



COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios

Comercial Mubap Cia. Ltda.

Quito, 8 de enero del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Comercial Mubap Cia. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Comercial Mubap Cia. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.



Comercial Mubap Cia. Ltda.
Quito, 8 de enero del 2016

Bases para calificar la opinión

4. Según se detalla en las Notas 2.4.2 y 13 (a) a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2014 la Compañía mantiene cuentas por pagar a partes relacionadas y a su principal Socia por US\$1,690,549. Sobre dichas cuentas por pagar no existen definiciones de plazos de recuperación ni devengan intereses. Por lo mencionado la Compañía no ha registrado dichas cuentas por pagar a su valor nominal de acuerdo a lo establecido en la NIC 39 "Instrumentos Financieros: reconocimiento y valoración".

Opinión calificada

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo 4 anterior, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Mubap Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2014, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

6. Los estados financieros de Comercial Mubap Cia. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado 9 de julio del 2014, expresó una opinión sin salvedades.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	12,926	143,605
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9	3,067	113,441
Cuentas por cobrar a compañías y artes relacionadas	13	15,293	2,000
Impuestos por recuperar		3,132	8,218
Inventarios		-	1,090
Total activos corrientes		<u>34,418</u>	<u>268,354</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos, neto	10	1,865,299	1,682,705
Activos financieros mantenidos al vencimiento	11	8,136	8,136
Impuesto diferido	14	9,146	8,794
Total activos no corrientes		<u>1,882,581</u>	<u>1,699,635</u>
Total activos		<u>1,916,999</u>	<u>1,967,989</u>

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


María Fernanda Barrera
Gerente General


Mónica Chuquilla
Contadora General

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

Pasivos corrientes

Proveedores y otras cuentas por pagar	12	117,204	119,511
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas	13	1,690,549	1,772,111
Impuestos por pagar	14	4,007	2,555
Beneficios a empleados	15	19,684	39,235
Total pasivos corrientes		1,831,444	1,933,412

Pasivos no corrientes

Jubilación patronal y desahucio	16	2,309	2,455
Total pasivos no corrientes		2,309	2,455

Total pasivos

1,833,753	1,935,867
------------------	------------------

PATRIMONIO

Capital social	17	1,000	1,000
Apóte futuras capitalizaciones	18	43,450	43,450
Resultados acumulados	19	38,796	(12,328)

Total patrimonio

83,246	32,122
---------------	---------------

Total pasivos y patrimonio

1,916,999	1,967,989
------------------	------------------

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


María Fernanda Barrera
Gerente General


Mónica Chuquilla
Contadora General

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingreso por prestación de servicios	8	168,007	154,656
Costos por servicios prestados	6	-	(7,630)
Utilidad bruta		168,007	147,026
Gastos administrativos	6	(46,360)	(20,877)
Gastos de comercialización y venta		(60,087)	(112,532)
Otros ingresos operacionales		1,466	2,042
Utilidad operacional		63,026	15,659
Gastos financieros		(180)	(1,416)
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		62,846	14,243
Impuesto a la Renta	14	(13,009)	(10,155)
Utilidad neta del año		49,837	4,088
Otros Resultados Integrales			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:			
Nuevas mediciones de los planes de beneficio de empleados - definido - Ganancias (pérdidas) actuariales		1,287	(1,468)
Otros resultados integrales totales		1,287	(1,468)
Utilidad neta y resultado integral del año		51,124	2,620

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


María Fernanda Barrera
Gerente General


Mónica Chuquilla
Contadora General

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Resultados acumulados		Total
			Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	
Saldo al 1 de enero del 2013	1,000	43,450	9,466	(24,414)	29,502
Otros resultados integrales Utilidad neta del año	-	-	-	(1,468) 4,088	(1,468) 4,088
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1,000	43,450	9,466	(21,794)	32,122
Otros resultados integrales Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	1,287 49,837	1,287 49,837
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1,000	43,450	9,466	29,330	83,246

