

LEIMAGENCORP S.A.

Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	7
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	8
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	9
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	12
1. OPERACIONES.....	12
2. IMPORTANCIA RELATIVA	12
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.....	12
4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	13
4.1 Bases de preparación	13
4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.....	13
4.3 Moneda funcional y moneda de presentación.....	15
4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	15
4.5 Efectivo	15
4.6 Instrumentos financieros.....	15
4.7 Provisiones	24
4.8 Impuestos	24
4.9 Patrimonio	25
4.10 Ingresos de actividades ordinarias	25
4.11 Medio ambiente	26
4.12 Estado de flujo de efectivo.....	26
4.13 Cambios en políticas y estimaciones contables	26
4.14 Otra información a revelar.....	26
5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO.....	26
6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS.....	27
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	28
7. EFECTOS DE CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.....	28
8. EFECTIVO	29
9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	29

10.	INVERSIONES NO CORRIENTES	29
11.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	30
12.	PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.....	30
13.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	31
14.	IMPUESTOS	32
14.1	Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	32
14.2	Conciliación tributaria – Impuesto a la renta.....	33
14.3	SalDOS de impuestos diferidos.....	34
14.4	Amortización de pérdidas	34
14.5	Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera	34
15.	CAPITAL SOCIAL	34
16.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	34
17.	RESULTADOS ACUMULADOS	34
18.	OTROS INGRESOS	35
19.	SANCIONES	35
20.	CONTINGENTES	35
21.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE.....	36
22.	APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	36

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
LEIMAGENCORP S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de LEIMAGENCORP S.A. que corresponde el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de LEIMAGENCORP S.A. al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otra información

4. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su

conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

9. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

10. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.

Servicios de Contabilidad e Impuestos S.A.
No. De Registro Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-1042
Guayaquil, 04 de marzo del 2020



C.P.A. Carlos Muñoz Barzallo
Socio

LEIMAGENCORP S.A.
Estados de Situación Financiera
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2019	2018
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	8	805	9.522
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	9	157.809	86.357
Otras cuentas por cobrar relacionadas	13	12.746.826	-
Activos por impuestos corrientes	14	502.802	395.694
Total activos corrientes		13.408.242	491.573
Activos no corrientes			
Inversiones no corrientes	10	41.677.024	41.677.024
Otras cuentas por cobrar relacionadas	13	9.602	9.602
Otros activos financieros	11	4.673.300	3.546.161
Activos por impuestos diferidos	14	14.768	14.768
Total activos no corrientes		46.374.694	45.247.555
Total activos		59.782.936	45.739.128
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	12	166.226	40.710
Proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas	13	1.166.261	793.820
Pasivos por impuestos corrientes	14	12.926	3.601
Total pasivos corrientes		1.345.413	838.131
Pasivos no corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas	13	2.279.870	1.501.479
Total pasivos no corrientes		2.279.870	1.501.479
Total pasivos		3.625.283	2.339.610
Patrimonio			
Capital social	15	40.833.726	40.833.726
Otros resultados integrales	16	844.098	844.098
Resultados acumulados	17	14.479.829	1.721.694
Total patrimonio neto		56.157.652	43.399.518
Total patrimonio neto y pasivos		59.782.936	45.739.128



Morice Estefano Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ángel Agurto Vásquez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.
Estado de Resultado Integral
Expresados en dólares

Diciembre 31,	Notas	2019	2018
Otros ingresos	18	12.761.988	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		12.761.988	-
<u>Gasto de impuesto a la renta</u>		-	-
Impuesto a la renta corriente	14	3.853	-
Utilidad neta del ejercicio		12.758.134	-



Morice Estefano Dassum Aivas
Representante Legal

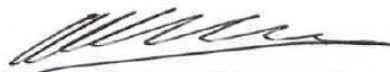


CPA. Ángel Agurto Vásquez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Expresados en dólares

Diciembre 31,	2019	2018
Capital social		
Saldo inicial y final	40.833.726	40.833.726
Otros resultados integrales		
Ganancias por inversiones en instrumento de patrimonio medidos a valor razonable	844.098	844.098
Resultados acumulados		
Saldo inicial	1.721.694	1.721.694
Utilidad del ejercicio	12.758.134	-
Saldo final	14.479.828	1.721.694
Total patrimonio neto	56.157.652	43.399.518



