

**INMOBUDAPEST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

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 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 Notaria 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.

El 27 de julio del 2018 INMOBUDAPEST S.A. firmo un Adendum al Contrato de Arrendamiento con COMBUSTIBLES DEL ECUADOR S.A. COMDECSA del bien inmueble ubicado en la avenida El Inca. Con el Adendum se modificó:

- Plazo de contrato: Se amplió el plazo por un año más (hasta el 30 de julio del 2019).
- Alquiler estación de servicio: La ampliación de plazo de contrato de arrendamiento aplica para la estación de servicios vinculada con la venta de combustibles líquidos derivados de los hidrocarburos. Todos los demás bienes accesorios y negocios aliados o emprendimientos como por ejemplo, el local PUMA EXPRESS deberá ser devuelto a INMOBUDAPEST S.A.
- Compensación: El arrendador recibe un valor de USD\$ 80,000, como compensación por el plazo en que no se le ha incrementado el arriendo a COMBUSTIBLES DEL ECUADOR S.A. COMDECSA. Esta compensación se la recibirá en cuotas.
- Canon arrendamiento: el canon de mensual pactado por las partes de USD\$ 18.000, a partir del 01 de julio del 2018.

El 16 de octubre del 2018 INMOBUDAPEST S.A., adquiere el bien inmueble ubicado en la avenida 12 de Octubre N26-97 y Lincoln, edificio Torre 1492, oficina 1001 por un valor de \$USD 145.000 valor que incluye el pago de plusvalía (\$USD 6.692,25). (Ver nota 8)

Durante el año 2019 INMOBUDAPEST S.A., concedió dos préstamos a su cliente COMBUSTIBLES DEL ECUADOR S.A. COMDECSA que al 31 de diciembre del 2019 el saldo por cobrar ascienden a un de valor (\$USD 327.541). (Ver nota 11)

El 10 de mayo del 2019 INMOBUDAPEST S.A. adquiere el bien inmueble ubicado en la parroquia Puembo cantón Quito, por un valor de (\$USD 80.000). (Ver nota 9)

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

(Ver página siguiente)

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

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 para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) 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 PYMES 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 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 2019 y 2018, 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 accionistas y otras cuentas por cobrar cuando aplica. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12

(Ver página siguiente)

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

meses cortados 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 -

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 -

Clientes 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).

(Ver página siguiente)

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

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.

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

(Ver página siguiente)

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

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 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente y aplica en la mayor parte de sociedades.

Las sociedades que tengan la condición de Micro y Pequeñas Empresas así aquellas que tengan la condición de exportadores habituales tendrán la rebaja de tres puntos porcentuales. La empresa entra en la categoría de Micro Empresa por lo tanto aplica el porcentaje del 22%.

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.

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

(Ver página siguiente)

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

- 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 - 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

(Ver página siguiente)

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

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 financieros, 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 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el valor en libros de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía al cierre de cada ejercicio:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>		
Activos corrientes		
Medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	38.149	88.700
Medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar clientes	126.983	44.471
Cuenta por cobrar accionista	40.000	-
Activos no corrientes		
Medidos al costo amortizado		
Préstamo por cobrar	327.541	-
Total de activos financieros	<u>532.673</u>	<u>133.171</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 5 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>PASIVOS</u>		
Pasivos corrientes		
Medidos al costo amortizado		
Proveedores	1.857	2.940
Cuentas por pagar accionistas	1.241.510	940.575
Total de pasivos financieros	<u>1.243.367</u>	<u>943.516</u>

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción	38.111	88.697
Caja chicha	38	3
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>38.149</u>	<u>88.700</u>

NOTA 7 - CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes no relacionados (1)	7.202	44.471
Clientes relacionados (2)	119.782	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>126.983</u>	<u>44.471</u>

Las cuentas por cobrar se generan por concepto del giro de negocio de la compañía arriendo de estación de servicio, locales y oficinas.

(1) El saldo de la cuenta por cobrar clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se conforma como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comercializadora Ruiz Asociados Ruzi S.A.	7.000	-
Marldonado Cepeda Jose Manuel	202	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>7.202</u>	<u>-</u>

(2) El saldo de la cuenta por cobrar clientes relacionados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se conforma como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Combustibles del Ecuador S.A. Comdecsa	106.270	36.328
Gonzalez Penaherrera Asociados Abogados	13.512	8.143
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>119.782</u>	<u>44.471</u>

NOTA 7 - CLIENTES
(Continuación)

(3) Los saldos de cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados del año 2019 según el vencimiento comprenden:

