

INMOBUDAPEST S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2012	2011	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	-	75,573	Documentos y cuentas por pagar		37,445	10,387
Documentos y cuentas por cobrar				Proveedores		4,159	-
Socios relacionados	5	192,421	65,016	Accionistas		9,065	6,989
Impuestos anticipados	5	70,477	56,668	Obligaciones Fiscales		345	1,360
				Sobregiro bancario y otros		6,812	5,160
				Beneficios sociales			
Total del activo corriente		262,898	197,457	Total del pasivo corriente		57,827	23,896
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	6	1,134,890	611,675				
PLUSVALIA Y OTROS	4	270,720	296,190				
GASTOS DIFERIDOS			1,300	PATRIMONIO		1,610,661	1,072,726
Total del Activo		1,668,508	1,095,622	Total del Pasivo y Patrimonio		1,668,508	1,095,622

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBUDAPEST S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia <u>a Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas		144.000	144.000
Utilidad Bruta		<u>144.000</u>	<u>144.000</u>
Gastos operacionales			
De administración		(60.935)	(82.739)
Otros ingreso		-	2.127
Depreciación de propiedades y equipos		(39.464)	-
Amortizaciones		(15.870)	-
Utilidad Operacional		<u>27.732</u>	<u>63.388</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta		<u>27.732</u>	<u>63.388</u>
Impuesto a la renta		(7.815)	(15.213)
Utilidad neta del año		<u>19.917</u>	<u>48.175</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBUDAPEST S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Capital no pagado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Adopción primera vez NIIF's</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2011	800	(600)	-	-	518.038	24.350	542.588
Aporte futura capitalización-Acta 28 Feb-2011	-	-	400,00	1.000.000,00	-	(400)	1.000.000
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-	48.176	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	48.176
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	(600)	400	1.000.000	518.038	72.126	1.590.764
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	19.917	19.917
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	(600)	400	1.000.000	518.038	92.043	1.610.681

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

IMMOBUDAPEST S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	144,000	144,000
Efectivo pagado a proveedores	(173,825)	(51,275)
Pago a empleados y funcionarios	1,552	5,160
Pago impuesto a la renta	(7,815)	(15,213)
Resultados financieros neto		-
Otros ingresos (egresos) neto		2,127
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(35,991)	74,795
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión		
(Incremento) de activos fijos	(562,679)	(26,895)
Otros activos		15,870
Ajuste Activos diferidos	900	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión	(561,779)	(11,025)
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de financiamiento:		
Aportes futura capitalización		1,000,000
Disminución préstamos socios		(1,000,000)
Ajustes NIIFs	518,038	
Disminución préstamo accionistas	4,159	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	522,197	-
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes	(75,573)	63,771
Efectivo y equivalentes al principio de año	75,573	11,802
Efectivo y equivalentes al fin del año	-	75,573

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBUDAPEST S.A.
ESTADO DE FUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2012	2011
Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación		
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	27,732	63,388
Más cargos a resultados que no representan movimiento de fondos		
Depreciación	39,484	33,219
Amortizaciones	15,870	
Impuesto renta y participación trabajadores	(7,815)	(15,213)
	<u>75,251</u>	<u>81,394</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	(127,405)	(16,586)
Impuesto anticipados	(13,609)	1,728
Impuestos diferidos y otros	0	
Cuentas y documentos por pagar	26,044	1,670
Impuestos por pagar	2,076	1,430
Beneficios sociales	1,652	5,160
	<u>(111,242)</u>	<u>(6,998)</u>
Efectivo neto provistos por actividades de operación	<u>(35,991)</u>	<u>74,796</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

**INMOBUDAPEST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2012**

NOTA 1 – OPERACIONES

Inmobudapest S.A., fue constituida mediante escritura pública del 26 de marzo del 2010. El objeto social de la Compañía es a) Construir, poseer, alquilar, adquirir, administrar y operar estaciones de servicio dentro del Ecuador. B) Realizar actividades comerciales, permitidas por la ley, tales como comprar y vender bienes derivados de combustibles y otros bienes que se comercialicen en estaciones de servicio.

El 15 de junio del 2010 la empresa firma un documento ante la Notaria Octava de Quito de Compraventa del negocio denominado Estación de Servicios "El Inca" mediante cesión total de los activos y pasivos del negocio de distribución de combustibles realizada a su favor por parte de la Compañía de Combustibles del Ecuador S. A. COMDECSA por un valor de \$ 492.699.63 correspondiente a los activos y pasivos según la escritura pública celebrada ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito. Esta inversión corresponde a activos y pasivos que la compañía ha analizado para realizar su estimación de valores contables así como su clasificación en los estados financieros según la naturaleza de los mismos incluyéndose en Propiedad Planta y Equipo, Plusvalía y Otros.

Adicionalmente en la misma Notaria Quinta de Quito, el 16 de junio del 2010 se realiza la Escritura de Compra Venta del Terreno donde se asienta la estación de servicio de la Compañía de Combustibles del Ecuador S. A. COMDECSA por \$ 448.176.41 que incluye un valor de \$ 254.677.82 correspondiente al terreno y \$ 193.498.59 que corresponde a las construcciones. Estos bienes al 31 de diciembre del 2012 han sido valuados de acuerdo con la carta del municipio y se han incrementado según dicha carta. Ver Nota 8.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de INMOBUDAPEST S. A., constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo generalmente incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Proveedores y otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Clientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar por servicios, préstamos de socios y otras cuentas por cobrar cuando aplica. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar y otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: obligaciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Cientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía comercializa sus productos en un plazo de hasta 30 días, sobre sus saldos vencidos mayores a un año se realizan estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Cuentas por pagar y otras obligaciones: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Edificio, Maquinaria y Equipo, Construcciones, vehículos y otros

Se muestra al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Para el caso de Terrenos y Edificios y Construcción se ha incrementado a la valuación del municipio de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

El costo de las instalaciones, vehículos y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación.