Morice Estefano Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ángel Agurto Vásquez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Expresados en dólares

Diciembre 31,	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Efectivo pagado a proveedores	(1.033.717)	(368.710)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(1.018.303)	(368.710)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Efectivo recibido por préstamos de partes relacionadas	1.009.586	370.000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	1.009.586	370.000
(Disminución) aumento neto de efectivo	(8.717)	1.290
Efectivo al inicio del año	9.522	8.232
Efectivo al final del año	805	9.522



Morice Estefano Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ángel Agurto Vásquez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

LEIMAGENCORP S.A.**Conciliación de la utilidad neta del ejercicio con el efectivo
neto utilizado en actividades de operación****Expresados en dólares**

Diciembre 31,	2019	2018
Utilidad neta del ejercicio	12.758.134	-
Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Provisión para impuesto a la renta	3.853	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en clientes y otras cuentas por cobrar no relacionadas	(71.451)	(80.647)
Aumento en otras cuentas por cobrar relacionadas	(12.746.826)	(1.060)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(107.108)	(52.022)
Aumento en otros activos financieros	(1.127.139)	(690.848)
Aumento en proveedores y otras cuentas por pagar	266.762	458.534
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	5.472	(2.667)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(1.018.303)	(368.710)

**Morice Estefano Dassum Aivas**
Representante Legal**CPA. Ángel Agurto Vásquez**
Contador General**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros**

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas, República del Ecuador el 18 de enero de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 1 de febrero de ese año bajo la razón social "LEIMAGENCORP S.A.".

Su objeto social principal es el alquiler y explotación de bienes inmuebles y, en general, toda clase de actos comerciales e industriales permitidos por la ley, que tengan relación con el objeto social de la compañía.

Composición accionaria:

Las acciones de LEIMAGENCORP S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Nº de Acciones	% de Participación
Dolagud S.A.	Ecuador	40.833.725	99,999998%
Dassum Aivas Morice Estefano	Ecuador	1	0,000002%
Total		40.833.726	100,00%

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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 de 2019.

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos (*)	1 de enero de 2019
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento (*) de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Principales Políticas Contables

Enmiendas a NIIF's		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	*	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	*	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	*	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto a las ganancias		1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	*	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	*	1 de enero de 2019

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de seguros	*	1 de enero de 2021

Enmiendas a NIIF's		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros		1 de enero de 2020
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores		1 de enero de 2020
NIIF 3 Combinación de negocios	*	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Instrumentos financieros		1 de enero de 2020
NIIF 10 Estados financieros consolidados	*	Por determinar

(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía

La Administración de la Compañía informa que basado en una evaluación general, la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

4.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5 Efectivo

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.6 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos y pasivos financieros, excepto para las cuentas por cobrar comerciales son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

4.7.1 Activos financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un

periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- Se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- Se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente utilizando el método del interés efectivo. Este deberá calcularse aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de un activo financiero.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo

pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI)

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción.

Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método de tasa de interés efectiva son reconocidos en el resultado del período.

Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado.

Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en el patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI

En el reconocimiento inicial, la Compañía puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI. La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado

integral y acumuladas en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en el patrimonio.

La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Compañía designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.
- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Compañía no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidos en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida como ingresos financieros.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado, cuentas por cobrar clientes, deudores varios y otros deudores.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La

Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Baja en cuentas de activos financieros.

La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa

reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral es reclasificada a resultados.

En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Compañía ha elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados acumulados.

4.7.2 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros.

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Pasivos financieros medidos a VRCCR.

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de ingresos/gastos financieros en el estado de resultados integral.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconocen en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Compañía que sean designados por la Compañía para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- Una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- Mantenedos para negociar; o
- Designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento)

durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de pasivos financieros.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte. Para pasivos financieros que son medidos a VRCCR, el componente de diferencia de cambio forma parte de las ganancias o pérdidas por valor razonable y se reconocen en resultados para pasivos financieros que no sean parte de una relación de cobertura.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

4.7.3 Reconocimiento y medición 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 a continuación:

Medición posterior.

