

MULTIHABITAT S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****(Expresado en miles de U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>31 de diciembre 2018</u>	<u>31 de diciembre 2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		62	84
Otras cuentas por cobrar	4	76	80
Inventarios	5	861	1,223
Otros activos corrientes	6	2,385	1,879
Total activos corrientes		3,384	3,266
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Maquinaria y equipo		1	2
Propiedades de inversión	7	785	785
Total activos no corrientes		786	787
TOTAL		4,170	4,053
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	8	58	67
Anticipo de clientes	9	793	764
Pasivos por impuestos corrientes		-	1
Obligaciones acumuladas	11	45	37
Otros pasivos corrientes	13	2,660	2,601
Total pasivos		3,556	3,470
PATRIMONIO:			
Capital social	14	1	1
Aporte para futuras capitalizaciones		30	30
Utilidades retenidas		583	552
Total patrimonio		614	583
TOTAL		4,170	4,053

Ver notas a los estados financieros

Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente GeneralIng. José Luis Moreno
Contador General

MULTIHABITAT S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****(Expresado en miles de U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS		544	377
COSTO DE VENTAS	15	(362)	(146)
MARGEN BRUTO		182	231
Gastos de administración y ventas	15	(125)	(194)
Gastos financieros, neto		(3)	-
Otros gastos		(4)	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		50	37
Menos impuesto a la renta	10	(19)	(23)
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		31	14

Ver notas a los estados financieros

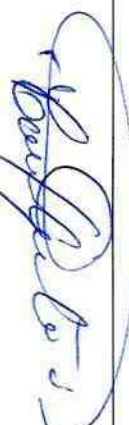
Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente GeneralIng. José Luis Moreno
Contador General

MULTIHABITAT S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Resultados Acumulados				
	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Efectos provenientes de la adopción por primera vez de NIIF	Otros Resultados Integrales	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1	30	188	350	538
Utilidad neta				14	14
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1	30	188	364	552
Utilidad neta				31	31
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1	30	188	395	583
					614

Ver nota a los estados financieros


Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente General


Ing. José Luis Moreno
Contador General

MULTIHABITAT S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en miles de U.S. dólares)

<u>Notas</u>	<u>31 de Diciembre 2018</u>	<u>31 de Diciembre 2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	573	163
Pagado a proveedores	(129)	(195)
Impuesto a la renta	(19)	(23)
	<u>425</u>	<u>(55)</u>
Efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Operación		
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de otros activos corrientes	(506)	(729)
Incremento de otros pasivos corrientes	59	755
	<u>(447)</u>	<u>26</u>
Efectivo (proveniente de) utilizado en actividades de financiamiento		
BANCOS:		
Variación neta durante el año	(22)	(29)
Saldo al comienzo del año	84	113
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>62</u>	<u>84</u>

Ver nota a los estados financieros

Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente GeneralIng. José Luis Moreno
Contador General

MULTIHABITAT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

MULTIHABITAT S.A., es una Compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador el 12 de abril del 2004. Su domicilio principal se encuentra ubicado en Quito - Pichincha.

Las principales actividades de la Compañía están relacionadas con la construcción en general, compra - venta, arrendamiento, tenencia, comodato, administración corretaje y explotación en general de bienes inmuebles. Actuará como constructora de todo tipo de urbanizaciones o lotizaciones urbanas o rurales, la compañía también se dedicará a prestar servicios de asesoría, estudio de mercado y comercialización de bienes inmueble, avalúos y peritajes en general.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza 1 y 2 empleados, respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Adopción por primera vez de la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para las PYMES y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2017, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Desde el 1 de enero del 2018, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para las PYMES el año 2017, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2017.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para las PYMES que se establece en la Sección 35.

- **Conciliación entre NIIF para las PYMES y las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF** - La Administración de la Compañía no ha determinado un impacto material de la transición a las NIIF para las PYMES sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.

- **Reclasificaciones** - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2017 fueron reclasificadas para hacerlas comparables con la presentación del año 2018.

2.2 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.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifica lo contrario.

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valorados al costo promedio.

Se registran los activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de operación.

Medición Inicial.- los inventarios se miden por su costo, el cual incluye: precio de compra, y transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y/o ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

Medición posterior.- el costo de los inventarios se mide al costo o al valor neto razonable, el que sea mayor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos y gastos estimados de comercialización, y los necesarios para llevar a cabo su venta.

2.6 Propiedad, planta y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de la propiedad, planta y equipo 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 propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipo	10

2.6.4 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles, equipos y vehículos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Propiedades de inversión

2.7.1 Reconocimiento - Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

- a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y
- b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Según este criterio de reconocimiento, la entidad evaluará todos los costos de sus propiedades de inversión, en el momento en que incurra en ellos. Estos costos comprenderán tanto aquéllos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte o mantener el elemento correspondiente.

Algunos componentes de las propiedades de inversión podrían haber sido adquiridos en sustitución de otros anteriores. Por ejemplo, las paredes interiores pueden sustituirse por otras distintas de las originales. Según el criterio de reconocimiento, la entidad reconocerá en el importe en libros de una propiedad de inversión el costo de sustituir un componente del mismo, siempre que satisfaga los criterios de reconocimiento, desde el mismo momento en que se incurra en dicho costo. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja de acuerdo con los criterios de baja en cuentas contemplados en esta Norma.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento - Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

El costo de una propiedad de inversión no se incrementará por:

- a) los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración),
- b) las pérdidas de operación incurridas antes de que la propiedad de inversión logre el nivel planeado de ocupación, o
- c) las cantidades anormales de desperdicios, mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o en el desarrollo de la propiedad.

2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto 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 imponderables 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 período.

2.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro

resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

- 2.9 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 incorporen 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.

2.10 Beneficios a trabajadores

- 2.10.1 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- 2.11 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- 2.11.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- 2.12 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 en el que se conocen.

- 2.13 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros 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.

- 2.14 Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.15 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.15.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.15.2 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.15.3 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 cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

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.

2.15.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas 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 entidad. 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 reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y

también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

2.16 Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como otros pasivos financieros.

2.16.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.16.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas 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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

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:

3.1 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. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

3.2 Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31 de diciembre <u>2018</u>	31 de Diciembre <u>2017</u>
Anticipos contratistas y proveedores	69	74
Cuentas por cobrar empleados	7	6
Total	76	80

5. INVENTARIOS

Corresponden a departamentos para la venta en el Conjunto Habitacional "Torres del Moral", ubicada en el sector de Monteserrín.

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	31 de diciembre <u>2018</u>	31 de diciembre <u>2017</u>
Palpallón	633	633
Construbussi	1,262	1,192
Guaia	57	-
Construpacific	433	54
Total	2,385	1,879

Corresponde a cuentas por cobrar con Compañías relacionadas valores sobre los cuales no existe un plazo definido ni devenga intereses.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	31 de diciembre <u>2018</u>	31 de Diciembre <u>2017</u>
Terrenos	152	152
Construcciones en curso	633	633
Total	785	785

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, ninguna de las propiedades de inversión se mantiene en garantía y no se ha evidenciado factor que genere indicios de deterioro en las mismas.

La determinación del valor razonable de terrenos y construcciones en cursos al 31 de diciembre del 2018, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos y en los costos de construcción actuales por metros cuadrados.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Corresponde a cuentas por pagar a proveedores por adquisición de bienes y servicios. El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30, 60 y 90 días desde la fecha de la factura, en función a las negociaciones con proveedores.

9. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponden a anticipos entregados por clientes para la reserva de departamentos. Estos son liquidados cuando se firma la escritura.

10. IMPUESTOS

10.1 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gastos por impuestos a la renta corriente, es como sigue:

	Al 31 de diciembre 2018	Al 31 de diciembre 2017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	50	37
Gastos no deducibles	12	69
Utilidad gravable	62	106
Impuesto a la renta causado	14	23
Anticipo calculado (1)	19	23
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	19	23

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 19 mil. Sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$14 mil. Consecuentemente la compañía registró en resultados US\$19 mil equivalentes al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2017 al 2018.

10.2 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
SalDOS al comienzo del año	-	-
Provisión del año	19	22
Pagos efectuados	(19)	(22)
SalDOS al fin del año	-	-

10.3 Precios de transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

10.4 Aspectos tributarios - El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales.
- Las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales (que mantengan o incrementen el empleo), tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	31 de diciembre <u>2018</u>	31 de Diciembre <u>2017</u>
Sueldos por pagar	7	1
Beneficios sociales	6	4
Participación a trabajadores	9	7
Fondo de garantía por pagar	23	25
Total	45	37

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

12. 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 al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo de mercado - Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables. La Compañía realiza análisis de mercado para mitigar este riesgo.

Riesgos de investigación y desarrollo - La Compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios - La Compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés - El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La Compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras al 31 de diciembre del 2018.

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.

Riesgo de liquidez - La Gerencia es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta de Socios ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivo-proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

	31 de diciembre 2018	31 de Diciembre 2017
<i>Activos financieros:</i>		
Bancos	62	84
Otros activos corrientes (Nota 6)	2,385	1,879
Total	2,447	1,963
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 8)	58	67
Otros pasivos corrientes (Nota 13)	2,660	2,607
Total	2,718	2,674

Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración consideran que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

13. OTROS PASIVOS CORRIENTES

	Al 31 de diciembre 2018	Al 31 de diciembre 2017
Accionistas	2,607	2,595
Comreivic	53	6
Guaia	-	6
TOTAL	2,660	2,607

Corresponde a obligaciones con Compañías relacionadas valores sobre los cuales no existe un plazo definido de pago ni devenga intereses.

14. PATRIMONIO

Capital social - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Al 31 de diciembre <u>2018</u>	Al 31 de diciembre <u>2017</u>
COSTO DE VENTAS:		
Mano de obra directa	137	13
Materia prima directa	167	103
Costos Indirectos de Fabricación	58	30
TOTAL	362	146

	Al 31 de diciembre <u>2018</u>	Al 31 de diciembre <u>2017</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:		
Mantenimientos	43	31
Alícuotas condominio	31	38
Sueldos y salarios	18	26
Impuestos	19	64
Participación trabajadores	9	7
Otro gastos administración y ventas	12	28
TOTAL	132	194

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2018</u>	Al 31 de diciembre <u>2017</u>
Construpacific S.A.	379	20
Construbussi S.A.	70	43
Guaiza S.A.	63	-
Comreivic S.A.	47	-
Accionistas	12	-
TOTAL	571	63

Durante los años 2018 y 2017, corresponden a valores entregados y recibidos de Compañías Relacionadas y Accionistas.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 30 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en junio 30 del 2019 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.
