

MEDCROSA S.A.

*Estados Financieros Separados
al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente.*

MEDCROSA S.A.

*Estados Financieros Separados
al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente _____	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>	
Estado de Situación Financiera Separado _____	4
Estado de Resultados Integral Separado _____	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Separado _____	6
Estado de Flujos de Efectivo Separado _____	7
Notas a los Estados Financieros Separados _____	9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NEC: Norma Ecuatoriana de Contabilidad

NIA: Normas Internacionales de Auditoría

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

UAFE: Unidad de Análisis Financiero y Económico

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de: **MEDCROSA S.A.**

Opinión

He auditado los Estados Financieros separados que se acompañan, de "MEDCROSA S.A.", (la Empresa) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

En mi opinión, los Estados Financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "MEDCROSA S.A." al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros separados". Soy independiente de "MEDCROSA S.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros separados y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Asunto de énfasis

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (año 2014), MEDCROSA, debe consolidar sus Estados Financieros con aquellas empresas en las cuales ejerce control de la administración (Según NIIF), o cuando integre un Grupo Económico establecido por el SRI (40% o más en la tenencia de derechos representativos de capital en otras sociedades). La Empresa, posee el 96% del Capital social de AMBIENSA S.A. por lo que deberá consolidar sus estados financieros.

Responsabilidad de la administración de la empresa, respecto de los Estados Financieros separados

La administración de MEDCROSA S.A., es responsable de la preparación y presentación de estos Estados Financieros separados de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros separados que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros separados

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable y emitir mi opinión acerca de si los Estados Financieros separados, como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía, de que la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden esperarse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los Estados Financieros separados. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- * Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los Estados Financieros separados y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- * Revisé el sistema de control interno relevante para los Estados Financieros separados 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 empresa.
- * Evalué, si las políticas y estimaciones contables aplicadas por la Empresa, son apropiadas y razonables.
- * Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe, sin embargo de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- * Evalué también la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros separados, incluyendo las revelaciones, notas explicativas y de eventos subyacentes de modo que, en conjunto, logren una presentación razonable.
- * Comunicé a los responsables de la Administración de la Empresa, entre otros asuntos, sobre el alcance de la auditoría y los hallazgos materiales, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la revisión.

ECON. FREDDY COBEÑA MALDONADO
fcobena@cobena.com

Chile 303 y Luque,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
Ecuador

* Proporcioné a los responsables de la Administración de la Empresa, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia.



Econ. Freddy Cobena Maldonado
No. de Registro en la
Superintendencia
De Compañías: RNAE-2-431
No. de Licencia Profesional: 0.775
RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 18 de febrero del 2020.

MEDCROSA S.A.**Estado de Situación Financiera Separado
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018****(Expresado en U.S. Dólares)**

Activo	Notas	31-dic-19	31-dic-18
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(7)	103.030	323.224
Inversiones Temporales	(8)	352.322	211.450
Cuentas y Documentos por Cobrar	(9)	7.150	172.677
Total Activos Corrientes		462.502	707.351
<u>Activos No Corrientes</u>			
Inversiones Financieras no Corrientes	(10)	20.000	-
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(11)	-	-
Propiedades de Inversión	(12)	80.000	80.000
Cuentas y Documentos por Cobrar	(13)	635.991	680.795
Inversiones en Acciones	(14)	6.886.100	3.554.576
Total Activos No Corrientes		7.622.091	4.315.372
Total Activos		8.084.593	5.022.723
<u>Pasivo</u>			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	(15)	81.204	41.176
Otras Obligaciones Corrientes	(16)	1.750	4.006
Total Pasivos Corrientes		82.954	45.181
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Pasivos con Relacionadas	(17)	351.032	400.000
Total Pasivos No Corrientes		351.032	400.000
Total Pasivos		433.986	445.181
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(18)	5.000	5.000
Reserva Legal	(19)	3.760	3.760
Resultados Acumulados	(20)	4.568.782	4.578.733
Resultado Neto del Ejercicio		3.073.066	(9.951)
Total Patrimonio		7.650.608	4.577.541
Total Pasivos y Patrimonio		8.084.593	5.022.723



FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL



C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros

MEDCROSA S.A.

