

Junio 22, 2020
GYE1040620

Señores
SKYCORPSA S.A.
Av. Rodrigo Chávez, Ciudad Colón Solar 1 Mz. 275
Ciudad. -

Atención: Ing. Morice Dassum, Gerente General

Referencia: Informe final relacionado con la auditoría a los estados financieros de SKYCORPSA S.A. por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2019

De nuestra consideración:

Adjunto a la presente, sirvase encontrar 3 ejemplares del informe final relacionado con la auditoría a los estados financieros de SKYCORPSA S.A. por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2019.

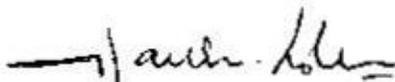
Solicitamos que considere lo estipulado en el **Artículo 13.- Obligaciones de la auditora externa, literal m)** del **Reglamento de Auditoría Externa** expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 11 de noviembre del 2018:

"Presentaré a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la forma prevista para el efecto, copia del informe, anexos e información adicional, hasta 8 días después de su presentación al ente auditado".

Hemos entendido su conformidad tanto con los textos de opinión, estados financieros y notas, por lo cual no estaríamos a partir de ahora en posibilidad de realizar cambios.

Nosotros debemos subir el informe a la web de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros hasta el 30 de Junio del 2020.

Atentamente,



p. Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
Mario A. Hansen-Holm
Socio

CC: CPA. Ma. De Lourdes Padilla, Contadora

SKYCORPSA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
SKYCORPSA S.A.

Opinión

- 1 Hemos auditado los estados financieros adjuntos de SKYCORPSA S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SKYCORPSA S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
- 5 Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas de US\$237,319 (2018: US\$110,807) y US\$372,259 (2018: US\$575,299), respectivamente, tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

7. Al 31 de diciembre del 2019, el 100% (2018: 39%) de los ingresos por corretaje corresponden a una compañía relacionada, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, 7 PARTES RELACIONADAS y 17 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato por corretaje y administración de proyecto y gestión de ventas.
8. Queremos llamar la atención sobre la Nota 19. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Hasta la fecha de la emisión de esta opinión (Junio 22, 2020), la Compañía que se dedica principalmente a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, ha estado operando parcialmente de la manera que se describe en la Nota 19. EVENTOS SUBSECUENTES. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

9. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Junio 22, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra Información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
10. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

11. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos 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 estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
12. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
13. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

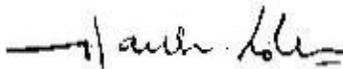
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

14. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. El Informe de Cumplimiento Tributario de SKYCORPSA S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Junio 22, 2020



Mario A. Hansen-Holm
Matricula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co.
Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros de SKYCORPSA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- 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 presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

SKYCORPSA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <u>ACTIVOS</u> | | | |
| Efectivo | 5 | 270,100 | 339,231 |
| Cuentas por cobrar | 6 | 338,944 | 131,504 |
| Partes relacionadas | 7 | 237,319 | 53,150 |
| Inventarios | 8 | 71,736 | 85,305 |
| Otros activos | | 5,009 | 1,134 |
| Total activo corriente | | <u>923,108</u> | <u>610,324</u> |
| Partes relacionadas | 7 | 0 | 57,857 |
| Instalaciones y equipos, neto | 9 | 1,057,341 | 53,626 |
| Propiedades de inversión, neto | 10 | 741,569 | 781,197 |
| Inversiones | 11 | <u>2,082,595</u> | <u>0</u> |
| Total activos | | <u>4,804,613</u> | <u>1,482,804</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | | | |
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| Obligaciones bancarias | 12 | 117,949 | 100,546 |
| Cuentas por pagar | 13 | 725,819 | 147,818 |
| Partes relacionadas | 7 | 1,481 | 1,481 |
| Total pasivo corriente | | <u>845,249</u> | <u>249,845</u> |
| Obligaciones bancarias | 12 | 2,000,000 | 107,572 |
| Cuentas por pagar | 13 | 8,621 | 8,321 |
| Partes relacionadas | 7 | 370,778 | 573,818 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 15 | 800 | 800 |
| Reserva legal | 15 | 4,296 | 4,296 |
| Reserva facultativa | 15 | 538,152 | 240,408 |
| Resultados acumulados | 15 | <u>1,036,717</u> | <u>297,744</u> |
| Total patrimonio | | <u>1,579,965</u> | <u>543,248</u> |
| Total pasivos y patrimonio | | <u>4,804,613</u> | <u>1,482,804</u> |