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


Mariela Fernanda Barrios
Gerente General


Mónica Chuquilla
Contadora General

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la Renta		62,846	14,243
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Participación de los trabajadores en las utilidades		11,153	2,514
Obligaciones por beneficios definidos		3,144	(476)
Depreciación	10	16,655	17,930
		<u>93,798</u>	<u>34,211</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		110,374	(31,360)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(13,293)	(2,000)
Impuestos por recuperar		5,086	(8,218)
Inventario		1,090	29
Cuentas por pagar compañías relacionadas		(81,562)	715,627
Proveedores y otras cuentas por pagar		(2,307)	(398,415)
Impuestos por pagar		1,100	(2,721)
Beneficios a empleados		(30,704)	35,614
Jubilación patronal y desahucio		(2,003)	3,395
		<u>81,579</u>	<u>346,462</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>81,579</u>	<u>346,462</u>
Impuesto a la Renta pagado		(13,009)	(10,155)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de Activos fijos	10	(199,249)	(199,202)
Adquisición de activos mantenidos al vencimiento			(8,136)
Préstamos otorgados a relacionadas		-	(2,000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(199,249)</u>	<u>(209,338)</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo		<u>(130,679)</u>	<u>126,969</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	7	143,605	16,636
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	<u>12,926</u>	<u>143,605</u>

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


María Fernanda Barrera
Gerente General


Mónica Chuquilla
Contadora General

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Compañía fue constituida el 9 de julio del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de agosto de 2010, con un plazo de duración de veinte años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto social de la Compañía se relaciona con i) el expendio de alimentos preparados, instalación y administración de restaurantes, ii) prestación de servicios de asesoramiento a empresas públicas y privadas dedicadas a la explotación, desarrollo y producción de bienes relacionados con el objeto social explicado en el punto i) anterior y, iii) la operación de estaciones de servicio y lavado de vehículos, pudiendo a su vez comprar y vender aceites, lubricantes, productos de limpieza y mantención de vehículos.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Comercial Mubap Cia. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido preparados y aprobados para su emisión el 12 de junio del 2015 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación en una fecha posterior.

1.3 Situación financiera mundial

En el último trimestre del 2014 la situación económica mundial ha afectado la economía del país principalmente en lo relacionado a la disminución sustancial en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que generaría un importante déficit presupuestario durante el 2015. Adicionalmente la revalorización en el mercado mundial del Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: reajustes al Presupuesto General del Estado de manera tal de priorizar las inversiones, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante, entre otros, la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China). Adicionalmente, durante los años 2014 y 2013 ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada y su impacto en la economía nacional, y por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía.

La Administración de la Compañía considera que la situación descrita en el párrafo anterior no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía debido a que sus ingresos dependen de acuerdos por concesión de bienes preestablecidos y el asesoramiento en sociedades a largo plazo.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2014, emitidas por el IASB (International Accounting Standards 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.

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 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la presentación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero de 2016
NK 16 y 18	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y	1 de enero de 2016
NK 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NK 28	Enmiendas con relación a la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2016
NK 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero de 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero de 2018
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de enero de 2016
NIIF 15	Publicación de la Norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NK 11 y B.	1 de enero de 2017
NIIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio de 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros.	1 de julio de 2016
NK 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio de 2016
NK 34	Mejoras que cambian lo relacionado con la información revelada en el reporte interno y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio de 2016

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas normas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Conversión de moneda extranjera

(a) 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.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, si existieran, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como cobertura de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios, en caso de existir son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". 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 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros solo en la categoría "Préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representadas en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas 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.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.2 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 ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe en la continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Corresponden principalmente a los montos adeudados por los clientes por la prestación del servicio de arrendamiento de bienes inmuebles y asesoría técnica, se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas: Incluye principalmente los montos adeudados por entidades relacionadas por concepto de préstamos concedidos. No se reconocen a su valor nominal pues no generan intereses y no cuentan con fecha de vencimiento.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.
- (iii) Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas. No se registran a su valor nominal, pues no devenga intereses y no cuentan con fecha de vencimiento.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todo

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que las cuentas a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía se han liquidado.

2.5 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor.

