MULTIHABITAT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Notas	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		4	62
Otras cuentas por cobrar	4	-	76
Inventarios	5	724	861
Activos por impuestos corrientes	10	20	-
Otros activos corrientes	6	2,415	2,385
Total activos corrientes		3,163	3,384
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Maquinaria y equipo		-	1
Propiedades de inversión	7	806	785
Total activos no corrientes		806	786
TOTAL		**3,969**	**4,170**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	8	23	58
Anticipo de clientes	9	716	793
Obligaciones acumuladas	11	-	45
Otros pasivos corrientes	13	2,654	2,660
Total pasivos		3,393	3,556
PATRIMONIO:			
Capital social	14	1	1
Aporte para futuras capitalizaciones		-	30
Utilidades retenidas		575	583
Total patrimonio		576	614
TOTAL		**3,969**	**4,170**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente General

Ing. José Luis Moreno
Contador General

MULTIHABITAT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Notas	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
INGRESOS		185	544
COSTO DE VENTAS	15	(116)	(362)
MARGEN BRUTO		69	182
Gastos de administración y ventas	15	(73)	(125)
Gastos financieros, neto		-	(3)
Otros gastos		(3)	(4)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS		(7)	50
Menos impuesto a la renta corriente	10	(1)	(19)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		**(8)**	**31**

Ver notas a los estados financieros

Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente General

Ing. José Luis Moreno
Contador General

MULTIHABITAT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(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**	**Total**
Saldos al 31 de diciembre del 2017	**1**	**30**	188	364	**552**	**583**
Utilidad neta				31	**31**	**31**
Saldos al 31 de diciembre del 2018	**1**	**30**	188	395	**583**	**614**
Reclasificación al Pasivo		(30)				**(30)**
Pérdida del año 2019				(8)	**(8)**	**(8)**
Saldos al 31 de diciembre del 2019	**1**	**-**	**188**	**387**	**575**	**576**

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 2019
(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre 2019	31 de Diciembre 2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		108	573
Pagado a proveedores		(79)	(129)
Impuesto a la renta		(21)	(19)
Efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Operación		8	425
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Movimiento de otros activos corrientes		(30)	(506)
Movimiento de otros pasivos corrientes		(36)	59
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento		(66)	(447)
BANCOS:			
Variación neta durante el año		(58)	(22)
Saldos al comienzo del año		62	84
SALDOS AL FIN DEL AÑO		**4**	**62**

Ver nota a los estados financieros

Dr. Cristóbal Cañarte
Gerente General

Ing. José Luis Moreno
Contador General

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 dedicara a prestar servicios de asesoría, estudio de mercado y comercialización de bienes inmueble, avalúos y peritajes en general.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza 0 y 1 empleados, respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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 adjuntos, 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 ña 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.- e 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:

Ítem	Vida útil (en años)
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 imponibles 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 imponibles. 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 transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente 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 2019	31 de diciembre 2018
Anticipos contratistas y proveedores	-	69
Cuentas por cobrar empleados	1	7
Total	**1**	**76**

5. INVENTARIOS

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

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Construbussi	1,285	1,262
Palpailón	633	633
Construpacific	440	433
Guaisa	57	57
Total	**2,415**	**2,385**

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 2019	31 de diciembre 2018
Terrenos	152	152
Construcciones en curso	654	633
Total	**806**	**785**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, ninguna de las propiedades de inversión se mantiene en garantía y no se ha evidenciado factor que genere indicios de deterioro en las mismas.

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. Conciliacion 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 2019	Al 31 de diciembre 2018
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(8)	50
Gastos no deducibles	11	12
Utilidad gravable	3	62
Impuesto a la renta causado	1	14
Anticipo calculado **(1)**	21	19
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	**1**	**19**

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 2018 al 2019.

10.2. Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	1	19
Pagos efectuados	(21)	(19)
Total	**(20)**	**-**

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 **-** Las siguientes son algunas reformas tributarias constantes en la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que se publicó el martes 31 de diciembre de 2019 en el Registro Oficial No 111:

IMPUESTO A LA RENTA (IR)

- Se elimina el pago obligatorio del anticipo del Impuesto a la Renta (IR), y se lo sustituye por el pago voluntario del 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

- Reducción del 10% de IR del 2019 para contribuyentes cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo y estén domiciliados en: Carchi - Chimborazo - Imbabura - Cotopaxi - Bolívar - Cañar - Tungurahua - Azuay - Loja

- Se grava los dividendos distribuidos a personas naturales y sociedades extranjeras con una base de 40% del dividendo recibido.

CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL

- Las sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla.

DEDUCCIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

- Las personas que tengan ingresos netos mayores a USD 100.000 al año no podrán deducir sus gastos personales del IR, únicamente se considerará objeto de deducción el pago por salud en casos de enfermedades catastróficas, huérfanas o raras.

- Deducción del 100% por costos y gastos por publicidad o patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.

- Deducción de gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales hasta 150%.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	31 de diciembre 2019	31 de Diciembre 2018
Sueldos por pagar	-	7
Beneficios sociales	-	6
Participación a trabajadores	-	9
Fondo de garantía por pagar	-	23
Total	**-**	**45**

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 2019.

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 2019	31 de Diciembre 2018
Activos financieros:		
Bancos	4	62
Otras cuentas por cobrar (Nota 6)	2,415	2,385
Total	**2,419**	**2,447**
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 8)	23	58
Otros pasivos corrientes (Nota 13)	2,654	2,660
Total	**2,677**	**2,718**

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

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Accionistas	2,511	2,607
Comreivic	143	53
Total	**2,654**	**2,660**

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 2019 y 2018, el capital social autorizado consiste de 800 acciones de US$1.00 valor nominal unitario.

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
COSTO DE VENTAS:		
Mano de obra directa	44	137
Materia prima directa	54	167
Costos indirectos de fabricación	18	58
Total	**116**	**362**

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
GASTOS:		
Mantenimientos	15	43
Alícuotas condominio	29	31
Sueldos y salarios	2	18
Impuestos	15	19
Participación trabajadores	-	9
Otro gastos administración y ventas	15	12
Total	**76**	**132**

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018
Construpacific S.A.	8	379
Construbussi S.A.	23	69
Guaisa S.A.	-	57
Comreivic S.A.	(90)	(47)
Accionistas	96	(12)
Total	**37**	**446**

Durante los años 2019 y 2018, corresponden a valores entregados y recibidos de Compañías Relacionadas y Accionistas.

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

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control; sin embargo, posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el "estado de excepción", el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones. Si bien las operaciones de la Compañía sean

reducidas, la comercialización de productos de primera necesidad para el consumo de la población hace que los ingresos presenten cierta estabilidad.

La Administración de la Compañía ha activado sus planes de continuidad de negocio, está evaluando permanentemente esta situación y ha definido como prioridades principales las siguientes:

a) Priorizar la seguridad de las personas y el compromiso continuo,
b) Reformular estrategias para la continuidad del negocio,
c) Tomar decisiones y acciones durante la crisis con mentalidad de recuperación,
d) Mantener a los clientes informados de los impactos en la entrega de productos,
e) Mantenerse en contacto con los proveedores en lo que respecta a la capacidad de entrega de bienes y servicios,
f) Revisar los términos y condiciones de los préstamos y contratos con los acreedores e inversionistas,
g) Maximizar el uso de las políticas de apoyo del gobierno,

Estas circunstancias podrían impactar el negocio de la Compañía; sin embargo, hasta la fecha de emisión de los estados financieros separados resumidos no es posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga esta situación y la severidad de los posibles efectos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 29 del 2020 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.