

Inversión y Desarrollo INVEDE S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de diciembre del 2019 e Informe de
los Auditores Independientes*

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable con cambios en resultados
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SPPI	Solamente pagos de principal e intereses
SRI	Servicio de Rentas Internas
VIC	Valor inicial de concesión
VDC	Valor por derecho de concesión
VDA	Valor por derecho de arrendamiento
VMC	Valor mensual de concesión
VMA	Valor mensual de arrendamiento
VPC	Valor porcentual de concesión
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

- Los estados financieros de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, no se presentan consolidados con sus subsidiarias, en razón de que la Compañía al ser una subsidiaria de Corporación Favorita C.A., los estados financieros de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. serán incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, los cuales se preparan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Nuestra opinión no es modificada respecto a este asunto.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, a su red de firmas miembro y sus entidades relacionadas, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte www.deloitte.com para obtener más información sobre nuestra red global de firmas miembro.

- Llamamos la atención a la Nota 21 a los estados financieros adjuntos, en la cual se describen los efectos y planes de la Compañía, con respecto al brote de la pandemia global por el virus Covid-19. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Quito, Junio 19, 2020
Registro No. 019



David Liger
Socio
Licencia No. 17-5223

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo		1,237,354	620,213
Cuentas por cobrar comerciales y otras			
cuentas por cobrar	5	700,960	827,065
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	19	2,250,000	1,150,000
Inversiones en activos financieros		40,431	5,216,471
Inventarios		3,693	3,993
Activos por impuestos corrientes	9	<u>226,713</u>	<u>1,160</u>
Total activos corrientes		<u>4,459,151</u>	<u>7,818,902</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras			
cuentas por cobrar	5	91,870	321,122
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	19	8,890,058	10,403,044
Inversiones en activos financieros		143,325	
Inversiones en acciones	6	6,344,936	6,344,936
Maquinaria y equipos	7	951,456	816,979
Propiedades de inversión	8	37,584,565	32,597,703
Activo intangible	2	354,504	915,908
Activo por derecho de uso	2	<u>864,064</u>	
Total activos no corrientes		<u>55,224,778</u>	<u>51,399,692</u>
TOTAL		59,683,929	59,218,594

Ver notas a los estados financieros


Cristian Guerra
Apoderado Especial

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****31/12/19****31/12/18****(en U.S. dólares)****PASIVOS CORRIENTES:**Cuentas por pagar comerciales y otras
cuentas por pagar

9 519,262 20,253

Pasivos por impuestos corrientes

10 599,959 781,054

Obligaciones acumuladas

11 901,670 1,029,721

Ingresos diferidos

11 459,144 449,210

Cuentas por pagar a concesionarios

197,078 342,211

Otros pasivos

722,250 455,657

Total pasivos corrientes

3,399,363 3,078,106

PASIVOS NO CORRIENTES:

Ingresos diferidos

11 4,174,392 4,050,730

Cuentas por pagar a concesionarios

652,825 507,714

Obligaciones por beneficios definidos

12 803,116 797,493

Pasivos por impuestos diferidos

9 2,970,011 3,310,699

Total pasivos no corrientes

8,600,344 8,666,636

Total pasivos

11,999,707 11,744,742

PATRIMONIO:

14

Capital social

17,500,000 17,500,000

Reserva legal

4,025,360 3,710,537

Reserva facultativa

7,560,860 7,927,456

Utilidades retenidas

18,598,002 18,335,859

Total patrimonio

47,684,222 47,473,852

TOTAL

59,683,929 59,218,594


Grace Terán
Contadora General

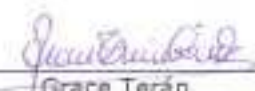
INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DEL DICIEMBRE DEL 2019**

		Año terminado	
	Notas	31/12/19	31/12/18
		(en U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamiento	15	7,967,261	9,049,274
Ingresos financieros		754,752	745,518
Gasto por beneficios a empleados	16	(2,134,891)	(2,283,052)
Gastos por depreciación y amortización	17	(1,170,854)	(1,089,327)
Impuestos prediales, patentes y otros		(641,036)	(731,528)
Promoción y publicidad		(597,164)	(651,675)
Gastos de mantenimiento		(597,101)	(651,781)
Honorarios		(322,963)	(260,805)
Servicios básicos		(204,181)	(189,819)
Otros gastos		(310,117)	(355,233)
Otros ingresos	18	<u>1,285,667</u>	<u>973,397</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>4,029,373</u>	<u>4,554,969</u>
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	9		
Corriente		(1,000,786)	(1,251,638)
Diferido		336,884	(84,200)
Años anteriores			<u>(70,907)</u>
Total		<u>(663,902)</u>	<u>(1,406,745)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>3,365,471</u>	<u>3,148,224</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partida que no se reclasificará posteriormente a resultados:</i>			
Mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total otro resultado integral	12	<u>44,899</u>	<u>38,050</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>3,410,370</u>	<u>3,186,274</u>

