

MRG S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019

CONTENIDO:

PÁGINA:

• Estado de situación financiera	1
• Estado de resultados del período y otros resultados integrales	2
• Estado de Cambios en el Patrimonio	3
• Estado de Flujos de Efectivo	4
• Notas a los Estados Financieros	5

MRG S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	225,536	-
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	23,277	-
Activos financieros	9	2,871,439	-
Activos por impuestos corrientes	18	46,842	-
Anticipos a proveedores y otros	8	1	-
Otros activos corrientes		-	-
Total activos corrientes		3,167,095	-
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipos	10	1,323,940	-
Propiedades de inversión	11	29,028,681	-
Activos por impuestos diferidos	18	82,024	-
Otros activos no corrientes		-	-
Total activos no corrientes		30,434,646	-
Total activos		33,601,741	-
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores no relacionadas	12	15,888	-
Pasivos por impuestos corrientes	18	6,975	-
Provisiones	15	3,424	-
Otros pasivos corrientes		-	-
Total pasivos corrientes		26,287	-
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar no relacionadas	12	1,632,650	-
Otras cuentas por pagar relacionadas (nota 17)	16	14,204,595	-
Obligaciones con instituciones financieras	11	3,949,135	-
Pasivos por Impuestos diferidos	14	631,962	-
Otros pasivos no corrientes		-	-
Total pasivo no corriente		20,418,342	-
Total pasivos		20,444,629	-
Patrimonio:			
	19		
Capital social		2,351,000	-
Reservas		936,962	-
Resultados acumulados		10,141,986	-
Resultado del Ejercicio		(272,836)	-
Total patrimonio neto		13,157,113	-
Total patrimonio neto y pasivos		33,601,741	-

MRG S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2019</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por venta de bienes	20	58,580	-
Ingresos por prestación de servicios	20	402,506	-
Costos de producción y ventas o Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		461,086	-
 Gastos de administración	21	(564,776)	-
Gastos de venta	22	(935)	-
Gastos financieros	23	(282,666)	-
Otros ingresos	20	25,397	-
Otros gastos	20	(0)	-
 Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias		(361,895)	-
Gasto por impuesto a las ganancias corriente		-	-
Efecto de impuestos diferidos	18	89,059	-
 Utilidad (Pérdida) del ejercicio de operaciones continuadas		(272,836)	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio de operaciones discontinuas		-	-
 Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(272,836)	-
 Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuestos		-	-
 Resultado integral total del año		(272,836)	-

MRG S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Otros resultados integrales				Resultados acumulados					Total patrimonio neto
		Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipos	Otros Superávit por revaluación	Subtotal		Utilidades (Pérdidas) acumuladas	Provenientes de la adopción de las NIIF	Reserva de capital	Utilidades (Pérdidas) neta del ejercicio	Subtotal	
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (reestablecido)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en políticas contables y corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento (disminución) de capital social	2,351,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,351,000
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios (detallar)	-	-	-	-	-	6,773,062	3,368,924	936,962	-	11,078,948	11,078,948
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	-	-	(272,836)	(272,836)	(272,836)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,351,000	-	-	-	-	6,773,062	3,368,924	936,962	(272,836)	10,806,113	13,157,113

MRG S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	384,796	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
<u>Clases de pagos por actividades de operación</u>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1,025,458)	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	(4,459,766)	-
Intereses pagados	(143,715)	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5,497)	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	(5,249,640)	-
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(2,824,587)	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	250,580	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	(3,120,000)	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión	(5,694,006)	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-	-
Pagos de préstamos	(6,103,932)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	17,273,115	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	11,169,183	-
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	225,536	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	-
Efectos de variación en la tasa de cambio en el efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	225,536	-

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
MRG S.A.
- **RUC de la entidad.**
1793014313001
- **Domicilio de la entidad.**
Calle A lote 6-B y Calle BC
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

MRG S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida el 27 de junio de 2019. Su objetivo principal es la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

1.1 Situación económica del país.

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. (En esta sección se recomienda mencionar si para algún cliente existió un impacto económico importante por daños a sus activos, indemnizaciones de seguros o disminución de ventas).

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 a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. 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

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

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, y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

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.

4.2. Moneda funcional y 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.

4.3. 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.

4.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

4.5. Anticipos a proveedores y otros.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.6. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

4.7. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. - las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Medición posterior. - las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

4.8. 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.

4.9. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a las ganancias, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes. - en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a las ganancias.

Impuesto a las ganancias. - en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización 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 las ganancias para los años 2019 y 2018 asciende a 25%. 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

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.10. Patrimonio.

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

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales. - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros medidos a su valor razonable; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros.

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.11. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por ventas 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.

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:

- Ventas de bienes: La venta del cerramiento, se realizó generalmente al amparo de contratos celebrados con el cliente, en los cuales se establecen acuerdos entre las partes tales como: precio, descuentos, bonificaciones, multas por incumplimientos, garantías, entre otros.
- Venta de servicios: los ingresos por ventas de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.
- Ingresos por intereses: los intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectiva.

**Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)**

- Ingresos diferidos: los ingresos diferidos, corresponden a valores percibidos anticipadamente en virtud de un contrato de usufructo suscrito. Estos ingresos se amortizan linealmente con abono a resultados sobre base devengada.

4.12. Costos y gastos.

Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.13. 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.

4.14. Estado de flujos 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.

4.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 16 y CINIIF 23 desde el 1 de enero de 2019.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

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:

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.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Produbanco Cta. Cte. 02005261828	(1)	170.911,00	0.00
Produbanco Fideicomiso MRG	(1)	54,625.33	0.00
		225,536.33	0.00

(1) Comprende depósitos a la vista Produbanco, con clasificación de riesgo AAA-.

7. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Intereses por cobrar	23,276.70	0.00
	23,276.70	0.00
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	23,276.70	0.00
No corriente	0.00	0.00
	23,276.70	0.00

8. ANTICIPOS A PROVEEDORES Y OTROS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipo proveedores	0.96	0.00
	0.96	0.00

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

9. ACTIVOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento	2'871,438.83	0.00
	2'871,438.83	0.00

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Costo	1'323,940.24	0.00
Depreciación acumulada	0.00	0.00
	1'323,940.24	0.00
<u>Clasificación:</u>		
Construcciones en curso	1'301,172.14	0.00
Instalaciones	8,238.28	0.00
Muebles y enseres	14,529.82	0.00
	1'323,940.24	0.00

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Costo	33'750,379.98	0.00
Depreciación acumulada	(4'721,698.51)	0.00
	29'028,681.47	0.00
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	9'794,866.27	0.00
Edificios	23'955,513.71	0.00
	33'750,379.98	0.00

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

12. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Proveedores locales	15,887.84	0.00
Cuenta por Pagar CMSFQ escisión	1'632,649.64	0.00
	1'648,537.48	0.00
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	15,887.84	0.00
No corriente	1'632,649.64	0.00
	1'648,537.48	0.00

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Préstamos con instituciones financieras	3'949,135.31	0.00
	3'949,135.31	0.00
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	0.00	0.00
No corriente	3'949,135.31	0.00
	3'949,135.31	0.00

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

14. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otros (Propiedad, Planta y Equipos)	631,961.99	0.00
	631,961.99	0.00

15. PROVISIONES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Arriendo Oficinas	2,506.00	0.00
Mantenimiento	358.00	0.00
Servicios contables	560.00	0.00
	3,424.00	0.00
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Clasificación:		
Corriente	3,424.00	0.00
No corriente	0.00	0.00
	3,424.00	0.00

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar Accionistas (Nota 17)	14'204,594.62	0.00
	14'204,594.62	0.00

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
	Relación		
<u>Otras cuentas por pagar relacionados:</u>			
Santiago Emilio Gangotena Gonzalez	Accionista	1'609,882.88	0.00
Santiago Jose Gangotena Ruiz	Accionista	1'544,453.81	0.00
Jose Maria Ribadeneira Fernández Salvador	Accionista	151,103.94	0.00
Juan Jose Ribadeneira Terán	Accionista	2'687,506.40	0.00
Maria Gabriela Ribadeneira Terán	Accionista	2'687,506.40	0.00
The Montufar Family Trust	Accionista	5'524,141.19	0.00
		14'204,594.62	0.00

18. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos por cobrar y pagar fue como sigue

18.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al Valor Agregado	13,370.24	0.00
Retenciones en la fuente	33,472.09	0.00
Anticipos de impuesto a la renta		0.00
	46,842.33	0.00
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	3,379.13	0.00
Retenciones en la fuente de IR por pagar	3,596.09	0.00
	6,975.22	0.00

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Conciliación Tributaria. - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	(361,894.65)	-
(Menos) Amortización de pérdidas tributarias	0.00	-
(Menos) Ingresos exentos	0.00	-
(Más) Gastos no deducibles	33,797.61	-
Generación/Reversión dif. temporarias	23,464.66	-
Utilidad (pérdida) gravable	(304,632.38)	-
Impuesto a la renta causado 25%	0.00	0.00
Impuesto a la renta causado 28%	0.00	0.00
Tarifa efectiva de impuesto a las ganancias del período	25%	25%
Impuesto a las ganancias causado	0.00	-
Anticipo del impuesto a las ganancias	0.00	-
Impuesto a las ganancias del período	0.00	-
Crédito tributario a favor de la empresa	33,472.09	-
Saldo por (pagar) cobrar	33,472.09	-

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.

18.2. Saldos del impuesto diferido.

Los saldos de impuestos diferidos fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Amortización Pérdidas Tributarias	82,024.26	0.00
	82,024.26	0.00

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Propiedades, planta y equipo	631,961.99	0.00
	<u>631,961.99</u>	<u>0.00</u>

19. PATRIMONIO.

19.1. Capital. - Al 31 de diciembre de 2019, el capital social es de USD \$2'351,000.00 y está constituido por acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

19.2. Reservas. - Esta cuenta está conformada por:

Reserva de Capital. corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas Socios.

19.3. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

Otros resultados integrales. - Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a (describir en función a la información detallada en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales) neto de impuestos diferidos.

Provenientes de la adopción a las NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción a las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Arriendo Inmuebles	402,505.80	0.00
Ventas de bienes	58,579.93	0.00
Rendimientos Financieros	25,395.72	0.00
Otros	1.24	0.00
	486,482.69	0.00

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR NATURALEZA.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Honorarios Profesionales.	117,163.22	0.00
Servicios Contratados.	18,737.93	0.00
Impuesto Salida de Divisas (ISD)	5,497.03	0.00
Impuestos, Tasas y Contribuciones.	85,949.57	0.00
IVA Gasto	2,216.26	0.00
Depreciaciones de Propiedades de Inversión	298,275.41	0.00
Suministros y Materiales	3,139.30	0.00
Otros Gastos operativos	33,797.61	0.00
	564,776.33	0.00

22. GASTOS DE VENTAS POR NATURALEZA.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Atención Clientes	935.24	0.00
	935.24	0.00

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

23. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Intereses	282,438.12	0.00
Comisiones	197.65	0.00
Otros Gastos Financieros	30.00	0.00
	282,665.77	0.00

24. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

25. 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 al 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.

26. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

27. 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 el 13 de marzo de 2020 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.