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

SKYCORPSA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| <u>Ingresos</u> | | | |
| Ingresos por alquiler y venta | 1 | 1,293,335 | 671,818 |
| Ingresos por corretaje | 1 y 7 | <u>1,338,986</u> | <u>681,357</u> |
| Total ingresos | | <u>2,632,321</u> | <u>1,353,175</u> |
| <u>Gastos</u> | | | |
| Gastos generales | 16 | (1,201,360) | (858,868) |
| Gastos de administración | | (70,773) | (120,684) |
| Gastos financieros | | <u>(38,065)</u> | <u>(22,254)</u> |
| Total gastos | | <u>(1,310,198)</u> | <u>(1,002,006)</u> |
| Otros ingresos | | <u>64,568</u> | <u>58,378</u> |
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | | 1,386,691 | 409,547 |
| Impuesto a las ganancias | 14 | <u>(349,974)</u> | <u>(111,803)</u> |
| Utilidad neta del ejercicio | | <u>1,036,717</u> | <u>297,744</u> |

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

SKYCORPSA S.A

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Capital social</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Reserva facultativa</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------|--------------|
| Saldos a diciembre 31, 2017 | 800 | 4,296 | 141,887 | 102,284 | 249,267 |
| Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u> | | | 98,521 | (98,521) | 0 |
| Ajustes, ver Nota 10. <u>PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO</u> | | | | (3,763) | (3,763) |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | 297,744 | 297,744 |
| Saldos a diciembre 31, 2018 | 800 | 4,296 | 240,408 | 297,744 | 543,248 |
| Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 15. <u>PATRIMONIO</u> | | | 297,744 | (297,744) | 0 |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | 1,036,717 | 1,036,717 |
| Saldos a diciembre 31, 2019 | 800 | 4,296 | 538,152 | 1,036,717 | 1,579,965 |

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

SKYCORPSA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------------|-----------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u> | | |
| Utilidad neta del ejercicio | 1,036,717 | 297,744 |
| Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación | | |
| Impuesto a las ganancias | 349,974 | 111,803 |
| Depreciaciones | 97,267 | 36,957 |
| Amortización | 1,134 | 3,686 |
| Intereses por pagar | 10,377 | 731 |
| <u>Cambios netos en activos y pasivos:</u> | | |
| Cuentas por cobrar | (427,466) | (25,913) |
| Cuentas por pagar y otros | 316,832 | (42,539) |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | <u>1,384,835</u> | <u>382,469</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u> | | |
| Adquisiciones de instalaciones y equipos, neto | (1,067,785) | (25,685) |
| Adquisición de Inversiones | (2,082,595) | 0 |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión | <u>(3,150,380)</u> | <u>(25,685)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u> | | |
| Obligaciones bancarias | 1,899,454 | (92,695) |
| Préstamos a relacionadas | (203,040) | 3,917 |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación | <u>1,696,414</u> | <u>(88,778)</u> |
| (Disminución) aumento neta de efectivo | (69,131) | 258,006 |
| Efectivo al comienzo del año | 339,231 | 71,225 |
| Efectivo al final del año | 270,100 | 339,231 |

Las notas 1 - 19 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

SKYCORPSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

SKYCORPSA S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 18 noviembre del 2014. La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Durante el año 2019, se facturó por: i) Alquiler el monto de US\$1,293,335 (2018: US\$671,818) y ii) Comisiones por corretaje el monto de US\$1,338,986 (2018: US\$681,357).

Al 31 de diciembre del 2019, el 100% (2018: 39%) de los ingresos por corretaje corresponden a la compañía Dosmilcorp S.A., ver Notas 7. PARTES RELACIONADAS y 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato por corretaje y administración de proyecto y gestión de ventas.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 5 de abril del 2018.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración.