Estado de Resultado Integral Separado
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ventas y Costos</u>			
Ventas netas		-	-
(-) Costos de Ventas		-	-
<i>Utilidad Bruta</i>		-	-
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración y Otros	(21)	(496.991)	(29.140)
Total Gastos de Operación		(496.991)	(29.140)
Otros Ingresos	(22)	3.578.453	27.051
Otros Gastos		(5.934)	(1.286)
<i>Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio</i>		<u>3.075.528</u>	<u>(3.375)</u>
(-) 15% Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta Causado / Anticipo determinado ejercicio anterior		(2.462)	(6.576)
<i>Resultado Neto del Ejercicio</i>		<u>3.073.066</u>	<u>(9.951)</u>


FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL


C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros

MEDCROSA S.A.**Estado de Cambios en el Patrimonio Separado
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018****(Expresado en U.S. Dólares)**

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Capital Social</u>	Notas		
	(18)		
Saldo Inicial		5.000	5.000
Saldo Final		5.000	5.000
<u>Reserva Legal</u>	(19)		
Saldo Inicial		3.760	3.760
Saldo Final		3.760	3.760
<u>Resultados Acumulados</u>	(20)		
Saldo Inicial		4.583.125	4.557.934
Utilidad / (Pérdida) Neta 2018-2017		(9.951)	25.190
Subtotal		4.573.174	4.583.125
Adopción por primera vez de las NIIF		(4.392)	(4.392)
Saldo Final		4.568.782	4.578.733
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		3.075.528	(3.375)
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		(2.462)	(6.576)
Saldo Final		3.073.066	(9.951)
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		<u>7.650.608</u>	<u>4.577.541</u>



FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL



C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros

MEDCROSA S.A.**Estado de Flujos de Efectivo Separado
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018****(Expresado en U. S. Dólares)**

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes de Operaciones del año 2019	-	-
Otros Cobros por actividades de Operación	125.815	326.000
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(28.986)	(5.740)
Otros pagos por actividades de Operación	(6.615)	(11.900)
Intereses Recibidos	31.560	1.450
Intereses Pagados	-	(230)
Impuesto a las ganancias pagados	(6.468)	(6.576)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(12.628)	(39.900)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	102.678	263.104
 <u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Aportes para Aumento de Capital	-	(620.840)
Adquisición de Inversiones	-	(100)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(322.872)	(569.450)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	(322.872)	(1.190.390)
 <u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	-	-
 Incremento (Disminución) neta en Efvo. y equivalentes de efectivo	 (220.194)	 (927.286)
 <u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	323.224	1.250.510
 Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período	 103.030	 323.224



FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL



C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

MEDCROSA S.A.

**Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación Separado
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ganancia (Pérdida) antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	3.075.528	(3.375)
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	-	-
Ajustes por otros conceptos.	(3.071.617)	(25.601)
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(2.462)	(6.576)
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	-	-
Otras Cuentas por Cobrar	118.700	(19.900)
Anticipos proveedores	500	(498)
Otros Activos	-	319.557
Cuentas por pagar comerciales	1.125	-
Otras Cuentas por pagar	(14.379)	-
En otros Pasivos	(4.717)	(503)
<i>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</i>	<u>102.678</u>	<u>263.104</u>

FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL

C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante
de los Estados Financieros.

MEDCROSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción del Negocio** Medcrosa S.A. es una empresa ecuatoriana constituida en 1.999. Actualmente posee un Capital de US\$5.000. Su actividad principal es la inversión de Capital en otras Sociedades, según Reforma de Estatutos de Agosto del 2019.
- Medcrosa es accionista mayoritaria (99%) de la empresa Ambiansa S.A., y tiene sus oficinas administrativas en la ciudad de Guayaquil
- (2) **El Entorno del Año 2019** Igual que el año anterior, en el 2019, Medcrosa recibió intereses por préstamos concedidos a terceros y relacionadas.
- La empresa capitalizó en Ambiansa S.A. valores aportados en años anteriores (US\$1'786 mil). También canceló un segundo aumento de capital mediante el aporte de un Bien Inmueble, ubicado en la Vía a la Costa (US\$3'8 millones).
- La Empresa obtuvo resultados importantes (US\$3'075 mil) principalmente generados en la valoración del Bien Inmueble aportado a Ambiansa S.A..
- (3) **Bases de Presentación de Estados Financiero** Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.
- La preparación de los Estados Financieros separados conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la empresa.
- Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US \$).
- Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediato.
- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** (a) **Período de Estados Financieros**
- Los Estados Financieros separados adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2019 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Activos Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de Préstamos (a Relacionadas y Terceros). Los préstamos por cobrar a largo plazo generan intereses y se encuentran con vencimientos establecidos. No se realizan ajustes a los saldos pendientes de cobro que exceden los plazos normales.