	<u>Clientes no relacionados</u>	<u>Clientes relacionados</u>
Por vencer	-	18.711
<u>Vencidas</u>		
01 a 60 días	7.202	41.363
61 a 90 días	-	17.208
91 a 120 días	-	17.208
121 a 360 días	-	25.291
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>7.202</u>	<u>119.782</u>

NOTA 8 – ACTIVO POR IMPUESTOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retencion Iva clientes	43.638	52.892
Credito tributario	73.298	53.610
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>116.937</u>	<u>106.503</u>

NOTA 9 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>No depreciable</u>		
Terreno	722.877	658.077
Total no depreciable	<u>722.877</u>	<u>658.077</u>
<u>Depreciables</u>		
Edificio y Construcciones	324.237	309.037
Oficina	147.429	147.429
Maquinaria y Equipo	162.480	162.480
Vehículos	118.260	118.260
Señalética	20.825	20.825
Total depreciables	<u>773.232</u>	<u>758.032</u>
Total de activos	1.496.109	1.416.109
<u>Menos: Depreciaciones</u>		
Edificio y construcciones	98.643	88.482
Maquinaria y Equipo	154.356	138.108
Vehículos	84.640	75.655
Instalaciones	7.371	-
Señalética	9.892	8.851
Total depreciación acumulada	<u>354.902</u>	<u>311.096</u>
Total al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>1.141.206</u>	<u>1.105.013</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 9 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

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

	<u>Terreno</u>	<u>Oficina</u>	<u>Edificio y construcciones</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Señalética</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>							
Saldo inicial	658.077	147.429	309.037	162.480	20.825	118.260	1.416.109
Adiciones (1)	64.800	-	15.200	-	-	-	80.000
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Total costo	722.877	147.429	324.237	162.480	20.825	118.260	1.496.109
<u>Depreciación</u>							
Saldo inicial	-	-	88.482	138.108	8.851	75.655	311.096
Adiciones		7.371	10.160	16.248	1.041	8.985	43.807
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Total depreciación	-	7.371	98.643	154.356	9.892	84.640	354.902
Saldo al 31 de diciembre del 2019	722.877	140.058	225.595	8.124	10.933	33.620	1.141.206

(1) Adiciones:

- (a) Edificio y construcción: Corresponden a la compra del bien inmueble de 600 m² ubicado en la parroquia Puembo del cantón Quito por un valor de \$USD 80.000, según escritura celebrada el 10 de mayo del 2019.

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Plusvalia comprada (Goodwill)	287.395	287.395
Amortización acumulada	<u>(136.512)</u>	<u>(122.143)</u>
	150.882	165.252
Plusvalia comprada (Nombre comercial)	22.000	22.000
Amortización Acumulada	<u>(10.450)</u>	<u>(9.350)</u>
	11.550	12.650
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>162.432</u>	<u>177.902</u>

NOTA 11 – PRESTAMO POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pagare 1	185.917	-
Pagare 2	141.624	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>327.541</u>	<u>-</u>

Corresponde a los préstamos otorgados al cliente COMBUSTIBLES DEL ECUADOR S.A. COMDECSA (compañía relacionada), se detalla cada préstamo a continuación:

	<u>Monto de préstamo</u>	<u>Capital cobrado</u>	<u>Saldo 31/12/2019</u>	<u>Interés ganado</u>
Pagare 1				
Préstamo con tasa del 10%, con fecha de inicio del 01 de marzo del 2019 al 01 de diciembre del 2025.	200.000	(14.083)	185.917	16.011
Pagare 2				
Préstamo con tasa del 10%, con fecha de inicio del 01 de agosto del 2019 al 01 de diciembre del 2026 con un periodo de gracia de cinco meses.	141.624	-	141.624	-
Total	<u>341.624</u>	<u>(14.083)</u>	<u>327.541</u>	<u>16.011</u>

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar accionistas (1)	949.886	903.081
Préstamos accionistas A (2)	200.000	-
Préstamos accionistas B (2)	91.624	-
Dividendos por pagar	-	37.494
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>1.241.510</u>	<u>940.575</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS (Continuación)

- (1) Corresponde a una reclasificación de la cuenta Aporte futura capitalización que constaba dentro de cuentas patrimoniales por \$USD 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.”

Durante el año 2019 se efectuaron los siguientes movimientos:

	<u>2019</u>
Saldos inicial	903.081
Adiciones (a)	80.941
Pagos	(34.136)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>949.886</u>

(a) Incluye el valor de \$USD 80.000 por la compra del bien inmueble ubicado en la parroquia Puembo cantón Quito (Ver nota 9).