En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Inventarios

Los inventarios de edificios están valorados al costo promedio de construcción, los inventarios no exceden el valor de mercado.

d) Instalaciones y equipos

Las instalaciones y equipos se presentan al costo histórico. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

| | |
|--------------------------------|---------|
| Equipos de oficina y de suites | 10 años |
| Muebles y enseres | 10 años |
| Equipos de construcción | 10 años |

e) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, así tenemos:

| | |
|----------------------------|---------|
| Oficinas del edificio | 28 años |
| Suites, locales y parqueos | 27 años |

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce ingresos por: i) Venta de inmuebles a la terminación de la obra y emisión de factura, la escritura de compraventa se entrega una vez que el cliente ha cancelado la totalidad del bien; y, ii) Alquiler de locales, oficinas, departamentos y parqueos.

h) Nuevos pronunciamientos contables

Las normas que entraron en vigor durante los años 2018 y 2019 son las siguientes:

| <u>Norma</u> | <u>Tema</u> | <u>Aplicación obligatoria a partir de:</u> |
|--------------|--|--|
| NIIF 9 | Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación. | 1 de enero 2018 |
| NIIF 15 | Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18. | 1 de enero 2018 |
| NIIF 16 | Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. | 1 de enero 2019 |
| CINIIF 23 | Publicación de la interpretación "La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias". | 1 de enero 2019 |

En relación con las normas antes mencionadas, la Administración ha realizado su análisis y ha determinado que no existen impactos en su aplicación.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos, la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en que la transferencia del inmueble aún no se ha realizado hasta la cancelación de la obligación por parte del cliente.

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------------|----------------|----------------|
| Caja | 193,486 | 13,111 |
| Bancos locales | <u>76,614</u> | <u>326,120</u> |
| | <u>270,100</u> | <u>339,231</u> |

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------|----------------|
| Clientes | 194,795 | 133,360 |
| Anticipos, impuestos y retenciones (1) | 146,005 | 0 |
| Estimación de cuentas de dudoso cobro | <u>(1,856)</u> | <u>(1,856)</u> |
| | <u>338,944</u> | <u>131,504</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a retenciones de IVA 70% del año en curso

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

| | 2019 | | 2018 | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | <u>Cuentas por cobrar</u> | <u>Cuentas por pagar</u> | <u>Cuentas por cobrar</u> | <u>Cuentas por pagar</u> |
| Coloncorp S.A. (1) | 165,106 | 0 | 0 | 0 |
| Accionista | 0 | 1,481 | 0 | 1,481 |
| Departur S.A. (2) | 71,331 | 0 | 53,150 | 0 |
| Trogliocorp S.A. | 862 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>237,319</u> | <u>1,481</u> | <u>53,150</u> | <u>1,481</u> |

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

| | 2019 | | 2018 | |
|------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | <u>Cuentas por cobrar</u> | <u>Cuentas por pagar</u> | <u>Cuentas por cobrar</u> | <u>Cuentas por pagar</u> |
| Ing. Morice Dassum (3) | 0 | 370,778 | 0 | 573,818 |
| Departur S.A. (2) | 0 | 0 | 57,657 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>370,778</u> | <u>57,657</u> | <u>573,818</u> |

(1) Ver Nota 17 COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de préstamo con Coloncorp S.A.

(2) Ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de préstamo con Departur S.A.

(3) Cuentas por pagar que no generan intereses.

Durante los años 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------|---------|
| Préstamos (1) | 5,180,000 | 0 |
| Ingreso por corretaje (2) | 1,338,986 | 563,619 |
| Ingreso por arrendamiento de equipos (3) | 624,271 | 0 |
| Ingreso por venta y alquiler de inmuebles | 56,208 | 38,465 |
| Ingresos por servicios y reembolso | 6,089 | 13,157 |
| Gastos por alquiler de inmuebles | 56,160 | 272,671 |
| Gastos por servicios y otros | 40,627 | 38,019 |

(1) Ver Nota 17 COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato de préstamo con Coloncorp S.A. y Contrato de préstamo con Malagagroup S.A.