Ver notas a los estados financieros


Cristian Guerra
Apoderado Especial


Grace Terán
Contadora General

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Utilidades retenidas					Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital (en U.S. dólares)	Por la aplicación inicial de NIIF Distribuidos	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	17,500,000	3,409,011	8,713,721	263,928	14,944,046	47,787,578
Utilidad del año						
Transferencia		301,526				3,148,224
Dividendos declarados			(786,265)			(301,526)
Otro resultado integral del año						(2,713,735)
						38,050
Saldos al 31 de diciembre del 2018	17,500,000	3,710,537	7,927,456	263,928	14,944,046	47,473,852
Utilidad del año						
Transferencia		314,823				3,365,471
Dividendos declarados			(366,596)			(314,823)
Otro resultado integral del año						(2,833,404)
						44,899
Saldos al 31 de diciembre del 2019	17,500,000	4,025,360	7,560,860	263,928	14,944,046	47,684,222

Ver notas a los estados financieros


Cristian Guerra
Apoderado Especial

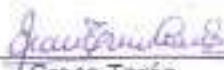

Grace Terán
Contadora General

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Año terminado	
	31/12/19	31/12/18
	(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	4,029,373	4,554,969
<i>Ajustes por:</i>		
Depreciación de maquinaria y equipos	147,974	152,685
Depreciación de propiedades de inversión	911,952	884,799
Amortización de activos intangibles	59,084	51,844
Depreciación de activos por derecho de uso	51,844	
Obligaciones por beneficios definidos	50,522	105,244
Otros	55	3,930
<i>Cambios en activos y pasivos:</i>		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	355,357	(308,087)
Inventarios	300	465
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	499,009	10,319
Impuestos	74,003	(84,292)
Obligaciones acumuladas	(128,051)	10,835
Cuentas por pagar a concesionarios	(22)	31,459
Otros pasivos	(591,830)	(488,576)
Ingresos diferidos	133,596	(467,123)
Efectivo generado por las operaciones	5,593,166	4,458,471
Impuesto a la renta pagado	(1,229,416)	(1,086,912)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	4,363,750	3,371,559
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	412,986	(288,181)
Disminución de inversiones en activos financieros	5,032,715	745,855
Adiciones de activos intangibles	(413,588)	
Adiciones de maquinarias y equipos	(282,504)	(164,558)
Adiciones de propiedades de inversión	(5,898,814)	(27,304)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión	(1,149,205)	265,812
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos y efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(2,597,404)	(3,500,000)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO:		
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	617,141	137,371
Saldos al comienzo del año	620,213	482,842
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,237,354	620,213

Ver notas a los estados financieros


 Cristian Guerra
 Apoderado Especial


 Grace Terán
 Contadora General

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. es una subsidiaria de Corporación Favorita C.A., fue constituida en Quito - Ecuador el 20 de diciembre de 1991 y su actividad principal es ser propietaria y operadora del centro comercial "Mall el Jardín" en la ciudad de Quito, el cual inició sus actividades el 1 de diciembre de 1995 y cuenta con 151 locales comerciales, algunos de los cuales son arrendados a compañías relacionadas.

Para la explotación del centro comercial, la Compañía ha concesionado los locales y espacios que conforman dicho centro comercial, en su mayoría en plazos de hasta 5 años, excepto con compañías relacionadas cuyos plazos son de hasta 50 años. Los correspondientes contratos de concesión establecen valores por derecho de concesión y valores mensuales de concesión.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza los 71 empleados para ambos períodos.

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

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

En el año en curso, la Compañía ha adoptado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente.

Impacto de la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos (emitida por el IASB en enero del 2016) que es efectiva para períodos anuales que comienzan en o a partir del 1 de enero del 2019. Su adopción no ha tenido ningún impacto en las revelaciones y en los valores informados en los estados financieros de la Compañía, debido a que antes de la adopción, la Compañía registró el activo por derecho de uso como un activo intangible (ver Nota 3.8), como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Reportado previamente</u>	<u>31/12/18</u>	<u>Presentación bajo NIIF 16</u>	<u>1/1/19</u>
Concesión	Incluido en activo intangible	915,908	Incluido en activo por derecho de uso	915,908

Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en curso, la Compañía ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones a las NIIF emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los valores informados en estos estados financieros.