- (2) Estos valores fueron destinados para los préstamos otorgados al cliente de la compañía COMBUSTIBLES DEL ECUADOR S.A. COMDECESA (compañía relacionada). Se muestra a continuación un detalle:

	<u>2019</u>
Préstamo accionistas A	<u>200.000</u> Pagare 1
Préstamo accionistas B	91.624
Préstamo Inmobudapest	<u>50.000</u>
	<u>141.624</u> Pagare 2
Total Monto Prestamos Otorgado a Cliente	<u>341.624</u> (Ver nota 11)

NOTA 13 - OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente, renta e iva	104	693
Impuesto a la renta por pagar	37.492	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>37.597</u>	<u>693</u>

NOTA 14 – CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, se compone como sigue:

(Ver página siguiente)

**NOTA 14 – CONCILIACION TRIBUTARIA
(Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	161.880	42.192
(-) Participación trabajadores	-	6.329
(+) Gastos no deducibles	8.539,61	150,59
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>170.420</u>	<u>36.014</u>
Impuesto a la renta causado 22%	37.492	7.923
(-) Retenciones en la fuente año	19.688	17.215
(-) Crédito tributario años anteriores	53.610	-
 Saldo (a favor) por pagar del contribuyente	<u>(35.806)</u>	<u>(9.292)</u>

NOTA 15 – INGRESOS OPERACIONALES

El detalle de los ingresos operacionales por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Alquiler por Estación de Servicio</u>		
Combustibles del Ecuador S.A. COMDECSA	<u>216.000</u>	<u>200.000</u>
<u>Arriendos Locales y Oficinas</u>		
González Peñaherrera Asociados Abogados	15.660	7.830
Distribuidora Farmacéutica Ecuatoriana Difare S.A.	10.435	1.739
Maldonado Cepeda José Manuel	<u>1.080</u>	-
<u>Otros Ingresos</u>		
Otros Ingresos	<u>6.250</u>	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u>249.425</u>	<u>209.569</u>

NOTA 16 – GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se compone como sigue:

(Ver página siguiente)

NOTA 16 – GASTOS OPERACIONALES
(Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de adminitración</u>		
Sueldos y salarios	7.500	30.000
Beneficios sociales	2.488	10.281
Impuestos y contribuaciones	11.605	9.805
Seguros	2.822	4.302
Matriculación vehicular	3.341	2.667
Gastos de Viaje	-	6.931
Estudio Tecnico	-	46.000
Otros menores	<u>16.524</u>	<u>9.937</u>
Total Gastos de Administración	44.280	119.924
<u>Depreciaciones</u>		
Depreciación Edificios y Construcciones	10.160	9.675
Depreciación Maquinaria y Equipo	16.248	16.248
Depreciación Vehículos	8.985	5.020
Depreciación Oficina	7.371	-
Depreciación Señalética	<u>1.041</u>	<u>1.041</u>
Total Gastos Depreciación	43.807	31.984
<u>Amortizaciones</u>		
Amortización Nombre Comercial	1.100	1.100
Amortización GoodWill	<u>14.370</u>	<u>14.370</u>
Total Gastos Amortizaciones	15.470	15.470
Saldo al 31 de diciembre del 2019 y 2018	<u><u>103.556</u></u>	<u><u>167.377</u></u>

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

Al cierre del año 2019 el capital social de la Compañía fue de US\$. 800.00 y esta compuesto de 800 acciones de US\$ 1 cada una.

NOTA 18 - 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 19 – EVENTOS SUBSECUENTES

El 11 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud Pública del Ecuador emite el Acuerdo No. 00126-2020, en el que se declara Estado de Emergencia Sanitaria por 60 días en todos los establecimientos del sistema nacional de salud, por el inminente efecto provocado por coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Mediante Acuerdo Ministerial No. MDT-2020-077 de 15 de Marzo de 2020 del Ministerio del Trabajo se expidieron directrices para la aplicación en el sector privado de las medidas de reducción, modificación o suspensión emergente de la jornada laboral, durante la declaratoria de Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, del 16 de Marzo de 2020, a partir

(Ver página siguiente)

NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES
(Continuación)

del 17 de marzo de 2020 se declara el Estado de Excepción en el Ecuador por Calamidad Pública debido a los casos confirmados de COVID-19 y la declaratoria de Pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud, declarando un Toque de Queda que incluye, entre otras, la prohibición de circulación en vías y espacios públicos a nivel nacional.

El Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través del Comité de Operaciones de Emergencia Nacional, el 08 de marzo de 2020 extiende la suspensión de la jornada laboral presencial hasta el 12 de abril de 2020, con posibilidad de extenderse.

Debido a estas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, se ha ocasionado una paralización económica en casi todos los sectores productivos, cuyos resultados a futuro no pueden ser estimados a la fecha de emisión de este informe.
