Remuneraciones empleados con discapacidad	(20,837)	(17,675)
Incremento neto de empleados	<u>130,484</u>	<u>31,437</u>
Utilidad gravable	<u>130,484</u>	<u>31,437</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>30,011</u>	<u>7,545</u>
Anticipo calculado (3)	<u>22,218</u>	<u>16,069</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>30,011</u>	<u>16,069</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

(2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$16,552 y US\$22,069 respectivamente.

- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012.

**14.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(37,723)	(12,236)
Provisión del año	30,011	16,069
Pagos efectuados	<u>(36,797)</u>	<u>(41,556)</u>
Saldos al fin del año	<u>(44,509)</u>	<u>(37,723)</u>

**14.4 Saldos del impuesto diferido** - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
	... (en U.S. dólares) ...				
<b>Año 2012</b>					
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>					
Provisión jubilación patronal y desahucio	6,209	1,821			8,030
Depreciación de activos fijos	(58,359)	(6,246)			(64,605)
Amortización de concesiones	6,181	(4,784)			1,397
Amortización de instalaciones y adecuaciones	<u>1,565</u>	<u>5,145</u>	—	—	<u>6,710</u>
Total	<u>(44,404)</u>	<u>(4,064)</u>	—	—	<u>(48,468)</u>
<b>Año 2011</b>					
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>					
Provisión jubilación patronal y desahucio	5,221	988			6,209
Depreciación de activos fijos	(50,417)	(7,942)			(58,359)
Amortización de concesiones	1,547	4,634			6,181
Amortización de instalaciones y adecuaciones	<u>1,975</u>	<u>(410)</u>	—	—	<u>1,565</u>
Total	<u>(41,674)</u>	<u>(2,730)</u>	—	—	<u>(44,404)</u>

#### 14.5 Aspectos Tributarios

**Código Orgánico de la Producción** - Con fecha diciembre 29 del 2012 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, La Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 del 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

### 15. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2012, no superaron el importe acumulado mencionado.

### 16. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Fondo por consumos y propinas	53,977	38,105
Beneficios sociales	38,209	21,183
Participación a trabajadores	14,237	1,158
Remuneraciones por pagar	1,519	1,811
Otras provisiones	<u>1,794</u>	<u>1,276</u>
Total	<u>109,736</u>	<u>63,533</u>

**16.1 Fondo por Consumos y Propinas** - Corresponde principalmente al cobro del 10% adicional al consumo, que según lo establecido en el Decreto Supremo 1269 del 25 de agosto de 1971 y regulado con Acuerdo Ministerial 7 del 8 de marzo del 2007, pueden cobrar los hoteles, bares y restaurantes de primera y segunda categoría, en concepto de propinas en beneficio de los trabajadores sujetos al Código de Trabajo que prestan sus servicios en dichos establecimientos.

**16.2 Participación a Trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	7,906	1,158
Provisión del año	14,237	7,906
Pagos efectuados	<u>(7,906)</u>	<u>(1,158)</u>
Saldos al fin del año	<u>14,237</u>	<u>7,906</u>

## 17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	29,365	19,456
Bonificación por desahucio	<u>5,550</u>	<u>3,247</u>
Total	<u>34,915</u>	<u>22,703</u>

**17.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	22,776	19,456
Costo de los servicios del período corriente	12,458	10,184
Costo por intereses	519	424
Costo de los servicios pasados	630	468
Reversión de reservas	<u>(7,018)</u>	<u>(7,756)</u>
Saldos al fin del año	<u>29,365</u>	<u>22,776</u>

**17.2 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación 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.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	4,221	3,247
Costo de los servicios del período corriente	2,241	2,108
Costo por intereses	93	88
Costo de los servicios pasados	124	78
Reversión de reservas	<u>(1,129)</u>	<u>(1,300)</u>
Saldos al fin del año	<u>5,550</u>	<u>4,221</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 y el 1 de enero del 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	8.68%	8.68%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	4.50%	4.50%

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de los servicios del período corriente	6,552	3,236
Costo por intereses	612	512
Costo de los servicios pasados	<u>754</u>	<u>546</u>
<b>Total</b>	<b><u>7,918</u></b>	<b><u>4,294</u></b>

Durante los años 2012 y 2011, del importe del costo del servicio, US\$8 mil y US\$4 mil respectivamente han sido incluidos en el estado de resultados como costo de ventas y el importe restante en los costos de administración y ventas.

## 18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**18.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a los accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**18.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas.