(2) Ver Nota 17 COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contrato por corretaje y administración de proyecto y gestión de ventas

(3) Ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Contratos de arrendamiento de equipos de construcción.

8 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera.

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------|---------------|---------------|
| Local | 0 | 85,305 |
| Parqueos | 71,736 | 0 |
| | <u>71,736</u> | <u>85,305</u> |

9. INSTALACIONES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de instalaciones y equipos, neto es el siguiente:

| | <u>2019</u> | | | | |
|----------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------|
| | <u>Equipos de construcción</u> | <u>Equipos de oficina y de suites</u> | <u>Muebles y enseres</u> | <u>Otros</u> | <u>Total</u> |
| % de depreciación | 10% | 10% | 10% | - | |
| Saldo inicial | 0 | 7,702 | 20,448 | 25,476 | 53,626 |
| Adiciones (1) | 1,042,712 | 3,844 | 19,729 | 1,500 | 1,067,785 |
| Depreciación del año | (56,355) | (1,389) | (3,508) | (2,818) | (64,070) |
| Saldo final | <u>986,357</u> | <u>10,157</u> | <u>36,669</u> | <u>24,158</u> | <u>1,057,341</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente: i) encofrado de vigas y muros por US\$318,288, ii) tabla estacas por US\$238,511 y iii) grúa por US\$67,779.

| | <u>2018</u> | | | |
|----------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------|---------------|
| | <u>Equipos de oficina y de suites</u> | <u>Muebles y enseres</u> | <u>Otros</u> | <u>Total</u> |
| % de depreciación | 10% | 10% | - | |
| Saldo inicial | 8,797 | 14,159 | 9,470 | 32,426 |
| Adiciones | 0 | 8,003 | 17,682 | 25,685 |
| Depreciación del año | (1,095) | (1,714) | (1,678) | (4,485) |
| Saldo final | <u>7,702</u> | <u>20,448</u> | <u>25,476</u> | <u>53,626</u> |

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedades de inversión, neto es el siguiente:

| | <u>2019</u> | | |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| | <u>Suites, locales y oficinas (1)</u> | <u>Parqueos</u> | <u>Total</u> |
| % de depreciación | 3 - 4% | 3.7% | |
| Saldo inicial | 677,281 | 83,936 | 761,197 |
| Reclasificaciones | 85,304 | (71,735) | 13,569 |
| Depreciación del año | (31,325) | (1,872) | (33,197) |
| Saldo final | <u>731,240</u> | <u>10,329</u> | <u>741,569</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye 3 departamentos ubicados en el Edificio Torres Colón I, 3 locales ubicados en las Galerias Colón y 2 parqueos ubicados en el Edificio Centrum.

| % de depreciación | <u>2018</u> | | |
|----------------------|---|-------------------------|-----------------|
| | <u>Suites, locales y oficinas (1)</u> 3 - 4% | <u>Parqueos</u> 3.7% | <u>Total</u> |
| Saldo inicial | 709,979 | 87,453 | 797,432 |
| Ajustes | (3,763) | 0 | (3,763) |
| Depreciación del año | <u>(28,955)</u> | <u>(3,517)</u> | <u>(32,472)</u> |
| Saldo final | <u>677,261</u> | <u>83,936</u> | <u>761,197</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye 3 departamentos ubicados en el Edificio Torres Colón I, 2 locales ubicados en las Galerias Colón y 1 oficina ubicada en el Edificio Colconcorp.

11 INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2019, las inversiones incluyen aporte a Fideicomiso Mercantil Pacífica Center por US\$2.082,595, ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura Pública de constitución de "Fideicomiso Mercantil Pacífica Center".