Mejoras anuales a las NIIF
Ciclo 2015-2017

La Compañía ha adoptado las modificaciones incluidas en las *Mejoras Anuales a las NIIF del Ciclo 2015-2017* por primera vez en el período actual. Las mejoras anuales incluyen modificaciones en cuatro normas.

NIC 12 Impuesto a las ganancias -

Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en patrimonio conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

NIC 23 Costos por préstamos -

Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

NIIF 3 Combinaciones de negocios -

Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remediación incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.

IFRS 11 Acuerdos Conjuntos -

Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta que es un negocio, pero que no tenía control conjunto, y obtiene control conjunto de dicha operación, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Modificaciones a la NIC 19
Modificación, reducción o liquidación del plan de Beneficios a Empleados

Las modificaciones aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por liquidación) es calculada al medir el pasivo o activo por beneficios definidos, utilizando supuestos actuales y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación (reducción o liquidación) del plan, pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficios definidos está en una posición de superávit). La NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo del activo que puede resultar de la modificación (reducción o liquidación) del plan se determina a través de un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

Los párrafos relacionados con la medición del costo actual del servicio y el interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos. Ahora se requerirá usar supuestos actualizados de la remediación para determinar el costo actual del servicio y el interés neto después de la modificación (reducción o liquidación) del plan y por el resto del período de reporte. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan en claro que para el período posterior a la modificación (reducción o liquidación) del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos revaluado según la NIC 19:99 con la tasa de descuento utilizada en la nueva remediación (teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto).

CINIIF 23 *Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias*

CINIIF 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
 - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.

- En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas, y que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Modificaciones a NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad	Enero 1, 2020
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF	Enero 1, 2020

Modificaciones a NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero del 2020, con aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco

IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero del 2020, con adopción anticipada permitida.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2 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.

3.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

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. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas con operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

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

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

3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos bancarios y al efectivo mantenido en fondos de inversión que pueden ser convertidos en efectivo a solicitud de la Compañía en un plazo máximo de 96 horas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el valor mantenido en dichos fondos de inversión es de US\$950 mil y US\$357 mil, respectivamente.

3.5 Inventarios - Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo es asignado mediante el método del costo promedio ponderado.

3.6 Maquinaria y equipos

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de maquinaria y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, la maquinaria y equipos 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.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de maquinaria 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 maquinaria y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos diversos	10 - 20
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación y comunicación	3 - 5

Retiro o venta de maquinaria y equipos - Una partida de maquinaria y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de maquinaria y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.7 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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.

3.8 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada - Los activos intangibles de vida útil definida son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. 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.

Baja de activos intangibles - Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en el resultado del período al momento en que el activo es dado de baja.

Método de amortización y vidas útiles - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía sea igual a cero.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene registrado como activos intangibles, derechos de concesión sobre locales comerciales en el Centro Comercial Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil, los cuales, a su vez, son subconcesionados a terceros. Los derechos de concesión se amortizan en un plazo de hasta 30 años. Los referidos activos intangibles fueron reclasificados al activo por derecho de uso el 1 de enero del 2019 (ver Nota 2).

3.9 Inversiones en asociadas - Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta. La Compañía mide sus inversiones en asociadas al costo, y los dividendos procedentes de las mismas se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

3.10 Subsidiarias - Son subsidiarias aquellas entidades que están controladas por la Compañía. Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. no controla a sus subsidiarias, sin embargo, tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en las 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 Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

3.11 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por

deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

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

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán impositivos o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán impositivos o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

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 impositivos. 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. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.13 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. 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.

3.14 Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de restructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

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

Bonos a los ejecutivos - La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

3.15 Arrendamientos

Los detalles de las políticas contables según la NIC 17 como la NIIF 16 se presentan por separado a continuación.

Políticas aplicables a partir del 1 de enero del 2019

La Compañía como arrendador - La Compañía realiza contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

Los arrendamientos en los que la Compañía funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. El contrato se clasifica como un arrendamiento financiero cuando los plazos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce en línea recta durante el plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Los importes pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el valor de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluta respecto de los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Compañía aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

Políticas aplicables antes del 1 de enero del 2019

Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Compañía como arrendador - Los valores adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros deben ser registrados como valores por cobrar por el valor de la inversión neta de la Compañía en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los períodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

3.16 Reconocimiento de ingresos - La Compañía reconoce principalmente los ingresos de las siguientes fuentes:

- Arrendamiento de locales en el Centro Comercial Mall el Jardín
- Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los importes cobrados en nombre de terceros.

