

**INMOBUDAPEST S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014**

**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 Notaría 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 \$ 492.698.63 correspondiente a los activos y pasivos según la escritura pública celebrada ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito. Esta inversión correspondió a activos y pasivos que la compañía estimó su valuación contable así como su clasificación en los estados financieros y según la naturaleza de los mismos los incluyó en Propiedad Planta y Equipo, Plusvalía y Otros.

Adicionalmente en la misma Notaría Quinta de Quito, el 15 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.

**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., fueron 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.

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.

(Ver página siguiente)

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

**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 2015, 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.

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 -

(Ver página siguiente)

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

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.

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.

(Ver página siguiente)

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

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 (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.

**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 22% (2014-22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12%(2014-12%) 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.

(Ver página siguiente)

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

**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:

- 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.

(Ver página siguiente)

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

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 - 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 basadas 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:

- **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 4 - 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 con 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.

(Ver página siguiente)

**NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**  
**(Continuación)**

**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 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	<u>2014</u>
Cuentas Corrientes		
Banco de la Producción (1)	(515)	99,315
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>(515)</u>	<u>99,315</u>

(1) Incluido como sobregiro en el año 2015.

**NOTA 6 – ACTIVO POR IMPUESTOS**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IVA Pagado en Compras 12%	-	660
70% IVA Ret. Fte.	55.608	54.936
8% Retencion en la fuente	-	11.520
Credito tributario	36.131	13.091
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>91.739</u>	<u>80.207</u>

**NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Socios Relacionados - Alesfecuador S. A. (1)	177.527	156.935
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>177.527</u>	<u>156.935</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS**  
**(Continuación)**

La cuenta por cobrar en el año 2012 se origina por un préstamo otorgado a Alesfecuador compañía relacionada a ser cancelada hasta en cinco años y no genera intereses según confirmación de la gerencia general

**NOTA 8 - PROPIEDADES Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Edificio y Construcciones	309.037	309.037
Maquinaria y Equipo	162.480	162.480
Vehículos	70.635	70.635
Terreno	658.077	658.077
Señalética	20.825	20.825
Total de activos	<u>1.221.054</u>	<u>1.221.054</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	(208.162)	(167.497)
Total al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u><u>1.012.892</u></u>	<u><u>1.053.557</u></u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2015 y 2014	1,053,557	1,094,224
Depreciación del año	(40,665)	(40,667)
Saldo final al 31 de diciembre 2015 y 2014	<u><u>1,012,892</u></u>	<u><u>1,053,557</u></u>

**NOTA 9 - OTROS ACTIVOS – PLUSVALIA COMPRADA**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Plusvalia comprada (Goodwill)	287.395	287.395
Amortización acumulada	<u>(79.034)</u>	<u>(64.664)</u>
	208.361	222.731
Plusvalia comprada (Nombre comercial)	22.000	22.000
Amortización Acumulada	<u>(8.050)</u>	<u>(4.950)</u>
	15.950	17.050
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u><u>224.311</u></u>	<u><u>239.781</u></u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 9 - OTROS ACTIVOS – PLUSVALIA COMPRADA**  
**(Continuación)**

El movimiento de la amortización durante el año fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2015 y 2014	64.664	50.294
Amortización del año	14.370	14.370
Saldo final al 31 de diciembre 2015 y 2014	<u>79.034</u>	<u>64.664</u>

**NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores	24.000	23.251
Cuentas por pagar socios (1)	1.000.000	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>24.000</u>	<u>23.251</u>

(1) Corresponde a una reclasificación de la cuenta Aporte futura capitalización que constaba dentro de cuentas patrimoniales por US\$ 1.000.000. Esta reclasificación fue autorizada mediante acta de junta de accionistas de 15 de julio del 2015. La junta indica en dicha acta "la cuenta aporte futuras capitalización al 31 de diciembre del 2014 presenta un saldo de USD 1.000.000, razón por la que al no cumplir con la definición de instrumento de patrimonio debe reclasificarse al pasivo. Lo manifestado esta respaldado en los párrafos 11 y 16 de la NIC 32 de instrumentos de patrimonio: Presentación."

**NOTA 11 - OBLIGACIONES FISCALES**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta retenido	415	758
Otros impuestos	340	779
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>755</u>	<u>1.537</u>

**NOTA 12 – BENEFICIOS SOCIALES**

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver pagina siguiente)

**NOTA 12 – BENEFICIOS SOCIALES**  
(Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Décimo tercer sueldo	167	167
Décimo cuarto sueldo	186	186
Fondos de reserva	167	167
Vacaciones	1.000	1.000
Aportes al IESS	432	432
Saldo al 31 de diciembre del 2015 y 2014	<u>1.952</u>	<u>1.952</u>

**NOTA 13 – CONCILIACION TRIBUTARIA**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	(4.700)	(2.067)
(-) Participación trabajadores	-	-
(-) 100% otras renta exentas	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
= Base Imponible antes de Impuesto a la renta	<u>(4.700)</u>	<u>(2.067)</u>
Impuesto a la renta causado 22%	-	-
Este es el impuesto mínimo a pagar		
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	10.297	
(-) Retenciones en la fuente año	(11.520)	(11.520)
Saldo (a favor) por pagar del contribuyente:	<u>(1.223)</u>	<u>(11.520)</u>

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 aritmética de: 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de los ingresos gravados y el 0.2% de los costos y gastos deducibles.

**Dividendos en efectivo**

De acuerdo con el Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, a partir del 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición, causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va del 1% al 10% adicional.

**NOTA 14 - CAPITAL SOCIAL**

Al cierre del año 2015 el capital social de la Compañía fue de US\$. 800.00.

#### **NOTA 15 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse 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 16 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo del 2016) 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.

---