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las obligaciones bancarias están compuestas de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | | |
|---|--------------------------|----------------------------|------------------|
| | <u>Porción corriente</u> | <u>Porción largo plazo</u> | <u>Total</u> |
| <u>Banco de Guayaquil S.A.</u> | | | |
| Préstamo con vencimiento en diciembre del 2020, a una tasa de interés del 9.02% anual | 107,572 | 0 | 107,572 |
| <u>Banisi S.A.</u> | | | |
| Préstamo con vencimiento en enero del 2022, a una tasa de interés del 7.75% anual | 0 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Intereses por pagar | <u>10,377</u> | <u>0</u> | <u>10,377</u> |
| | <u>117,949</u> | <u>2,000,000</u> | <u>2,117,949</u> |
| | | | |
| | <u>2018</u> | | |
| | <u>Porción corriente</u> | <u>Porción largo plazo</u> | <u>Total</u> |
| <u>Banco de Guayaquil S.A.</u> | | | |
| Préstamo con vencimiento en diciembre del 2020, a una tasa de interés del 7.50% anual | 99,815 | 107,572 | 207,387 |
| Intereses por pagar | <u>731</u> | <u>0</u> | <u>731</u> |
| | <u>100,546</u> | <u>107,572</u> | <u>208,118</u> |

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo se forma de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores locales (1) | 411,326 | 77,893 |
| Anticipos de clientes | 14,427 | 20,970 |
| Depósitos en garantía | 16,789 | 25,212 |
| Otros (2) | <u>283,277</u> | <u>23,743</u> |
| | <u>725,819</u> | <u>147,818</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente cuenta por pagar a Bagant Ecuatoriana Cía. Ltda por US\$290,657

(2) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente impuesto a las ganancias por pagar por US\$261,469 (2018 US\$1,744).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo se forma de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Depósitos en garantía | 8,621 | 8,321 |
| | <u>8,621</u> | <u>8,321</u> |

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------|----------------|
| Utilidad antes de impuesto a las ganancias | 1,386,691 | 409,547 |
| Gastos no deducibles | <u>13,204</u> | <u>37,666</u> |
| Utilidad gravable | 1,399,895 | 447,213 |
| Impuesto corriente | <u>349,974</u> | <u>111,803</u> |

15. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la reserva legal asciende a US\$4,296.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 5 de abril del 2019, se aprobó la transferencia de la utilidad neta del ejercicio 2018 por US\$297,744 a reserva facultativa.

Mediante Acta de Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 27 de abril del 2018, se aprobó la transferencia de parte de la utilidad neta del ejercicio 2017 por US\$98,521 a reserva facultativa.

Al 31 de diciembre del 2019, la reserva facultativa asciende a US\$538,152 (2018: US\$240,408).

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

16. GASTOS GENERALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos generales se forman de la siguiente manera:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|------------------|----------------|
| Alquiler de departamentos y locales y otros (1) | 581,540 | 362,623 |
| Subarriendos | 187,774 | 220,389 |
| Gastos por intermediación (2) | 410,000 | 235,214 |
| Depreciación y amortización | 42,046 | 40,642 |
| | <u>1,201,360</u> | <u>858,868</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente: i) Arriendo de locales comerciales a Astecnia por US\$167,485 (2018: US\$155,481) y iii) Comisiones de venta a Merconder por US\$215,079 (2018: US\$43,333).

(2) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a gastos de intermediación con Formintec S.A., ver Nota 17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec S.A.

17. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato por corretaje y administración de proyecto y gestión de ventas

Con fecha 2 de enero del 2017, se celebra un contrato por corretaje y administración de proyecto y gestión de ventas con Dosmilcorp S.A., en el cual se establece que la Compañía realice la administración y gerencia de los proyectos inmobiliarios, y gestione las ventas y comercialización de los inmuebles. La duración del contrato es de un año. Los costos de los servicios contratados son de US\$311,000.

Con fecha 1 de enero del 2018, se celebra un contrato de gestión de venta y gestión administrativa con Dosmilcorp S.A., en el cual se establece que la Compañía realice la administración y gestión de ventas en los proyectos que se ejecutan en las urbanizaciones Ciudad Colón y Parque Empresarial Colón. La duración del contrato es de dos años. La comisión por concepto de gestión de venta es de 3.5% y por gestión administrativa es de 5%.

Con fecha 1 de enero del 2018, se celebra un contrato de corretaje con Dosmilcorp S.A., en el cual se establece que la Compañía realice el arrendamiento de departamentos, oficinas, estacionamientos, bodegas y locales de la compañía Dosmilcorp S.A. La duración del contrato es de dos años. La comisión por corretaje inmobiliario es de 10%.