Ingresos por arrendamiento - La Compañía reconoce los ingresos cuando el servicio de arrendamiento ha sido prestado, el cual incluye los siguientes conceptos:

Pago mensual de arrendamiento - Corresponde a la cuota mensual pagada por los arrendatarios de los locales comerciales.

Pago mensual por reporte de ventas - Corresponde a la cuota mensual pagada por los arrendatarios de los locales comerciales en función de un porcentaje de sus ventas realizadas.

Derechos de arrendamiento - Los derechos iniciales de concesión corresponden a pagos únicos realizados por los arrendatarios en los contratos de concesión o a la renovación de uno existente, los cuales son registrados como ingresos diferidos al momento de su recepción y se reconocen en resultados durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Ingresos cobrados por mantenimiento y publicidad - Corresponde al servicio de mantenimiento y publicidad que la Compañía efectúa con el objetivo de mantener los locales comerciales y realizar las actividades relacionadas para atraer clientes al centro comercial en favor de los arrendatarios de la Compañía. Estos ingresos son determinados en base a los costos incurridos y espacio utilizado por los arrendatarios.

Ingresos por dividendos e ingreso por intereses - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados 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.

3.17 Gastos - Se registran al costo histórico. Los 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.

3.18 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.

3.19 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, de ser 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 (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.20 Activos financieros - 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 de activos financieros 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.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR). A pesar de lo anterior, la Compañía podrá tomar la siguiente elección/designación irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio en otro resultado integral si se cumplen ciertos criterios; y,
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumple los criterios de costo amortizado o FVORI para medirlo a FVR si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

La Compañía mantiene solamente activos financieros medidos al costo amortizado.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período

más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen los intereses generados por las inversiones en activos financieros.

Deterioro de activos financieros

La Compañía no reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las inversiones en instrumentos de deuda y cuentas por cobrar comerciales en razón del análisis efectuado, sobre el cual históricamente no se identifica probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida dado ese incumplimiento relevante que permita determinar la necesidad de registrar un deterioro de activos financieros.

Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar han aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento a la fecha de presentación de informes con el riesgo de incumplimiento en la fecha de su reconocimiento inicial, de lo cual la Compañía ha identificado que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, ya que las extinciones individuales de las cuentas por cobrar registradas ocurren en un período máximo de 12 meses en condiciones normales.

En relación a las inversiones en activos financieros, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa

y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 30 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento;
- (c) los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- (d) cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o,
- (e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

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 cualquier obligación asociada por los importes que podría tener 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 por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

3.21 Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la Nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los importes reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros.

Juicios aplicados en la determinación del cumplimiento de las obligaciones de desempeño - La Compañía reconoce los ingresos cuando el servicio de arrendamiento ha sido prestado. La Administración consideró los criterios detallados para el reconocimiento de los ingresos establecidos en la NIIF 15 y, en particular, si la Compañía había transferido el control del servicio al cliente. La Administración está satisfecha que el control se ha transferido y que el reconocimiento de los ingresos en el año en curso es apropiado.

Evaluación del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio. La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La Compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de la Compañía de si el modelo de negocio para el cual los activos financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos. Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

Aumento significativo del riesgo de crédito - La pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada. La Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 30 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

4.2 Fuentes clave para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones de beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Derechos de concesión	553,401	610,335
Pagos mensuales y porcentuales de concesión	16,666	99,796
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipo a proveedores	203,636	423,773
Otros	<u>19,127</u>	<u>14,283</u>
Total	<u>792,830</u>	<u>1,148,187</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	700,960	827,065
No corriente	<u>91,870</u>	<u>321,122</u>
Total	<u>792,830</u>	<u>1,148,187</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cartera de la Compañía no mantiene cuentas por cobrar vencidas; en tal virtud, la Compañía no ha constituido una provisión para cuentas de dudosa recuperación.

La Compañía mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales se estiman en base a un análisis individual de cada cliente determinando la probabilidad de incumplimiento en función a pérdidas de crédito históricas de cada uno de los clientes; sin embargo, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene un historial de cartera vencida a esas fechas.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

<u>Compañía</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto para los años <u>2019 y 2018</u> (en porcentaje)	Saldo contable	
		<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
Fideicomiso City Mall	48%	3,035,381	3,035,381
Inmobiliaria del Sol S.A. - Mobilsol	12%	2,495,827	2,495,827
Village Plaza S.A. VIPLAZA	80%	800,000	800,000
Otros (menor al 1%)		<u>13,728</u>	<u>13,728</u>
Total		<u>6,344,936</u>	<u>6,344,936</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía recibió dividendos por US\$1,239 mil y US\$944 mil, por parte de sus compañías subsidiarias y asociadas (Nota 18).

