

---

**MEDCROSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

## **MEDCROSA S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **Abreviaturas:**

COMPañIA	-	<b>MEDCROSA S.A.</b>
US\$	-	DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
NIIF	-	NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
NIC	-	NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD
SRI	-	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

## MEDCROSA S. A.

### **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>Activo</u>	Notas	2019	2018
<b><u>ACTIVO CORRIENTES:</u></b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	103,030	323,224
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	7,150	172,677
Inversiones Financieras	7	352,322	211,450
<b>Total activos Corrientes</b>		<b>462,502</b>	<b>707,351</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	635,991	680,795
Propiedades de Inversión	8	80,000	80,000
Inversiones en acciones	9	6,886,100	3,554,576
Inversiones Financieras	7	20,000	0
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>7,622,091</b>	<b>4,315,372</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>8,084,593</u></b>	<b><u>5,022,723</u></b>
 <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	81,204	41,176
Pasivos por impuestos corrientes	11	1,750	4,006
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>82,954</b>	<b>45,181</b>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES:</u></b>			
Cuentas por pagar Relacionadas	10	351,032	400,000
<b>Total pasivos No corrientes</b>		<b>351,032</b>	<b>400,000</b>
<b>Total pasivos</b>			
<b><u>PATRIMONIO:</u></b>			
Capital social	12	5,000	5,000
Reserva Legal		3,760	3,760
Resultados acumulados		4,568,782	4,578,733
Resultados Neto del Ejercicio		3,073,066	-9,951
<b>Total patrimonio</b>		<b>7,650,608</b>	<b>4,577,542</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>8,084,593</u></b>	<b><u>5,022,723</u></b>



Ing. Stefano Ferretti Ugarte.  
Gerente General



CPA. María del Carmen Santana.  
Contador General

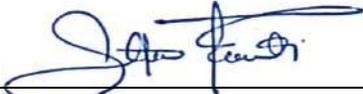
**MEDCROSA S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>OTROS INGRESOS</b>	13	3,578,453	27,051
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>			
Gastos de administración	14	-496,991	-29,140
Gastos financieros	14	-5,934	-1,286
<b>TOTAL</b>		<b>-502,925</b>	<b>-30,426</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>3,075,528</b>	<b>-3,375</b>
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE		-2,462	-6,576
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<b><u>3,073,066</u></b>	<b><u>-9,951</u></b>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte.  
Gerente General



CPA. María del Carmen Santana.  
Contador General

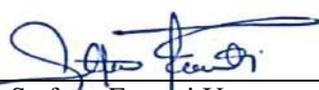
**MEDCROSA S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

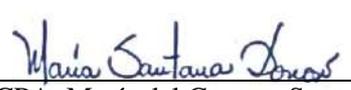
(Expresados en U. S. dólares)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Enero 1, 2018</b>	5,000	3,760	4,578,733	4,587,493
Ajuste años anteriores				
Utilidad del ejercicio			-9,951	-9,951
<b>Diciembre 31, 2018</b>	5,000	3,760	4,568,782	4,577,542
Ganancia del ejercicio			3,073,066	3,073,066
<b>Diciembre 31, 2019</b>	<b>5,000</b>	<b>3,760</b>	<b>7.641.848</b>	<b>7.650.608</b>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte.  
Gerente General



CPA. María del Carmen Santana.  
Contador General

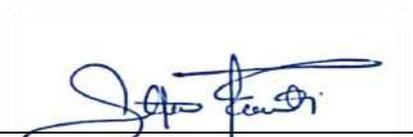
## MEDCROSA S. A.