(a) Préstamos y cuentas por cobrar.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar partes relacionadas: Representadas principalmente cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Estas transacciones se registran a valor nominal que no difiere de su valor razonable.

Préstamos a partes relacionadas: Representadas principalmente por el préstamo a su subsidiaria. Estas transacciones se registran a valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues generan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro Ingresos financieros.

Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la prestación de servicios de arrendamiento.

(b) Otros pasivos financieros.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 60 días.
- (ii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas que se generaron desde su constitución que son exigibles en cualquier momento por parte del acreedor.

4.7 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros.

4.8 Impuestos

Activos por impuestos corrientes. - Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - Se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto a las ganancias, IVA, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e IVA.

Impuesto a las ganancias. - Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- ✓ Impuesto a las ganancias corriente. - Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2019 y 2018 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- ✓ Impuesto a las ganancias diferido. - Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.9 Patrimonio

Capital social. - En este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales. - En este grupo contable se registran los efectos netos por el valor patrimonial proporcional sobre su compañía subsidiaria.

Resultados acumulados. - En este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.10 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por ventas de bienes y servicios son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

Ingresos por dividendos: Los dividendos son reconocidos por la Compañía cuando el derecho a recibir el pago queda establecido.

4.11 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.12 Estado de flujo de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.13 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

4.14 Otra información a revelar

Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

a) Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía no tiene riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

b) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés. - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

a) Impuestos diferidos

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización

del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

b) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTOS DE CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES.

La Administración de la Compañía informa que no se han determinado efectos de cambio en las políticas contables por la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones aplicables al periodo 2019, puesto que, gran parte de los cambios en las normas no son aplicables a sus operaciones.

8. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Efectivo		
Caja General	805	800
Bancos Nacionales		
Banco Internacional S.A.	-	8.722
Total banco nacionales	-	8.722
Total efectivo (1)	805	9.522

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en el Banco Internacional S.A., los cuales no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Otras cuentas por cobrar no relacionadas		
Anticipo a proveedores (1)	144.509	73.048
Depósito en garantía	13.300	13.300
Otras cuentas por cobrar	-	9
Total otras cuentas por cobrar no relacionadas	157.809	86.357

(1) Corresponden principalmente a anticipos entregados a proveedores locales por concepto de adquisición de bienes y servicios, los cuales serán liquidados dentro del periodo corriente.

10. INVERSIONES NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Compañías	Participación	Al 31 de diciembre	
		2019	2018
Inversiones no corrientes:			
Malagagroup S.A. (1)	99,98%	41.677.024	41.677.024
Saldo final		41.677.024	41.677.024

(1) Corresponde a la inversión que mantiene la Compañía en Malagagroup S.A. en su participación accionaria por un porcentaje del 99,99%

11. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Otros Activos no corrientes		
Estudio de factibilidad San Patricio (1)	4.673.300	3.546.161
Total otros activos no Corrientes	4.673.300	3.546.161

(1) Corresponden a la acumulación de costos relacionados principalmente por los estudios pre operacionales y de anteproyecto inmobiliario denominado "San Patricio", que se encuentra ubicado en la Parroquia Cumbayá de la ciudad de Quito.

12. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados		
Proveedores locales (1)	47.854	40.710
Otras cuentas por pagar	118.372	-
Total proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas	166.226	40.710

(1) Corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios relacionados con la actividad del negocio los cuales serán canceladas dentro del período corriente.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Al 31 de diciembre 2019	Al 31 de diciembre 2018
Otras cuentas por cobrar relacionadas				
<u>Corriente</u>				
Prodector S.A.	Otros	Préstamo	252	-
Malagagroup S.A.	Otros	Dividendos	12.746.574	-
			12.746.826	-
<u>No corriente</u>				
Malagagroup S.A.	Otros	Préstamo	5.375	5.375
Dolagup S.A.	Accionista	Préstamo	3.030	3.030
Prodector S.A.	Otros	Préstamo	1.197	1.197
			9.602	9.602
Proveedores y otras cuentas por pagar relacionados				
<u>Corriente</u>				
Dosmilcorp S.A.	Otros	Comercial	141.245	793.804
Dosmilcorp S.A.	Otros	Préstamo	1.025.000	-
Dassum Aivas Morice	Accionista	Préstamo	16	16
			1.166.261	793.820
<u>No corriente</u>				
Dosmilcorp S.A.	Otros	Comercial	1.188.870	-
Dosmilcorp S.A.	Otros	Préstamo	1.091.000	1.501.479
			2.279.870	1.501.479