Los estados financieros de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se presentan consolidados con sus subsidiarias en razón de que la Compañía, al ser subsidiaria de Corporación Favorita C.A. están incorporadas en los estados financieros consolidados de su controladora, los cuales se preparan de acuerdo a NIIF.

7. MAQUINARIA Y EQUIPOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	4,677,678	4,642,030
Depreciación acumulada	<u>(3,726,222)</u>	<u>(3,825,051)</u>
Total	<u>951,456</u>	<u>816,979</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria y equipos	546,453	639,115
Equipos de computación	250,875	112,261
Adecuaciones e instalaciones	35,225	39,452
Muebles y enseres	105,628	16,665
Activos en tránsito	<u>13,275</u>	<u>9,486</u>
Total	<u>951,456</u>	<u>816,979</u>

Los movimientos de maquinaria y equipos fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo inicial	816,979	805,106
Adiciones	282,504	164,558
Bajas	(53)	
Depreciación del año	<u>(147,974)</u>	<u>(152,685)</u>
Saldo final	<u>951,456</u>	<u>816,979</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	46,093,040	40,194,227
Depreciación acumulada	<u>(8,508,475)</u>	<u>(7,596,524)</u>
Total	<u>37,584,565</u>	<u>32,597,703</u>
<i>Clasificación:</i>		
Edificio	21,011,210	21,818,682
Terreno	9,800,500	9,800,500
Adecuaciones e instalaciones	3,746,460	978,521
Remodelaciones en curso	<u>3,026,395</u>	
Total	<u>37,584,565</u>	<u>32,597,703</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo inicial	32,597,703	33,455,199
Adiciones (1)	5,898,814	27,304
Depreciación del año	<u>(911,952)</u>	<u>(884,800)</u>
Saldo final	<u>37,584,565</u>	<u>32,597,703</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a las remodelaciones del Nivel 0, Nivel 1 y Fachada del Centro Comercial "Mall El Jardín", las cuales se espera concluir durante el año 2020.

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

La determinación del valor razonable de terrenos y edificaciones al 31 de diciembre del 2019, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos y en los costos de construcción actuales por metros cuadrados. Al 31 de diciembre del 2019, el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a aproximadamente US\$47.7 millones (US\$43.6 millones para el 2018), importe determinado bajo los lineamientos anteriormente indicados.

9. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por cobrar y retenciones	<u>226,713</u>	<u>1,160</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	480,050	708,680
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	59,867	64,739
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>60,042</u>	<u>7,635</u>
Total	<u>599,959</u>	<u>781,054</u>

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

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	4,029,373	4,554,969
Gastos no deducibles (1)	1,173,980	1,251,961
Ingresos exentos (2)	<u>(1,408,328)</u>	<u>(1,336,795)</u>
Utilidad gravable	<u>3,795,025</u>	<u>4,470,135</u>
Impuesto a la renta causado y cargado a resultados (3)	<u>1,000,786</u>	<u>1,251,638</u>
Impuesto a la renta de años anteriores (4)	<u>-</u>	<u>70,907</u>
Anticipo calculado (5)	<u>-</u>	<u>379,977</u>

- (1)** En el año 2019, incluye principalmente US\$546 mil correspondiente a la depreciación no deducible por la revaluación de edificios en propiedad de inversión. Adicionalmente, incluye US\$131 mil de gastos no deducibles por la provisión de obligaciones por beneficios definidos y US\$181 mil por bonificación a ejecutivos.
- (2)** Corresponde principalmente a los dividendos recibidos por parte de sus compañías subsidiarias y asociadas.
- (3)** De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya cumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley; o , dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. La Compañía aplicó una tarifa mixta de impuesto a la renta del 26.37%.
- (4)** Durante el año 2018, la Compañía se acogió a la Ley de Fomento Productivo, emitida en el suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, en este se establece la remisión del 100% de intereses, multas y recargos por pagos pendientes a la Administración Tributaria. Por la mencionada remisión, la Compañía pagó US\$71 mil, por concepto de impuesto a la renta.
- (5)** Hasta el 31 de diciembre del 2018, 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 ejercicio fiscal 2019, el impuesto registrado en resultados representa el impuesto a la renta causado según Ley de Fomento Productivo publicada el 21 de agosto del 2018.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2017 al 2019.

Movimientos de la provisión para impuesto a la renta:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	708,680	543,954
Provisión del año	1,000,786	1,251,638
Pagos efectuados	<u>(1,229,416)</u>	<u>(1,086,912)</u>
Saldos al fin del año	<u>480,050</u>	<u>708,680</u>

Pagos efectuados - Corresponde al impuesto a la renta corriente y retenciones en la fuente.