(d) Propiedades de Inversión

Son aquellos mantenidos para producir rentas en el futuro, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. (Terreno en la parroquia de Chanduy, provincia de Santa Elena. Ver nota 12).

(e) Inversiones en Subsidiarias

La empresa posee 6'886.000 acciones en "AMBIENSA S.A.", correspondiente al 99,2791% del capital social. Dichas acciones se encuentran registradas al valor nominal. La empresa no ha considerado necesario el ajuste al Valor Proporcional Patrimonial.

Debido a lo anterior, la empresa debe preparar estados financieros consolidados con AMBIENSA S.A. conforme lo requieren las NIIF y por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

(f) Pasivos

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos corrientes corresponden a Obligaciones con Relacionadas.

(g) Reconocimiento de Costos y Gastos.

Los Gastos se reconocen cuando los bienes o servicios han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. En el año 2019, la Empresa registró como Gasto (No deducible) la parte proporcional de las pérdidas de AMBIENSA S.A. de ejercicios anteriores al 2019, que fueron canceladas mediante crédito realizado a los Aportes para futuras capitalizaciones con dicha empresa.

(h) Impuesto anual a la Renta, Anticipos e Impuestos Diferidos

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que la Empresa debe pagar el 25% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2019 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (pagan el 22%). La misma LRTI establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto-determinan en la declaración del ejercicio anterior (2018) y se pagan en cuotas iguales en los meses de Julio a Noviembre del ejercicio corriente (2019). En el caso de la Empresa, el Anticipo Pagado (2019), se considerará como Crédito Tributario en su liquidación anual de Impuesto a la Renta.- La Empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades

De conformidad con el Código del Trabajo, la empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. La empresa no registra tal obligación por no tener personal en relación de dependencia.

(j) Transacciones con partes Relacionadas

Entre otras condiciones, se consideran "Partes Relacionadas" a las sociedades en las cuales, una de ellas es titular del 25% o más de los derechos representativos del capital de la otra (MEDCROSA con relación a AMBIENSA S.A.). La legislación tributaria obliga a presentar, al Servicio de Rentas Internas (SRI), el ANEXO de Operaciones con Partes Relacionadas, cuando el monto anual de las transacciones entre dichas partes, supera los US\$3 Millones. Para el cálculo del referido monto, se exceptúan las operaciones entre las Relacionadas cuando éstas han declarado una base imponible (de impuesto a la renta) mayor a cero. La empresa considera que las operaciones de Capitalización de Pasivos (\$1.7 Millones) y Aporte de bien inmueble (\$3.8 millones) al Capital de AMBIENSA S.A. son operaciones exentas de sumarse al cálculo de los US\$3 Millones aquí referidos y, por tanto, no tienen la obligación de presentar el referido ANEXO.

- (5) Administración de Riesgos Financieros** La empresa no ha realizado operaciones Comerciales en los dos últimos ejercicios, por lo que, no podemos informar sobre los Riesgos financieros implícitos. Sin embargo MEDCROSA mantiene importantes inversiones en la Empresa AMBIENSA S.A., de la cual se espera obtener rendimientos futuros.

MEDCROSA S.A.**Notas a los Estados Financieros Separados****(Expresadas en U.S. Dólares)**

- (6) **Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs.** En opinión de la administración, las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la empresa y que pudieron aplicarse el año 2019, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

NIIF	Título	Aplicar a partir de:
NIIF 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero 1, 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre la Renta	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2019

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) Efectivo y equivalente de Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Bancos Nacionales</u>		
Banco Pichincha Cta. Cte. 2100019263	27	651
<u>Bancos del Exterior</u>		
Austrobank Cta. Cte. 90001871	5.252	5.357
BBP Bank Bco. Bolivariano Cta Cte # 1302005682	97.751	317.216
Total...	<u>103.030</u>	<u>323.224</u>

(8) Inversiones Temporales

Corresponde a la siguiente inversión a corto plazo:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Certificados de Inversión BBP Bank	-	65.000
Certificados de Inversión Austrobank (a)	200.000	-
Certificado de Depósito Banco Pacifico (b)	152.322	-
Certificado de Depósito Banco Pichincha	-	146.450
Total...	<u>352.322</u>	<u>211.450</u>

(a) Certificado de inversión por US\$200 mil al 5% de Interés anual a 210 días plazo, con vencimiento al 26 de Junio de 2020.