Las principales transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2019 y 2018, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Compras		
Dosmilcorp S.A.	142.210	423.085
Hilton Colón Guayaquil S.A.	9.474	-
	151.684	423.085
Préstamos recibidos		
Dosmilcorp S.A. (1)	1.025.000	370.000
	1.025.000	370.000
Ingresos		
Dividendos recibidos	12.746.574	-
	12.746.574	-

(1) De acuerdo a contrato celebrado en enero 4 del 2017, corresponde a un préstamo otorgado por Dosmilcorp S.A. para pagos a proveedores por concepto de gastos pre operacionales para el desarrollo del proyecto inmobiliario San Patricio, por un valor de US\$. 1,000,000, con un plazo total de 3 años. El 15 de octubre del 2018, se celebra un adendum al contrato ajustando las siguientes condiciones del préstamo.

El monto del préstamo será de US\$ 1,500.000

La tasa de interés será del 5% desde el origen del préstamo, con un vencimiento el 30 de junio del 2019.

Posteriormente de acuerdo al adendum al contrato de préstamo celebrado en junio 28 del 2019, se modifican las condiciones del contrato celebrado el 15 de octubre del 2018:

El monto del préstamo será hasta de US\$. 2,500,000

El plazo será hasta el 31 de marzo del 2020, con una tasa de interés anual del 5% desde el origen.

Las partes suscriben un nuevo pagaré por la suma de US\$. 2,500,000 y se dejará sin efecto el pagaré suscrito inicialmente de US\$. 1,500.000

14. IMPUESTOS

14.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA por adquisiciones	491.462	384.354
Crédito tributario por retenciones de IVA	11.340	11.340
Total activos por impuestos corrientes (1)	502.802	395.694
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	3.853	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	7.841	2.591
Retenciones en la fuente de IVA	1.232	1.010
Total pasivos por impuestos corrientes (2)	12.926	3.601

(1) Corresponden al registro de IVA en adquisiciones de bienes y servicios y crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA, que no fueron compensadas al cierre del período 2019 y 2018.

(2) Corresponden a los valores por concepto de impuesto a la renta y retenciones en la fuente de IVA e impuesto a la renta pendientes de pago al cierre del periodo 2019 y 2018.

14.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	12.761.988	-
Más (menos) partidas de conciliación - diferencias permanentes:		
(-) Otras rentas exentas	(12.746.574)	-
Utilidad gravable	15.414	-
Impuesto a la renta causado 25%	3.853	-
Impuesto a la renta por pagar del periodo	3.853	-

14.3 Saldos de impuestos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Activos por impuestos diferidos		
Amortización de pérdidas tributarias	14.768	14.768
Total activos por impuestos diferidos	14.768	14.768

14.4 Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$ 14,768.

14.5 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Financiera

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2019.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está constituido por 40,833,726 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

16. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al efecto neto por reconocimiento del valor razonable de activos, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, valor que asciende a US\$ 844,098.

17. RESULTADOS ACUMULADOS**Utilidades acumuladas**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta presenta un saldo de US\$ 14,468,268 y US\$ 1,721,694 y está a disposición de los accionistas de la

Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía, entre otros.

18. OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Otros ingresos		
Ingresos por dividendos (1)	12.746.574	-
Otros ingresos	15.414	
Total otros ingresos	12.761.988	-

(1) Corresponden a ingresos provenientes de la distribución de dividendos de su subsidiaria Malagagroup S.A.

19. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

A la fecha de la emisión de este informe (04 de marzo del 2020), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- ✓ Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- ✓ Nos comunicamos con la Administración y Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes.
- ✓ También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- ✓ A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.