2.6 Propiedades y equipos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores correspondientes a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros activos fijos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil. Debido al tipo de operaciones de la Compañía, no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	20 a 50
Maquinaria y equipo	5 a 15
Muebles y enseres	8 a 10
Vehículos	5 a 15
Equipo de computación	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.7 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos)

Los activos sujetos a depreciación o amortización, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse 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 obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.8 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.

2.8.1 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% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 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", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. 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.

2.8.2 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

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

aplicables cuando el Impuesto a la Renta diferido activo se realice o el Impuesto a la Renta pasivo se pague.

El Impuesto a la Renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzca 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. Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperaran en el tiempo.

2.9 Beneficios a los empleados

2.9.1 Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de beneficios empleados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la Renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de ventas en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.9.2 Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de 6.54% (2013: 7%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos del Gobierno publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el año que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren al personal que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.10 Provisiones corrientes

En adición a lo que se describe en la Nota 2.5. La Compañía registra provisiones cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles y asesoramiento en compras de bienes relacionados con su objeto social, en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la transferencia total de riesgos y beneficios al comprador y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

2.12 Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

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 basan en la experiencia histórica, cambios en la industria 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.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados largo plazo: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- 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 (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.
- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles y valores residuales de propiedades y equipos se evalúan al cierre del año.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo 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. El programa general de administración de riesgos se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

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

(a) *Riesgos de mercado*

Debido a que la Compañía no cuenta con activos significativos que generen intereses, los ingresos de la Compañía y el flujo de efectivo operacional se encuentran sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado.

(b) *Riesgo de crédito:*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía no mantiene préstamos con instituciones financieras locales o del exterior.

Respecto a los depósitos en instituciones financieras, la compañía mantiene la concentración de los mismos en una sola institución financiera de esta manera aumentando su riesgo crediticio.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en el Banco Internacional con una calificación de riesgo de AAA-.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Riesgo de liquidez:

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

Por otra parte la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía remanentes a la fecha del estado de situación financiera y hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año
<u>Al 31 de diciembre del 2014</u>	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,690,549
Proveedores y otras cuentas por pagar	117,204
<u>Al 31 de diciembre del 2013</u>	
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,772,111
Proveedores y otras cuentas por pagar	119,511

(d) Riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta sobre el patrimonio de la Compañía.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2014	2013
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,690,549	1,772,111
Proveedores y otras cuentas por pagar	117,204	119,511
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(12,926)	(143,605)
Deuda neta	1,794,827	1,748,017
Total patrimonio	83,246	32,122
Capital total	1,878,073	1,780,139
Ratio de apalancamiento	96%	98%

El porcentaje elevado en el ratio de apalancamiento se debe principalmente a los préstamos adquiridos con sus compañías relacionadas y con su principal Socia.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2014		2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros medidos al costo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	12,926	-	143,605	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	15,293	-	2,000	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3,067	-	113,441	-
Total activos financieros	31,286	-	259,046	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,690,549	-	1,772,111	-
Proveedores y otras cuentas por pagar	117,204	-	119,511	-
Total pasivos financieros	1,807,753	-	1,891,622	-

Valor razonable de instrumentos financieros

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2014	Costos por servicios prestados	Gastos de Administración	Gastos de comercialización y ventas
Remuneraciones y beneficios sociales	-	-	23,743
Honorarios Profesionales	-	6,002	-
Adecuaciones	-	9,900	-
Participación laboral	-	-	11,453
Depreciación	-	-	16,695
Jubilación patronal y desahucio	-	-	1,857
Pérdida en venta de activos	-	-	6,474
Mantenimientos y reparaciones	-	1,177	35
Impuestos y contribuciones	-	4,136	-
Suministros	-	728	-
Combustibles	-	351	-
Gastos de viaje	-	13,429	-
Otros gastos	-	10,637	170
		46,360	60,687