(b) Certificado de inversión por US\$152 mil al 3,9% de Interés anual a 91 días plazo, con vencimiento al 17 de Febrero de 2020.

(9) Cuentas y Documentos por Cobrar

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Relacionadas (a)	2.650	15.400
Prestamos a Terceros (b)	4.500	156.777
Anticipos a Proveedores	-	500
Total...	<u>7.150</u>	<u>172.677</u>

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(a) Los principales saldos son los siguientes:

<u>Relacionadas</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
F3 American Lending Corporation	(a.1)	2.650	1.400
La Gran Vista Vistasa S.A.		-	14.000
Total...		2.650	15.400

(a.1) Préstamo compañía del Exterior sin intereses, ni plazos establecidos.

(b) Los principales saldos son los siguientes:

<u>Compañías</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Construsome S.A.	(b.1)	-	42.062
Articolati S.A.	(b.2)	-	107.915
Futucontrac S.A.		-	2.300
Del Exterior		4.500	4.500
Total...		4.500	156.777

(b.1) **Año 2018:** Corresponde a la porción a corto plazo de préstamos concedidos a CONSTRUSOME S.A. según tabla de amortización del contrato privado de préstamo mutuo. (Incluye intereses por pagar al cierre del 2018)

(b.2) **Año 2018:** Préstamo por cobrar según pagaré del 31 de Diciembre del 2017, sin intereses y estipulado a 90 días plazo.

(10) Inversiones No Corrientes

Certificado de inversión por US\$20 mil al 2% de Interés anual a 460 días plazo, con vencimiento al 31 de Marzo de 2021.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Certificados de Inversión BBP Bank	20.000	-
Total...	20.000	-

(11) Propiedad, Planta y Equipo Netos (a)

Está compuesto por:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Equipos de computación	620	620
Subtotal...	620	620
(-) Depreciación Acumulada	(620)	(620)
Total...	-	-

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2019/2018 se detalla a continuación:

<u>Variaciones al Costo:</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018 - 2017 (inicial)		620	620
(+) Adiciones	(a.1)	260.000	-
(-) Aporte al Capital de Ambiansa S.A.	(a.2)	(260.000)	-
Neto...		620	620
<u>Variación de la Depreciación Acumulada (-):</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018 - 2017 (inicial)		(620)	(534)
(+) Gasto del año 2019/2018		-	(86)
(-) Bajas		-	-
Neto...		(620)	(620)

(a.1) Corresponde a la Adquisición del Solar Uno-Uno de la Manzana 584, ubicado en el Kilometro 23 de la Vía a la Costa, (86,338 Mts2), según Escritura de Compraventa del 7 de Noviembre del 2019.

(a.2) Corresponde al Aporte (Solar) al Capital de Ambiansa S.A. **(Ver Nota 14)**

(12) Propiedades de Inversión

Corresponde a 300 hectáreas de terreno ubicados en la parroquia Chanduy (Provincia de Santa Elena), adquirido en el año 2014.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Terreno	80.000	80.000
Total...	80.000	80.000

(13) Cuentas y Documentos por Cobrar No Corrientes

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Relacionadas</u>			
Nilartud S.A.	(a)	257.795	257.795
<u>Préstamos a Terceros</u>			
Construsome S.A.	(b)	204.214	423.000
Jik S.A.	(c)	162.000	-
Otros		11.982	-
Total...		635.991	680.795

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (a) Convenio suscrito el 31 de Diciembre del 2018, con interés 6% anual, con 3 años de gracia de intereses y 5 años de gracia de capital.
- (b) Corresponde a la porción a largo plazo, del préstamo concedido en el año 2018, según contrato de mutuo a 60 meses plazo y al 6% de interés anual. En el año 2019, se compensó parte de este préstamo con los créditos originados en la adquisición de un Inmueble a Construsome. Al cierre del año, se firmó un adendum modificatorio, por la actualización de la nueva tabla de Amortización de este préstamo.
- (c) Corresponde al préstamo concedido en el año 2019, según convenio de mutuo a 48 meses plazo y al 6% de interés anual, con 1 año de gracia de intereses y capital.

(14) Inversiones y Otros

Medcrosa S.A. es titular 6'886 mil acciones, de US\$1,00 cada una, en Ambiansa S.A. La empresa no ha recibido dividendos sobre las Inversiones que posee, ni ha ajustado el valor de sus acciones al cierre del ejercicio.

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
		<u>Valor Nominal en US \$</u>	
<u>Subsidiarias</u>			
Acciones en Ambiansa	(a)	6.886.000	1.300.000
<u>Otros Derechos Representativos de Capital</u>			
Acciones en F3 American Lending Corporation		100	100
<u>Otros</u>			
Aportes Futuras Capitalizaciones (Ambiansa)	(b)	-	2.254.476
Total...		<u>6.886.100</u>	<u>3.554.576</u>

- (a) En el año 2019, la Empresa capitalizó sus pasivos en AMBIENSA S.A. por US\$1,786 mil (con recursos acreditados en el año 2018) según Escritura Pública del 20 de Marzo de 2019. El 12 de Diciembre del 2019, realizó un segundo aporte al capital de Ambiansa por US\$3'800 mil, entregando un inmueble ubicado en el Km. 23 de la Vía a la Costa, como pago de sus nuevas acciones
- (b) **Año 2018:** Incluye transferencia de los saldos por cobrar a Ambiansa S.A. a la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones.

<u>Relacionadas: Ambiansa S.A.</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Saldo Inicial</u>		2.254.476	1.426.149
(+) Transferencia de saldos de corto plazo	(b.1)	-	428.327
(+) Cesión de Crédito Construoccidente	(b.2)	-	400.000
(-) Aumento de Capital Registrado el 20 de Marzo del 2019		(1.786.000)	-
(-) Compensación Pérdidas Acumuladas en Ambiansa	(b.3)	(468.476)	-
		<u>-</u>	<u>2.254.476</u>

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(b.1) Corresponde a saldos de años anteriores US\$184 mil y préstamos del 2018 US\$243 mil.

(b.2) Incluye los préstamos por cobrar a Ambienssa por la Cesión de Créditos en la cual el cual MEDCROSA S.A. se subroga como Acreedor de todos los Préstamos que Ambienssa adeudaba a Construoccidente.

(b.3) Según Acta de Junta General de Accionistas del 23 de Diciembre del 2019, se autorizó a utilizar el saldo de las acreencias para la compensación de Pérdidas Acumuladas en Ambienssa.

(15) Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Proveedores	(a)	1.125	24
Relacionadas	(b)	80.079	41.151
Total...		<u>81.204</u>	<u>41.176</u>

(a) **Año 2018:** Corresponde a saldos del año 2014.

Año 2019: Corresponde a los Honorarios por Patrocinio Legal en Aumento de capital.

(b) Los acreedores son los siguientes:

<u>Relacionadas</u>		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Accionistas		77	77
Construoccidente S.A.	(b.1)	67.281	41.074
Ambienssa S.A.		4.720	-
La Gran Vista Vistasa S.A.		8.000	-
Total...		<u>80.079</u>	<u>41.151</u>

(b.1) Corresponde a la porción a corto plazo de préstamos de CONSTRUOCCIDENTE S.A.

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(16) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a las siguientes obligaciones

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Con la Administración Tributaria	(a) 1.750	4.006
Total...	1.750	4.006

(a) Corresponde a impuestos retenidos a clientes por liquidarse en el siguiente mes y el Impuesto a la Renta causado del ejercicio.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Retenciones de IVA	686	-
Ret. en la Fte del Imp.to a la Renta	571	-
Impuesto a la Renta Causado	(a.1) 493	-
Convenio de Pago de Ant. De Imp. Renta	-	4.006
Total...	1.750	4.006

(a.1) La liquidación del Impuesto a la Renta 2019, se presentan en el cuadro siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Utilidad / (Perdida) Bruta	3.075.528	(3.375)
(-) Participación a trabajadores	-	-
(-) Otras Rentas Exentas	(a.1.1) (3.540.000)	-
(+) Gastos No Deducibles	473.070	20.183
(+) Gastos Incurridos en Rentas Exentas	1.250	-
Utilidad Gravable	9.848	16.807
25%-22% de Imp. a la Renta Causado	(a.1.2) 2.462	3.698
Anticipo Calculado el año anterior	-	6.576
Impuesto a la Renta Definitivo	(a.1.3) 2.462	6.576
(-) Retenciones en la fuente	(120)	-
(-) Anticipo Pagado	(1.849)	(6.576)
Impuesto a la Renta por PAGAR	493	-

(a.1.1) Corresponde a la utilidad generada entre el valor del aporte de capital a AMBIENSA S.A. (\$3.8 Millones) y el precio de adquisición (\$260 mil) de un inmueble ubicado en la Vía a la Costa.

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(a.1.2) Año 2018: Las sociedades que tengan la condición de microempresas y pequeñas empresas tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Medcrosa, al tener ventas inferiores a US\$300 mil (microempresa) utilizó la tarifa del 22%

Año 2019: Al obtener ingresos superiores a US\$1 millón, la tarifa de Impuesto a la Renta de la Empresa equivale al 25%

(a.1.3) Año 2018: Según disposiciones legales, el IMP A LA RENTA GENERAL corresponde al mayor valor entre el ANTICIPO determinado el año anterior (2017) y el Impuesto Causado del año corriente (2018).

Año 2019: El Anticipo, constituye crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso.

(17) Pasivos con Relacionadas No Corrientes

Las cuentas por pagar a acreedores en largo plazo son las siguientes:

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Relacionadas (Construoccidente)	(a)	351.032	400.000
	Total...	<u>351.032</u>	<u>400.000</u>

(a) Corresponde a la porción a largo plazo, del préstamo en el año 2018, según contrato de mutuo a 60 meses plazo y al 6% de interés anual. El 31 de Diciembre del 2019, se firmó adendum modificatorio actualizando la tabla de amortización de dicho préstamo.

(18) Capital Social

Los accionistas son los siguientes:

<u>%</u>	<u>Accionista</u>	<u>Valor por acción</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Valor \$</u>
50,00%	Ferreti Ugarte Stefano Giancarlo	US\$ 1.00	2.500	2.500
50,00%	Ferreti Ugarte Victor Boanerges	US\$ 1.00	2.500	2.500
			Total...	<u>5.000</u>

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

(19) Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

(20) Resultados Acumulados

Corresponde a US\$1'4 millones de Resultados de Ejercicios Anteriores; US\$2'9 millones de Superávit por Revaluaciones; US\$189 mil de Ajustes realizados en años anteriores.

(21) Gastos de Administración y Otros

Son los siguientes:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Gastos Legales	2.135	129
Servicios Auditoria	3.200	3.348
Honorarios Profesionales	4.464	-
Suministros Y Mant. Oficina	22	207
Impuestos y Contribuciones	17.170	4.829
Iva que se Carga al Gasto	1.267	445
Gastos No Deducibles	(a) 468.476	20.000
Interés y multas	256	183
Total...	<u>496.991</u>	<u>29.140</u>

(a) Corresponde a la parte proporcional de las pérdidas de Ambiensia S.A. asumidas por MEDCROSA con sus aportes para futuras capitalizaciones.

(22) Otros Ingresos

Incluye principalmente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Intereses Préstamos Terceros	6.869	25.170
Intereses Ganados	31.560	1.450
Utilidad en transferencia de bien inmueble	(a) 3.540.000	-
Varios	24	431
Total...	<u>3.578.453</u>	<u>27.051</u>

MEDCROSA S.A.
Notas a los Estados Financieros Separados
(Expresadas en U.S. Dólares)

- (a) Corresponde a la utilidad generada en la transferencia del inmueble aportado a Ambienssa con motivo del incremento de capital de ésta última.

(23) Partes Relacionadas

El detalle de los saldos con empresas relacionadas es el siguiente:

<u>Cuentas por Cobrar</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
F3 American Lending Corporation	2.650	1.400
Kratos Capital Partners, LLC	-	14.000
Nilartud	257.795	257.795
Total...	<u>260.445</u>	<u>257.795</u>

<u>Cuentas por Pagar</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Accionistas	77	77
Ambienssa S.A.	4.720	-
La Gran Vista Vistasas S.A.	8.000	-
Construoccidente S.A.	418.313	441.074
Total...	<u>431.110</u>	<u>441.151</u>

(24) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe (18 de Febrero 2020), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros separados de MEDCROSA S.A.