Al 31 de diciembre del 2019, se ha facturado por administración de proyectos US\$1,338,986 (2018: US\$264,897), ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 7. PARTES RELACIONADAS

Contrato de intermediación inmobiliaria

Con fecha 2 de enero del 2017, se celebra un contrato de intermediación inmobiliaria con Malagagroup S.A., en cual se establece que la Compañía deberá gestionar la venta y comercialización de un lote de terreno ubicado en el sector de Cumbayá. Los costos de los servicios contratados son de US\$291,522.

Al 31 de diciembre del 2018, se ha facturado por intermediación inmobiliaria US\$291,522.

Contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec S.A.

Con fecha enero 1 del 2018, se celebra un contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec S.A., el cual tiene por objeto que Formintec S.A. realice la asesoría administrativa y financiera de los proyectos inmobiliarios de SKYCORPSA S.A. Como contraprestación Formintec S.A. facturará la suma de US\$223,214. El contrato tendrá una duración de 1 año contado a partir del 1 de enero del 2018.

Con fecha enero 1 del 2019, se celebra un contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec S.A., el cual tiene por objeto que Formintec S.A. realice la asesoría administrativa y financiera de los proyectos inmobiliarios de SKYCORPSA S.A. Como contraprestación Formintec S.A. facturará la suma de US\$410,000. El contrato tendrá una duración de 1 año contado a partir del 1 de enero del 2019.

Al 31 de diciembre del 2019, se han generado gastos por asesoría administrativa y financiera por US\$410,000 (2018: US\$235,214), ver Nota 16. GASTOS GENERALES.

Contratos de arrendamiento de equipos de construcción

Con fecha 20 de marzo del 2019, se celebra un contrato de alquiler de tablaestacas y arriostamiento con Dosmilcorp S.A., en cual se establece que la Compañía alquilará los equipos antes mencionados para el proyecto inmobiliario "Pacífica Center" por un monto de US\$210,221 más IVA, que se pagarán de acuerdo con el avance de obra. El plazo es de doce meses.

Al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por dicho concepto por US\$210,221.

Con fecha 15 de mayo del 2019, se celebra un contrato de alquiler de estructura de encofrado y equipos de construcción con Dosmilcorp S.A., en cual se establece que la Compañía alquilará los equipos antes mencionados para el proyecto inmobiliario "Pacífica Center" por un monto de US\$525,000 más IVA, que se pagarán de acuerdo con el avance de obra. El plazo es de doce meses.

Al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por dicho concepto por US\$318,465.

Con fecha 15 de mayo del 2019, se celebra un contrato de alquiler de torre grúa estacionaria con Dosmilcorp S.A., en cual se establece que la Compañía alquilará el equipo antes mencionado para el proyecto inmobiliario "Pacifica Center" por un monto de US\$98,054 más IVA, que se pagarán de acuerdo con el avance de obra. El plazo es de doce meses.

Al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por dicho concepto por US\$57,198.

Con fecha 15 de mayo del 2019, se celebra un contrato de alquiler de mobiliario de oficina y equipos de construcción con Dosmilcorp S.A., en cual se establece que la Compañía alquilará los equipos antes mencionados para el proyecto inmobiliario "Pacifica Center" por un monto de US\$68,377 más IVA, que se pagarán de acuerdo con el avance de obra. El plazo es de doce meses.

Al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por dicho concepto por US\$39,887.

Con fecha 25 de septiembre del 2019, se celebra un contrato de alquiler de equipos de computación con Dosmilcorp S.A., en cual se establece que la Compañía alquilará los equipos antes mencionado para el proyecto inmobiliario "Pacifica Center" por un monto de US\$2,000 más IVA, que se pagarán de acuerdo con el avance de obra. El plazo es de doce meses.

Al 31 de diciembre del 2019, se han reconocido ingresos por dicho concepto por US\$500.

Contrato de préstamo con Departur S.A.