Saldos del impuesto diferido:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Saldos al fin del año
<i>Año 2019</i>				
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>				
Jubilación patronal y desahucio	21,892	29,137	3,804	54,833
Ingresos diferidos	1,065,725	(99,584)		966,141
Propiedades de inversión	<u>(4,398,316)</u>	<u>407,331</u>		<u>(3,990,985)</u>
Total	<u>(3,310,699)</u>	<u>336,884</u>	<u>3,804</u>	<u>(2,970,011)</u>

Año 2018

<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>				
Jubilación patronal y desahucio		31,342	(9,450)	21,892
Ingresos diferidos	1,030,548	35,177		1,065,725
Propiedades de inversión	<u>(4,247,597)</u>	<u>(150,719)</u>		<u>(4,398,316)</u>
Total	<u>(3,217,049)</u>	<u>(84,200)</u>	<u>(9,450)</u>	<u>(3,310,699)</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>4,029,373</u>	<u>4,554,969</u>
Gasto de impuesto a la renta	1,235,134	1,336,472
Gastos no deducibles	1,173,980	1,251,961
Ingresos exentos	<u>(1,408,328)</u>	<u>(1,336,795)</u>
Impuesto a la renta corriente	1,000,786	1,251,638
Impuesto a la renta diferido	(336,884)	84,200
Impuesto a la renta de años anteriores	<u> </u>	<u>70,907</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>663,902</u>	<u>1,406,745</u>
Tasa de efectiva de impuestos	<u>16.48%</u>	<u>30.88%</u>

Aspectos tributarios:

El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras. La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la Compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

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 los años 2019 y 2018, no superan el importe acumulado mencionado.

10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Participación a trabajadores	667,866	758,218
Bonificación a ejecutivos	181,113	200,121
Beneficios sociales	<u>52,691</u>	<u>71,382</u>
Total	<u>901,670</u>	<u>1,029,721</u>

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. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	758,218	750,274
Provisión del año	711,066	803,818
Pagos efectuados	<u>(801,418)</u>	<u>(795,874)</u>
Saldos al fin del año	<u>667,866</u>	<u>758,218</u>

Bonificación a ejecutivos - Los ejecutivos reciben una bonificación calculada sobre la utilidad tomada como base para el cálculo de la participación a trabajadores.

11. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde la porción corriente y largo plazo por concepto de Derechos de Concesión otorgados a plazos de 2 a 50 años, de acuerdo con los términos de los contratos suscritos.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	459,144	449,210
No corriente	<u>4,174,392</u>	<u>4,050,730</u>
Total	<u>4,633,536</u>	<u>4,499,940</u>

Los saldos de ingresos diferidos no corrientes al 31 de diciembre serán devengados en los siguientes plazos:

<u>Años</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
2020		252,872
2021	222,202	91,730
2022 en adelante	<u>3,952,190</u>	<u>3,706,128</u>
Total	<u>4,174,392</u>	<u>4,050,730</u>

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos diferidos incluyen principalmente el saldo de los arriendos cobrados por anticipado a Corporación Favorita C.A. por US\$1,382 mil (US\$1,438 mil para el año 2018) y Comohogar C.A. por US\$2,139 mil (US\$2,226 mil para el año 2018), que se amortizan a 50 años plazo.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Jubilación patronal	688,312	670,430
Bonificación por desahucio	<u>114,804</u>	<u>127,063</u>
Total	<u>803,116</u>	<u>797,493</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador
(+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años,
multiplicado por los años de servicio.

Al valor obtenido, la Compañía tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva del mismo. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleador o entregado al trabajador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
SalDOS al comienzo del año	670,430	595,475
Costo de los servicios	82,831	70,552
Costo por intereses	29,549	22,967
Ganancias actuariales	(32,431)	(1,948)
Beneficios pagados	(47,445)	
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(14,622)</u>	<u>(16,616)</u>
SalDOS al fin del año	<u>688,312</u>	<u>670,430</u>

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	127,063	144,275
Costo de los servicios	13,608	12,882
Costo por intereses	5,494	5,538
Pérdidas (ganancias) actuariales	5,958	(28,936)
Beneficios pagados	<u>(37,319)</u>	<u>(6,696)</u>
Saldos al fin del año	<u>114,804</u>	<u>127,063</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5% (mayor o menor), las obligaciones por beneficios definidos disminuirían en US\$23 mil (aumentarían en US\$25 mil).