**18.1.2 Riesgo de liquidez** - La Gerencia es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**18.1.3 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía está en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia de la Compañía revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, se considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	(US\$646,956)
Índice de liquidez	0.49 veces
Pasivos totales / patrimonio	6.81 veces
Deuda financiera / activos totales	41%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

**18.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por el Grupo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 5)	96,337	17,112
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	69,739	110,749
Otros activos financieros (Nota 7)	<u>210,770</u>	<u>232,684</u>
Total	<u>376,846</u>	<u>339,934</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 13)	543,650	701,518
Préstamos (Nota 12)	<u>709,741</u>	<u>680,120</u>
Total	<u>1,253,391</u>	<u>1,381,638</u>

## 19. PATRIMONIO

**19.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 1,200 de acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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

**19.3 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u> ... (en U.S. dólares) ...	Enero 1, <u>2011</u>
Utilidades retenidas - distribuibles	224,840	84,714	31,914
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	(121,383)	(121,383)	(126,878)
Reservas según PCGA anteriores: Reserva de capital	<u>108,827</u>	<u>108,827</u>	<u>108,827</u>
Total	<u>212,284</u>	<u>72,158</u>	<u>13,863</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Reservas según PCGA anteriores** - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

## 20. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por ventas en establecimientos	2,289,776	2,350,779
Ingresos por regalías	232,881	99,755
Ingresos por ventas de certificados de consumos	20,703	17,127
Ingresos por auspicios y negociaciones comerciales	<u>18,243</u>	<u>21,687</u>
Total	<u>2,561,603</u>	<u>2,489,348</u>

## 21. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	1,532,686	1,468,797
Gastos de ventas	680,183	635,087
Gastos de administración	256,801	264,924
Costos financieros	<u>103,170</u>	<u>126,372</u>
Total	<u>2,572,840</u>	<u>2,495,180</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Consumos de materias primas y consumibles	961,281	752,506
Gastos por beneficios a los empleados	579,514	648,482
Gastos por arriendos	298,170	245,740
Gastos por depreciación y amortización	169,116	166,400
Gastos de mantenimiento	152,910	23,882
Honorarios y servicios	104,426	110,561
Costos financieros	103,170	126,372
Gastos de publicidad	69,886	54,326
Servicios públicos	50,470	61,635
Impuestos	11,490	8,197
Suministros y materiales	8,556	11,505
Ajustes y bajas de inventario	1,188	217,569
Otros	<u>62,663</u>	<u>68,005</u>
Total	<u>2,572,840</u>	<u>2,495,180</u>

**Gastos por Beneficios a los Empleados** - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	405,652	482,120
Participación a trabajadores	14,237	7,906
Beneficios sociales	105,286	101,064
Aportes al IESS	46,421	53,098
Beneficios definidos	<u>7,918</u>	<u>4,294</u>
Total	<u>579,514</u>	<u>648,482</u>

**Gasto Depreciación y Amortización** - Un detalle de gastos depreciación y amortización es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciación de equipos	89,796	82,632
Amortización de activos intangibles	<u>79,320</u>	<u>83,768</u>
Total	<u>169,116</u>	<u>166,400</u>

## **22. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

### **22.1 La Compañía como arrendatario**

**22.1.1 Acuerdos de arrendamiento** - Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de locales dentro de los centros comerciales y arrendamiento de oficinas cuyo período de arrendamiento oscila entre 7 y 13 años. Todos los contratos de arrendamiento operativos contienen cláusulas para revisiones de mercado cada año. La Compañía no tiene la opción de comprar los locales comerciales y oficinas arrendadas a la fecha de expiración de los períodos de arrendamiento.

### **22.1.2 Pagos reconocidos como gastos**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Pagos mínimos de arrendamiento y total	<u>298,170</u>	<u>245,740</u>

## 23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### 23.1 Préstamos a partes relacionadas

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Otras cuentas por cobrar (Nota 6)</u>		
Sport Bar S.A.	=====	<u>34,819</u>
Metroparqueos S.A.	=====	<u>17,035</u>
Megan S.A.	<u>16,143</u>	<u>1,000</u>
<u>Préstamos otorgados a partes relacionadas (Nota 7)</u>		
Inmomariscal S.A.	<u>112,853</u>	<u>106,858</u>
<u>Préstamos recibidos de partes relacionadas (Nota 12)</u>		
Compañías relacionadas (Sport Bar S.A.)	<u>217,981</u>	<u>363,956</u>
<u>Otras cuentas por pagar (Nota 13)</u>		
Sport Bar S.A.	<u>13,389</u>	=====
Inmomariscal S.A.	<u>143,268</u>	<u>120,000</u>

### 23.2 Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios a corto plazo y total	44,938	62,460

La compensación de los ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

## 24. COMPROMISOS

**Contrato de franquicia** - El 2 de junio del 2003, la Compañía suscribió con Sport Bar S.A. un contrato de franquicia con el fin de adquirir el derecho de formar parte de la cadena de restaurantes del franquiciante, así como adquirir el know how y acceder a la asistencia técnica y comercial correspondiente. Este contrato tiene una vigencia de 10 años.

**Concesiones en locales comerciales** - La Compañía mantiene varios contratos de arrendamientos (concesiones) en locales en los cuales se mantienen los puntos de venta. Dichos contratos tienen plazos que fluctúan entre 7 y 13 años y la Compañía no tiene opción de comprar las propiedades.

## **25. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (julio 5 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en julio 5 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

---