Con fecha 19 de diciembre del 2017, se firma contrato de préstamo entre la Compañía y Departur Turismo y Apartamentos S.A. por la suma de US\$160,000, con vencimiento al 15 de diciembre del 2020. La tasa de intereses es del 7.75%.

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta por cobrar asciende a US\$71,331 (2018: US\$110,807), ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Contrato de préstamo Coloncorp S.A.

Con fecha 8 de mayo del 2019, se firma contrato de préstamo entre Coloncorp S.A. y la Compañía por la suma de US\$500,000, con plazo de un año a una tasa de interés del 1%. El préstamo será desembolsado en la medida de las necesidades de flujo de Coloncorp S.A.

Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta por cobrar asciende a US\$165,106, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Contrato de préstamo con Malagagroup S.A.

Con fecha 18 de diciembre del 2019, se firma contrato de préstamo con Malagagroup S.A. para gastos operacionales de la Compañía por un monto de US\$5,000,000 a una tasa de interés del 1% y plazo hasta el 18 de enero del 2020.

Al 31 de diciembre del 2019, el préstamo fue pagado en su totalidad por la Compañía.

Escritura Pública de constitución de "Fideicomiso Mercantil Pacífica Center"

Con fecha 16 de diciembre del 2019, se firma escritura pública de constitución de un fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Pacífica Center" para desarrollar el proyecto inmobiliario Pacífica Center a cargo de Dosmilcorp S.A. ubicado en la Urbanización Ciudad Colón, etapa III, solar 6, Mz. 275, el mismo que tendrá un precio de compra venta de US\$3,006,191

Los constituyentes son: SKYCORPSA S.A. como constituyente y beneficiario I, Hermitage Holding S.A. como constituyente y beneficiario II y Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como la Fiduciaria.

Los aportes iniciales serán dinerarios y luego activos y pasivos de los constituyentes.

El constituyente y beneficiario I, transfiere a título del Fideicomiso mercantil la suma de US\$1,385 como aporte inicial y US\$2.081,210 como aportes posteriores, ver Nota 11. INVERSIONES.

El constituyente y beneficiario II, transfiere a título del Fideicomiso mercantil la suma de US\$615 como aporte inicial y US\$924,981 como aportes posteriores.

Contrato de mutuo

Con fecha 19 de diciembre del 2019, se firma contrato de mutuo entre Fideicomiso Mercantil Pacífica Center y la Compañía con el objeto de realizar una operación crediticia por US\$5,000,000 con una tasa de interés del 1% pagaderos a 90 días plazo.

Al 31 de diciembre del 2019, el Fideicomiso canceló en su totalidad el préstamo otorgado por la Compañía.

18. CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

| <u>Estado de situación financiera</u> | <u>Reestructurado</u> | <u>Reclasificaciones</u> | <u>Previamente reportado</u> |
|--|-----------------------|--------------------------|------------------------------|
| Propiedades, instalaciones y equipos, neto | 0 | 814,823 | 814,823 |
| Instalaciones y equipos, neto | 53,626 | (53,626) | 0 |
| Propiedades de inversión, neto | 761,197 | (761,197) | 0 |
| Total | <u>814,823</u> | <u>0</u> | <u>814,823</u> |

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 22, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos, excepto por las situaciones que se describen a continuación:

a) Contrato de préstamo con Malagagroup S.A.

Con fecha 19 de febrero del 2020, se firma contrato de préstamo con Malagagroup S.A. para gastos operacionales de SKYCORPSA S.A. por un monto de US\$200,000 a una tasa de interés del 1% y plazo hasta el 19 de marzo del 2020.

b) Contrato de mutuo

Con fecha 21 de febrero del 2020, se firma contrato de mutuo entre Fideicomiso Mercantil Pacifica Center y la Compañía con el objeto de realizar una operación crediticia por US\$200,000 con una tasa de interés del 1% pagaderos a 90 días plazo.

c) Emergencia sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

Como se describe en la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía al dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, por disposiciones del Gobierno ha estado operando parcialmente. Este nivel de operación ha generado que los ingresos de los meses de marzo y abril del 2020 representen el 46% frente al mismo periodo en el 2019.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.