Si los incrementos salariales esperados (aumentan o disminuyen) en un 0.5%, las obligaciones por beneficios definidos se incrementarían en US\$25 mil (disminuirían por US\$24 mil).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en porcentaje)	
Tasa(s) de descuento	3.64	4.43
Tasa(s) esperada de incremento salarial	1.50	1.50
Tasa(s) de rotación	7.81	7.93

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo de los servicios	96,439	83,434
Costo por intereses	<u>35,043</u>	<u>28,505</u>
Total reconocido en resultados	<u>131,482</u>	<u>111,939</u>
<i>Nuevas mediciones:</i>		
Ganancias actuariales	(26,473)	(30,884)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(14,622)	(16,616)
Impuesto diferido	<u>(3,804)</u>	<u>9,450</u>
Total reconocido en otro resultado integral	<u>(44,899)</u>	<u>(38,050)</u>

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros y sus valores razonables

La siguiente tabla combina información sobre:

- Clases de instrumentos financieros basadas en su naturaleza y características;
- Los valores en libros de los instrumentos financieros.

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,237,354	620,213
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos (Nota 5)	589,194	724,414
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (Nota 19)	11,140,058	11,553,044
Inversiones en activos financieros	<u>183,756</u>	<u>5,216,471</u>
Total	<u>13,150,362</u>	<u>18,114,142</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, neto de anticipos y total	<u>516,372</u>	<u>19,245</u>

Valor razonable de instrumentos financieros- La administración considera 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.

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios, 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.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer 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 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. Las políticas de administración de crédito son aplicadas principalmente por el área de Tesorería. El riesgo de crédito surge del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras y la exposición al mismo, proviene principalmente por la venta de bienes o servicios. Adicionalmente, las políticas de crédito en cuanto a importes y plazos han sido definidas de manera específica y en base a la naturaleza de los convenios suscritos con cada cliente.

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y bancos y las inversiones en instrumentos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "AAA-".

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, garantías, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

Riesgo de liquidez - La Administración de la Compañía tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, las cuales han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Compañía 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, monitoreando continuamente los flujos efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La principal fuente de liquidez de la Compañía es el flujo de caja proveniente de sus actividades comerciales ordinarias. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones presupuestarias mensuales.

Los excedentes de efectivo mantenidos por la Compañía y saldos por encima del nivel requerido para la administración del capital de trabajo se colocan en inversiones temporales de renta fija en el sistema financiero local.

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. Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Compañía. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene deuda, razón por lo cual, no se informa un índice de endeudamiento.

14. PATRIMONIO

Capital social - El capital autorizado, suscrito y pagado de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es de US\$17.5 millones, dividido en 17.5 millones de acciones ordinarias con un valor nominal US\$1 dólar cada una, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

Reservas:

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.

Reserva facultativa - Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta de Accionistas.

Utilidades retenidas - Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

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. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos - En marzo 26 del 2019, la Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó la distribución de dividendos correspondientes a las utilidades del ejercicio económico 2018 por US\$3.2 millones.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

15. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Pago mensual de arrendamiento	5,088,003	5,793,381
Alícuotas por mantenimiento	1,292,014	1,374,568
Auspicios publicitarios	614,727	786,211
Derechos de arrendamiento	452,961	562,312
Valores porcentuales de concesión	<u>519,556</u>	<u>532,802</u>
Total	<u>7,967,261</u>	<u>9,049,274</u>

16. GASTO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Sueldos y salarios	840,022	874,114
Participación trabajadores	711,066	803,818
Aporte al IESS	103,799	107,208
Beneficios sociales	166,909	185,852
Beneficios definidos	131,982	111,939
Bonificación a ejecutivos	<u>181,113</u>	<u>200,121</u>
Total	<u>2,134,891</u>	<u>2,283,052</u>

17. GASTO POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Depreciación de propiedades de inversión	911,952	884,800
Depreciación de maquinaria y equipos	147,974	152,685
Depreciación de activo por derecho de uso	51,844	
Amortización de activos intangibles	<u>59,084</u>	<u>51,842</u>
Total	<u>1,170,854</u>	<u>1,089,327</u>

18. OTROS INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Dividendos	1,238,675	944,455
Otros	<u>46,992</u>	<u>28,942</u>
Total	<u>1,285,667</u>	<u>973,397</u>

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Préstamos a compañías relacionadas</i>		
Village Plaza	9,146,106	9,559,092
City Mall	<u>1,529,564</u>	<u>1,529,564</u>
Subtotal	10,675,670	11,088,656
Dividendos por cobrar	<u>464,388</u>	<u>464,388</u>
Total	<u>11,140,058</u>	<u>11,553,044</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	2,250,000	1,150,000
No corriente	<u>8,890,058</u>	<u>10,403,044</u>
Total	<u>11,140,058</u>	<u>11,553,044</u>

Préstamos a compañías relacionadas - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a créditos otorgados a sus compañías relacionadas con vencimientos hasta diciembre del 2021 (hasta enero del 2021 para el año 2018) y una tasa de interés que fluctúa entre el 3.93% y el 7.00%, para los dos años.