2013	Costos por servicios prestados	Gastos administrativos	Gastos de comercialización y venta
Movimientos de inventario	7,630	-	-
Remuneraciones y beneficios sociales	-	-	80,461
Viajes, alimentación y movilizaciones	-	2,493	185
Honorarios Profesionales	-	3,078	-
Participación laboral	-	-	2,514
Depreciación	-	-	17,930
Jubilación patronal y desahucio	-	-	941
Mantenimientos y reparaciones	-	853	1,502
Impuestos y contribuciones	-	4,074	-
Suministros	-	459	3,102
Combustibles	-	18	125
Otros gastos	-	9,902	5,772
	7,630	20,877	112,532

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)**7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Internacional	8,810	143,125
Depósitos a plazo (1)	4,116	-
Caja	-	480
	<u>12,926</u>	<u>143,605</u>

- (1) Corresponde a un depósito colocado en el Banco Internacional a una tasa de interés del 4.04% y a un plazo de 6 meses. Está relacionado con una garantía a favor del Municipio Metropolitano de Quito por la construcción de un proyecto de 241 m2 a 600 m2 en el inmueble ubicado en la calle Toledo N24-540 y Francisco Salazar, sector La Floresta.

8. INGRESOS POR VENTAS

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Venta de mercaderías	-	5,820
Servicios de lavado de autos	-	86,726
Servicios de arrendamientos (1)	49,223	31,498
Servicios de asesorías (2)	118,784	30,612
	<u>168,007</u>	<u>154,656</u>

- (1) Arrendamiento de bienes inmuebles principalmente a su compañía relacionada Inmobiliaria y Representaciones Leo S.C.C (Ver Nota 13).
- (2) Por prestación de servicios relacionados con asesoría técnica para la toma de decisiones en la adquisición de productos nacionales y extranjeros a sus compañías relacionadas (Ver Nota 13).

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar clientes	2.512	8.570
Anticipos varios	1.301	95.198
Otras cuentas por cobrar	<u>110</u>	<u>10.529</u>
	3.923	114.297
Provisión por deterioro	<u>(856)</u>	<u>(856)</u>
	<u>3.067</u>	<u>113.441</u>

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Composición y movimiento:

Descripción	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Vehículos	Equipo de computación	Total
Al 1 de enero del 2013							
Costo histórico	1,004,044	421,855	1,245	77,566	-	1,952	1,506,692
Depreciación acumulada	-	(705)	(70)	(4,290)	-	(194)	(5,259)
Valor en libros	<u>1,004,044</u>	<u>421,150</u>	<u>1,175</u>	<u>73,276</u>	<u>-</u>	<u>1,758</u>	<u>1,501,433</u>
Movimiento 2013							
Adiciones	10,296	155,374	-	671	31,077	1,784	199,202
Depreciación del año	-	(10,229)	(130)	(5,659)	(1,188)	(724)	(17,930)
Valor en libros	<u>1,014,340</u>	<u>566,295</u>	<u>1,045</u>	<u>68,288</u>	<u>29,889</u>	<u>2,848</u>	<u>1,682,705</u>
Al 31 de diciembre del 2013							
Costo histórico	1,014,340	577,229	1,245	78,237	31,077	3,766	1,705,894
Depreciación acumulada	-	(10,934)	(200)	(9,949)	(1,188)	(918)	(23,189)
Valor en libros	<u>1,014,340</u>	<u>566,295</u>	<u>1,045</u>	<u>68,288</u>	<u>29,889</u>	<u>2,848</u>	<u>1,682,705</u>
Movimiento 2014							
Adiciones	213,911	-	-	45,760	-	-	259,671
Transferencias	-	-	-	(70,837)	-	-	(70,837)
Transferencias (depreciación)	-	-	-	10,415	-	-	10,415
Depreciación del año	-	(10,895)	(130)	(3,025)	(1,852)	(753)	(16,655)
Valor en libros	<u>1,228,251</u>	<u>555,400</u>	<u>915</u>	<u>50,601</u>	<u>28,037</u>	<u>2,095</u>	<u>1,865,299</u>
Al 31 de diciembre del 2014							
Costo histórico	1,228,251	577,229	1,245	53,160	31,077	3,766	1,894,728
Depreciación acumulada	-	(21,829)	(330)	(2,559)	(3,040)	(1,671)	(29,429)
Valor en libros	<u>1,228,251</u>	<u>555,400</u>	<u>915</u>	<u>50,601</u>	<u>28,037</u>	<u>2,095</u>	<u>1,865,299</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 no existen gravámenes sobre las propiedades y equipos.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)**11. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS AL VENCIMIENTO**