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Maquinaria y Equipo	10
Edificios y construcciones	20
Vehículos	5

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

g) Deterioro de activos no financieros

Cuando se registran activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen

eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

h) Plusvalía comprada (Goodwill)

Se registra por su valor razonable y se amortiza a 20 años plazo.

i) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% (2011-24%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 14% (2011-15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

j) Ingresos

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES**

(Continuación)

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

k) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

**NOTA 3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF.**

En Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por medio del cual estas normas entrarían en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía que, por ser una empresa ubicada en el último grupo, las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las NEC quedan derogadas.

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

- a) Conciliación del Patrimonio Neto elaborado según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y el según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011.

	<u>1 de enero del 2011</u>	<u>31 de diciembre del 2011</u>
Patrimonio neto según NEC	<u>24,650</u>	<u>1,072,725</u>
Revalorización de Terreno	403,399	403,399
Revalorización de Construcciones	115,539	115,539
Eliminación de cargos diferidos	(900)	(900)
Total ajustes, neto	<u>518,038</u>	<u>518,038</u>
Patrimonio neto bajo NIIF	<u><u>542,588</u></u>	<u><u>1,590,763</u></u>

- b) Conciliación de la utilidad neta elaborada según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y según las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

	<u>31 de diciembre del 2011</u>
Utilidad neta del año según NEC	<u>48,175</u>
Ajuste impuestos a las ganancias-ninguno	-
Resultado integral del año según NIIF	<u><u>48,175</u></u>

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la naturaleza de la operación e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (Continuación)

- Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	2012	2011
Cuentas Corrientes		
Banco de la Producción PRODUBANCO		75,573
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>-</u>	<u>75,573</u>

NOTA 7 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	2012	2011
Socios Relacionados -Alesfecuador S.A. (1)	192,421	66,018
Impuestos Anticipados	70,477	66,868
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>262,898</u>	<u>121,884</u>

- (1) La cuenta por cobrar se origina por un préstamo otorgado a Alesfecuador compañía relacionada.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía no ha realizado ninguna provisión para cuentas incobrables. La Gerencia considera que la cartera de clientes es totalmente recuperable.

NOTA 8-PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, propiedades, instalaciones, vehículos y otros estaban conformado de la siguiente manera:

	2012	2011	Tasa anual de depreciación %
Edificio y Construcciones	309,037	195,498	5%
Maquinaria y Equipo	162,480	162,480	10%
Vehículos	70,639	28,899	20%
Terrano	658,077	264,878	
Señalética	20,825	20,825	
Total de activos	<u>1,221,054</u>	<u>658,379</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(86,166)</u>	<u>(46,701)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>1,134,830</u>	<u>611,678</u>	

NOTA 8-PROPIEDADES Y EQUIPO
(Continuación)

El movimiento de propiedades, instalaciones, vehículos y equipo fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial al 1 de enero del 2012 y 2011	611,675	617,999
Adiciones y retiros (netos)	43,741	26,695
Adopción NIIFs primera vez	518,938	
Depreciación del año	(39,464)	(33,219)
Saldo final al 31 de diciembre 2012 y 2011	<u>1,134,890</u>	<u>611,675</u>

NOTA 9-PLUSVALIA COMPRADA (GOODWILL) Y NOMBRE COMERCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se conformaban de la siguiente manera:

	2012	2011
Plusvalia comprada		
Costo al valor razonable	(1) 267,394	267,394
Amortización Acumulada	-35924.33	-21,554
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>251,470</u>	<u>265,840</u>
Nombre comercial		
Costo a valor razonable	(1) 22000	22000
Amortización acumulada	-2750	-1650
	<u>19250</u>	<u>20350</u>
	<u>270,720</u>	<u>288,190</u>

- (1) Corresponde a valores determinados de acuerdo con la compra realizada el 16 de junio del 2010 y que se amortizan a 20 años. Ver Nota 1.

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se conformaban de la siguiente manera:

	2012	2011
Proveedores	(1) 37,446	10,387
Accionistas	4159	
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>41,605</u>	<u>10,387</u>

- (1) El principal proveedor es Quito Motors S.A. Comercial e Industrial por la compra de un vehículo para la empresa adeudando 6 letras pagaderas en el año 2013.

NOTA 11 OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta	8,044	5,570
Impuesto a la renta retenido	842	1,394
Otros impuestos	2,179	25
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>9,065</u>	<u>6,989</u>

NOTA 12 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos por pagar	-	-
Décimo tercer sueldo	167	-
Décimo cuarto sueldo	53	-
15% Participación trabajadores	5,996	-
Aportes al IESS	597	5,150
Saldo al 31 de diciembre del 2012 y 2011	<u>6,812</u>	<u>5,150</u>

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

Al cierre del año 2012 el capital social de la Compañía fue de US\$. 800.00 de capital suscrito y \$ 200.00 de capital pagado. En Febrero del 2011 la empresa mediante Junta de accionistas decide crear una cuenta de aporte para futura capitalización por \$ 1.0000.000.00 tomado del crédito de los valores adeudados a los accionistas.

NOTA 14 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 15 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de mayo del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.