### **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresados en U. S. dólares)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes y relacionada	125,815	326,000
Pagado a proveedores y empleados y otros	-28,986	-5,740
Otros pagos por actividades de operación	-6,615	-11,900
Intereses pagados	0.00	-231
Intereses recibidos	31,560	1,450
Impuestos a las ganancias pagados	-6,468	-6,576
Otros ingresos (egresos), neto	-12,628	-39,900
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u><b>102,678</b></u>	<u><b>263,104</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias- Ambiansa	0	-620,840
Pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0	-100
Otros ingresos (egresos), neto en actividades de Inversión	-322,872	-569,450
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u><b>-322,872</b></u>	<u><b>-1,190,390</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de obligaciones, relacionadas y no relacionadas	0	0
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Disminución durante el año	-220,194	-927,286
Saldos al comienzo del año	323,224	1,250,510
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u><b>103,030</b></u>	<u><b>323,224</b></u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Stefano Ferretti Ugarte.  
Gerente General



CPA. María del Carmen Santana.  
Contador General

## **MEDCROSA S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en el Ecuador, ciudad de Guayaquil, el 4 de Diciembre de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil, el 8 de Enero de 1999, la Compañía su actividad principal es la inversión de Capital en otras Sociedades, según Reforma de Estatutos de Agosto del 2019. Su oficina principal se encuentra ubicada en la ciudadela Kennedy Norte, Av. Francisco de Orellana, Edificio World Trade Center torre B piso 10, oficina 1006.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. OPERACIONES**

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 aportador 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 importante (US\$3'075 mil) principalmente generados en la valoración del Bien Inmueble aportado a Ambiansa S.A.

#### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de Cumplimiento** – Los estados financieros separados de Medcrosa S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**Bases de Preparación** – Los estados financieros separados de Medcrosa S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**Estados financieros separados** - Los estados financieros separados de Medcrosa S.A., se emiten por requerimientos legales locales y presentan las inversiones en sus subsidiarias al costo de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados. Los estados financieros consolidados de Medcrosa S.A. y subsidiarias se presentan por separado.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados:

**Efectivo y Bancos** – Incluye efectivo en caja y depósitos en cuentas corrientes y ahorros en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios de existir son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**Propiedades y equipos:**

- **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.
- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<i>Item</i>	<i>Vida útil (en años)</i>	<i>Valor residual</i>
Equipos de computación	3	Sin valor residual

**Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- **Préstamos y Cuentas por cobrar** – Los préstamos y cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar incluyendo las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros, son medidos al valor razonable.
- **Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
- **Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Compañía. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

**Pasivos financieros** - Los pasivos financieros son clasificados como tales de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.
- **Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- **Cuentas por Pagar comerciales y otras cuentas por pagar** – Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo Después del reconocimiento inicial, son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

**Propiedades de Inversión** – Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

**Inversiones en subsidiarias.-** .La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

**Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**Provisiones** – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material). Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**Costos y Gastos** – Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros separados no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos

Casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros separados en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros separados. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2019, la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro del valor en sus activos tangibles.

#### 5. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<b><u>Efectivo y Equivalente de efectivo:</u></b>		
<b>Banco Local</b>		
Banco Pichincha	27	651
<b>Bancos del Exterior</b>		
BBP Bank Bco. Bolivariano	97,751	5,357
Austrobank	5,252	317,216
<b>Total</b>	<u>103,030</u>	<u>323,224</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, bancos incluye principalmente saldos en las cuentas corrientes en bancos locales y exterior, que no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<b><u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar :</u></b>		
<b>Corrientes</b>		
Anticipos a proveedores	-	500
Compañías y partes relacionadas	1,900	15,400
Otras	5,250	156,777
<b>Total</b>	<b><u>7,150</u></b>	<b><u>172,677</u></b>
<b>No Corrientes</b>		
Nilartud	257,795	257,795
Compañías y partes No Relacionadas	378,196	423,000
<b>Total</b>	<b><u>635,991</u></b>	<b><u>680,795</u></b>

(1.) Compañía y partes relacionadas corresponden a 3F American Lending Corporation el valor de \$ 1,900.

(2.) Al 31 de Diciembre del 2019, las Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas corresponde a compañías del exterior el valor de \$5250.