La Compañía mantiene inversiones en titularizaciones de crédito:

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Fecha vencimiento</u>	<u>Tasa interés</u>	<u>Monto inversión</u>
EXPOCREDIT S.A.	03/09/2013	10/01/2015	8.66%	8.136

12. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar proveedores	378	1,369
Cuentas por pagar varios (1)	<u>116.826</u>	<u>118,142</u>
	<u>117,204</u>	<u>119,511</u>

- (1) Corresponde principalmente a al saldo de la deuda adquirida con Inmomega por la compra de la casa No. 12 del Condominiun Kassel por un valor de US\$107,329.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las entidades con Socios comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

(a) Saldos:

<u>Sociedad</u>	<u>Transacción</u>	<u>Relación</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Marharengus S.A.	Comercial	Parte relacionada	10,997	2,000
Mucarsel Roberto	Comercial	Parte relacionada	4,296	-
			<u>15,293</u>	<u>2,000</u>
<u>Cuentas por pagar</u>				
Barrera María Fernanda (1)	Financiera	Socia	901,893	989,409
Pastrano Mariana (1)	Financiera	Parte relacionada	730,603	732,202
Mucarsel Roberto (1)	Financiera	Parte relacionada	50,500	50,500
Marharengus S.A.	Financiera	Parte relacionada	7,553	-
			<u>1,690,549</u>	<u>1,772,111</u>

- (1) La Compañía mantiene cuentas por pagar a sus relacionadas sustentadas con convenio de deuda, en el cual no se especifica una tasa de interés y tampoco fecha de vencimiento, serán pagaderos en función de los flujos de fondos existentes.

(b) Transacciones:

	<u>Transacción</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos</u>			
Empacadora Granos del Campo S.C.C	Asesoría Técnica	67,347	30,612
Mega Santamaría S.A.	Asesoría Técnica	26,948	-
Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda.	Asesoría Técnica	24,490	-
Inmobiliaria y Representaciones Leo S.C.C.	Arrendamiento de inmuebles	32,348	28,696
Marharengus	Arrendamiento de inmuebles y maquinaria	<u>14,474</u>	<u>-</u>
<u>Venta activo fijo</u>			
Marharengus	Venta Maquinaria	<u>53,049</u>	<u>-</u>
<u>Compra activo fijo</u>			
Marharengus	Compra Maquinaria	<u>45,760</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Administración de la Compañía no ha otorgado ningún tipo de garantías a sus compañías relacionadas.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Remuneraciones personal clave de la gerencia

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía pagó US\$ 17,622 y US\$12,135 respectivamente, por concepto de sueldos al personal clave, respectivamente. Personal clave se refiere a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía.

14. IMPUESTOS

La composición de los Impuestos por pagar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta por pagar	<u>2,511</u>	<u>781</u>
Retenciones de Impuesto a la Renta	309	1,140
Retenciones Impuesto al Valor Agregado - IVA	<u>1,187</u>	<u>634</u>
	<u>4,007</u>	<u>2,555</u>

14.1. Impuesto a la Renta corriente y diferido

La composición del gasto Impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la Renta corriente	13,361	10,190
Impuesto a la Renta diferido	<u>(352)</u>	<u>(35)</u>
	<u>13,009</u>	<u>10,155</u>

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

14.2. Conciliación contable - tributaria del Impuesto a la Renta corriente

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la Renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	2014	2013
Utilidad antes de participación laboral (1)	74,351	16,757
Participación laboral	<u>11,153</u>	<u>2,514</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	63,198	14,243
Amortización de pérdidas	(20,243)	-
Gastos no deducibles (2)	<u>17,776</u>	<u>32,075</u>
Utilidad gravable	<u>60,731</u>	<u>46,318</u>
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la Renta	<u>13,361</u>	<u>10,190</u>
Menos - anticipo de Impuesto a la Renta pagado	(4,764)	(5,859)
Menos - retenciones del Impuesto a la Renta	<u>(6,086)</u>	<u>(3,550)</u>
Impuesto a la Renta por pagar	<u>2,511</u>	<u>781</u>