Transacciones comerciales:

<u>Compañía</u>	<u>Relación</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Compras y costos</u>			
W.S. & A. Cía. Ltda.	Relacionada	458,330	
Enermax S.A.	Relacionada	97,713	86,460
Comercial KYWI S.A.	Relacionada	70,911	24,430
Corporación Favorita S.A.	Accionista	12,585	11,880
Comohogar S.A.	Relacionada	1,998	9,271
Misterbooks S.A.	Relacionada	124	
Televisión y Ventas Televent S.A.	Relacionada	112	
Cirkwitos S.A.	Relacionada	<u>52</u>	<u>291</u>
Total		<u>641,825</u>	<u>132,332</u>

Ingresos

Corporación Favorita C.A.	Accionista	365,221	371,907
Bebelandia S.A.	Relacionada	266,252	264,172
Misterbooks S.A.	Relacionada	148,999	143,645
Comohogar S.A.	Relacionada	116,607	115,785
Cirkwitos S.A.	Relacionada	51,520	72,589
Televisión y Ventas Televent S.A.	Relacionada	67,901	93,564
Equipaggio Cía. Ltda.	Relacionada	<u></u>	<u>39,328</u>
Total		<u>1,016,500</u>	<u>1,100,990</u>

Otros activos financieros

Village Plaza S.A. VIPLASA	Relacionada	2,638,211	2,623,662
City Mall	Relacionada	<u>132,881</u>	<u>132,881</u>
Total		<u>2,771,092</u>	<u>2,756,543</u>

Dividendos declarados

Corporación Favorita C.A.	Accionista	<u>1,669,888</u>	<u>1,826,439</u>
---------------------------	------------	------------------	------------------

Remuneraciones del personal clave de la gerencia:

	<u>Año terminado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Beneficios a corto plazo	285,032	469,512
Beneficios definidos de largo plazo	<u>103,049</u>	<u>303,657</u>
Total	<u>388,081</u>	<u>773,169</u>

20. COMPROMISOS

Contrato de concesión comercial - A partir de diciembre del 1997, la Compañía inicia sus operaciones comerciales concesionando los locales ubicados en el Centro Comercial “Mall El Jardín” a los concesionarios autorizados, cobrando durante el primer año el derecho a concesión. Además, se determinó un pago mensual de concesión (PMC) a cancelarse mensualmente una vez que el centro comercial se encuentre operando por el plazo estipulado en el contrato con los concesionarios. Al 31 de diciembre del 2019, se encuentran vigentes contratos de concesión para 151 locales comerciales, a plazos de 1 a 50 años. De acuerdo con los términos de los contratos suscritos, el derecho de concesión se cobra del primer al quinto año.

21. 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 del 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 del 2020 el Gobierno decretó el “estado de excepción”, el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones.

En razón de estas circunstancias, las operaciones de la Compañía se han visto afectadas desde esta última fecha debido principalmente al cierre de gran parte del centro comercial. Como consecuencia de esto, los pagos de arrendamiento mensual fueron suspendidos durante estos últimos meses, lo que originó una disminución significativa en los ingresos de dichos períodos; sin embargo, no comprometen de forma sustancial la capacidad financiera de la Compañía.

Por otra parte, se han establecido estrategias de optimización de gastos operativos y de personal. En ciertos casos, se está evaluando la renegociación de contratos con los arrendatarios y se están gestionando solicitudes de crédito de más de 60 días, por lo que se prevé un incremento en la morosidad de las cuentas por cobrar. Además, la Junta de Accionistas ha decidido no repartir dividendos durante el año 2020.

La Compañía espera que esta situación se vea revertida conforme se vayan eliminando las restricciones a la movilidad en el país, con lo cual, las actividades comerciales regresarán paulatinamente a la normalidad. Si bien es cierto, se prevé cambios en los hábitos de consumo, la conducta y costumbres de las personas, se tomarán decisiones y estrategias comerciales para afrontar los nuevos desafíos de la sociedad.

La Administración de la Compañía está evaluando permanentemente la situación y ha definido como prioridades principales las siguientes: cuidar de la salud de los empleados, mantener niveles adecuados de liquidez para la operación y llevar una comunicación permanente con empleados, proveedores y arrendatarios.

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

Excepto por lo mencionado anteriormente, relacionado a los posibles efectos del COVID-19; entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 19 del 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en junio 19 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.