(3.) Al 31 de Diciembre del 2019, las Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas corresponde a:

- **Nilartud** por un préstamo mediante un Convenio Privado celebrado el 31 de diciembre del 2018 con una tasa de interés del 6% anual, plazo 10 años.

(4.) Al 31 de Diciembre del 2019, las Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas corresponde a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<b>COMPAÑIAS</b>		
Construsome	204,214	423,000
Jik S.A	162,000	-
Otros	11,982	-
<b>Total</b>	<b><u>378,196</u></b>	<b><u>423,000</u></b>

- **Construsome** es un préstamo por el valor \$ 457,900 con Adendum Modificatorio al Convenio Privado de Préstamo Mutuo realizado el 31 de Diciembre 2019 con una tasa de interés del 6% anual a 48 meses plazos. La porción No Corriente a \$204,213.58. Los intereses por el convenio original del 30 de diciembre del 2015 ascienden a \$ 48,0625.46.

- **Jik S.A** es un préstamo por el valor \$ 162,000 realizado el 31 de Diciembre 2019 con una tasa de interés del 6% anual a 60 meses plazos. La porción No Corriente es de \$ 204,213.58. Los intereses ascienden a \$ 17,226.

## 7. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene dos certificados de depósito a plazo fijo; corriente con:

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

- Banco Pacífico por el valor de 152,322.39 a 91 días plazo, emitido el 29 de Noviembre del 2019, con una tasa de interés del 3.90% pagaderos con vencimiento al 17 de Febrero del 2020.
- Austro Bank por el valor de \$200,000 a 210 días plazo, emitido el 29 de Noviembre del 2019, con una tasa de interés del 5% pagadero con vencimiento al 26 de Junio del 2020.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene uno certificados de depósito a plazo fijo; no corriente con:

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

- BBP Bank con \$ 20,000 a 460 días plazo, emitido el 27 de diciembre del 2019, con una tasa de interés del 2% pagadero con vencimiento al 31 de Marzo del 2021.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2019, propiedades de inversión representan 300 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia Chanduy (provincia de Santa Elena) las cuales están registradas a su costo de adquisición de US\$ 80,000. La Administración no ha determinado el valor razonable de estos activos, considerando que se trata de tierras sin urbanizar.

## 9. INVERSIONES EN ACCIONES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Acciones en Ambienssa	6,886,000	1,300,000
Acciones en F3 Amercian Lending Corporation	100	100
Aportes Futuras Capitalizaciones(Ambienssa)	-	2,254,476
<b>Total</b>	<b><u>6,886,100</u></b>	<b><u>3,554,576</u></b>

Al 31 de Diciembre del 2019, representan a Ambienssa el valor de \$6,8 millones por compra de acciones y \$ 100 corresponde a acciones de la empresa 3F American Lending Corporation.

La empresa posee 6,886.000 acciones en AMBIENSA S.A., correspondiente al 99,28% 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 conforme lo requieren las NIFF y por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

## 10. CUENTAS Y DOC POR PAGAR

Las cuentas por pagar a acreedores corriente son las siguientes:

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

(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
<u>Construoccidente S.A.</u>	(b.1)	67.281	41.074
<u>Ambienssa S.A.</u>		4.720	-
<u>La Gran Vista Vistasa S.A.</u>		8.000	-
<b>Total...</b>		<b><u>80.079</u></b>	<b><u>41.151</u></b>

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

Las cuentas por pagar a acreedores no corriente son las siguientes:

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

A diciembre 2019, Medcrosa mantiene una obligación por US \$360,000 con su relacionada Construoccidente mediante Adendum Modificatorio al Convenio Privado de Préstamo realizado el 31 de Diciembre 2019

## 11. IMPUESTOS

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

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

(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 Impto. a la Renta		571	-
Impuesto a la Renta Causado	(a.1)	493	-
Convenio de Pago de Ant. De Imp. Renta		-	4.006
<b>Total...</b>		<b><u>1.750</u></b>	<b><u>4.006</u></b>

## 12. PATRIMONIO

**Capital Social** – Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$5,000, dividido en 5,000 acciones de US\$1 de valor nominal unitario.

Al 31 de diciembre de 2019, la composición accionaria es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>N° Acciones</u>	<u>Participación</u>
Stefano Giancarlo Ferretti Ugarte	2,500	50%
Víctor Boanerges Ferretti Ugarte	2,500	50%
<b>Total</b>	<b><u>5,000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**Reserva Legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Resultados Acumulados** - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	4.573.174	4.583.125
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	(4.392)	(4.392)
Ajustes de años anteriores	-	-
Utilidad del ejercicio	3.073.066	(9.951)
<b>Total</b>	<b><u>7.641.848</u></b>	<b><u>4.568.782</u></b>

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

### 13. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019, \$6,869 representa intereses provenientes de préstamo con Construsome.

		<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
<b>Total...</b>		<b><u>3.578.453</u></b>	<b><u>27.051</u></b>

Al 31 de diciembre del 2019, los intereses ganados totalizan \$ 31,560 de los cuales \$1,450 son intereses de préstamo a la empresa Alpha Factoring del Ecuador Allfactor S.A, \$22,960.92 provienen del préstamo con Articolati S.A y \$7,149.08 corresponden a intereses por certificados de depósito.

Se realizó la transferencia de un terreno 86.338,31 m2 como aporte de Ambiansa S.A. y esta transferencia generó una utilidad de \$ 3'540 mil.

### 14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativos reportados en los estados financieros separados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración y ventas	496,991	(29,140)
Gastos financieros	5,934	(1,286)
<b>Total</b>	<b><u>502,925</u></b>	<b><u>(30,426)</u></b>

### 15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**Gestión de Riesgos Financieros** – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**Riesgo en las tasas de interés** – La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El

riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**Riesgo de crédito** – El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con su misma o mejor calificación de riesgo.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas.

El riesgo de crédito de los fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son bancos con calificaciones crediticias altas asignadas por agencias locales de calificación crediticia.

**Riesgo de liquidez** – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**Riesgo de capital** – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene índices de endeudamiento especificados determinados como la proporción entre la deuda neta y el patrimonio.

### **Categorías de instrumentos financieros**

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
<i>Costo amortizado:</i>		
Efectivo y Banco (nota 5)	103,030	323,224
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, nota (6)	7,150	172,677
Aporte para futuras capitalizaciones, nota (9)	-	2,254,476
<b>Total</b>	<b><u>110,180</u></b>	<b><u>2,427,153</u></b>

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Pasivos financieros:</i>		
<i>Costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	1,202	101
Préstamos-Construoccidente, nota (10)	418,313	441,074
<b>Total</b>	<b><u>419,515</u></b>	<b><u>441,176</u></b>

## 16. SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los principales saldos.

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
Ambiensa S.A.	-	828,327
<b>Otros activos:</b>		
3F American Lending Corporation	1,900	1,400
La Gran Vista	-	14,000
Nilartud	257,795	257,795
<b>Total</b>	<b><u>259,695</u></b>	<b><u>1,101,522</u></b>
<b>Inversiones asociadas:</b>		
Ambiensa	6,886,000	1,300,000
3F American Lending Corporation	100	100
Aportes Futuras Capitalizaciones(Ambiensa)	-	2,254,476
<b>Total</b>	<b><u>6,886,100</u></b>	<b><u>3,554,576</u></b>
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Víctor Boanerges Ferretti Ugarte	77	77
<b>Total</b>	<b><u>77</u></b>	<b><u>77</u></b>
<b>Préstamos:</b>		
Construoccidente S.A.	418,313	41,074
<b>Total</b>	<b><u>418,313</u></b>	<b><u>41,074</u></b>

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

## **17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros separados no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

## **18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración, los estados financieros separados serán aprobados sin modificaciones.