- (1) Difiere de la utilidad contable debido a la inclusión de ciertas partidas conciliatorias.
- (2) Para el año 2014 incluyen principalmente gastos de viaje en exceso por US\$8,344 y pérdida en la enajenación de bienes con partes relacionadas por US\$6,474. Mientras que en el año 2013 incluye US\$24,000 relacionado con un bono y la provisión del décimo tercero sobre el mismo, pagado a un empleado de la Compañía por el que no se aportó al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESE.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La relación entre el gasto por Impuesto y la utilidad antes de Impuestos de los años 2014 y 2013 se muestra a continuación:

	2014	2013
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	<u>63,198</u>	<u>14,243</u>
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	13,904	3,133
Efecto fiscal de los ingresos exentos / gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal	(543)	7,057
Efecto relacionado con Impuesto diferido	(352)	(35)
	<u>13,009</u>	<u>10,155</u>
Impuesto a la Renta		
Tasa efectiva	21%	71%

14.3. Impuesta a la Renta diferido

La composición y movimiento de la cuenta Impuesto a la Renta diferido es el siguiente:

	2014	2013
Impuestos diferidos activo:	<u>9,146</u>	<u>8,794</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos diferidos		
Al 1 de enero	8,794	8,759
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>352</u>	<u>35</u>
Al 31 de diciembre (1)	<u>9,146</u>	<u>8,794</u>

- (1) Diferencia temporal generada por efectos de Jubilación Patronal, depreciación de activos fijos y pérdidas tributarias generadas en periodos anteriores al año 2014.

14.4. Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2011 a 2014, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14.5. Otros Asuntos – Reformas Tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos;
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros;
- Extensión a 10 años del periodo de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio;
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25%, dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.
- Mecanismo de control que deben aplicar los fabricantes de bienes gravados con ICE para la identificación, marcación y rastreo de dichos bienes.

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración de la Compañía está evaluando el impacto de los asuntos mencionados.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)**15. BENEFICIOS EMPLEADOS**

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participación trabajadores	11.153	2.514
Beneficios sociales	<u>8.531</u>	<u>36.721</u>
	<u>19.684</u>	<u>39.235</u>

16. BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIOJubilación patronal

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 31 de diciembre del 2014 y 2013 que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Desahucio

Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador. El empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tasa de descuento	6.54%	7.00%
Vida laboral promedio remanente	7.8	8.6
Futuro incremento salarial	3.00%	3.00%
Futuro incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11.80%	8.90%

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio en el pasivo ha sido el siguiente:

	Jubilación		Desahucio		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Al 1 de enero						
Costo laboral por servicios actuariales	1,999	568	435	82	2,435	650
Costo financiero	1,462	727	394	213	1,856	940
Perdidas / (ganancias) actuariales	140	40	32	6	172	46
(Beneficios pagados)	(1,655)	664	368	155	(1,287)	819
	(887)	-	-	-	(887)	-
Al 31 de diciembre	1,059	1,999	1,250	456	2,309	2,455

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Costo por servicios corrientes	1,462	727	394	213	1,856	940
Costo por intereses	140	40	32	6	172	46
Perdidas / (ganancias) actuariales	(1,655)	664	368	155	(1,287)	819
(Beneficios Pagados)	(887)	-	-	-	(887)	-
	(1,40)	1,431	794	374	(146)	1,805

COMERCIAL MUBAP CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 está representado por 1.000 de valor nominal US\$1 cada una.

18. APOORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los aportes para futuras capitalizaciones corresponden a años anteriores por un valor de US\$43,450, al 31 de diciembre del 2014 dicho monto no ha sido capitalizado. La Administración de la Compañía ha confirmado que la referida capitalización se llevará a cabo en el año 2015.

19. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

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.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a sus Socios en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados -

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * * *