CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

CONTENIDO:

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

- Estados de Situación Financiera
- Estados del Resultado
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Definiciones:

NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES:	Pequeñas y Medianas Entidades
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA:	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés)
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
CINIIF:	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC:	Comité Permanente de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC por sus siglas en inglés)
OBD:	Obligación por Beneficios Definidos
IESS:	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
US$:	Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

AUDITSOLVER AUDITORES Y
CONTADORES CIA. LTDA.

De las Brevas E-920 y Av. El Inca
2do. Piso • Oficina 201
Quito - Ecuador
Telf.: + 593 2 245 7850
Cel.: + 593 9 9801 1229

www.auditsolver.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y sus correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de 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 **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.** 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 las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***". Somos independientes de **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.,** de conformidad con los requerimientos de ética dispuestos en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafos de énfasis

Incidencia de las medidas adoptadas respecto al COVID-19

Sin calificar nuestra opinión y tal como se indica más ampliamente en la Nota 23 a los estados financieros adjuntos, las medidas adoptadas en el contexto internacional y nacional para controlar el impacto del COVID-19 en la salud de las personas, han generado pérdidas significativas y diferentes sectores económicos han visto seriamente afectada su continuidad como negocio en marcha.

Bajo esas perspectivas, la Compañía está analizando la afectación financiera en las operaciones de las compañías en las que mantiene inversiones y que podrían afectar los dividendos que esperaba recibir.

Cuestiones clave de la auditoría

Excepto por las cuestiones descritas en la sección **"Párrafos de énfasis"**, hemos determinado que no existen otras cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre la utilización adecuada del principio de negocio en marcha por parte de la Administración y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con 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 sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de ejecución de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Unidad de Análisis Financiero y Económico

Tal como se explica en la Nota 22 a los estados financieros adjuntos, informamos que la compañía **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.,** cuyo objeto social es brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura y, en general servicios

relacionados a todos los afines a la construcción y al giro inmobiliario; se encuentra obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida en el artículo 5 de la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

En cumplimiento a la referida Ley y al artículo 32 de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No.SCV.DSC.14.009 del 30 de junio del 2014, adjuntamos al presente informe, el resultado de la aplicación de los procedimientos previamente convenidos, definidos en la Resolución No.SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 26 de mayo del 2015.

El informe de cumplimiento de los procedimientos previamente convenidos, fueron realizados con la información preparada por **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.** Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a trabajos de procedimientos convenidos. La responsabilidad y suficiencia de los procedimientos convenidos es de la Administración de la Compañía.

Informe de cumplimiento tributario

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.,** al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Auditsolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.

AuditSolver Auditores y Contadores Cía. Ltda.
SC. RNAE No. 750

Christian Valenzuela
Socio

Quito - Ecuador
Abril 22, 2020

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	Nota	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	8.394	111.924
Inversiones		530	-
Cuentas por cobrar	7	12.817	832
Otras cuentas por cobrar		2.753	4.031
Inventarios	8	496.131	426.231
Activos por impuestos corrientes	9	14.551	1.883
Total activos corrientes		535.176	544.901
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	10	9.626	15.331
Activo por impuesto diferido	19b	510	229
Total activos no corrientes		10.136	15.560
TOTAL ACTIVOS		**545.312**	**560.461**
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	11	70.637	136.788
Otras cuentas por pagar		-	12.000
Obligaciones laborales	12	32.984	20.274
Partes relacionadas	13	155.149	-
Pasivos por impuestos corrientes	9	10.803	21.365
Total pasivos corrientes		269.573	190.427
PASIVOS NO CORRIENTES			
Partes relacionadas	13	148.575	298.086
Jubilación patronal y desahucio	14	2.040	1.040
Total pasivos no corrientes		150.615	299.126
TOTAL PASIVO		**420.188**	**489.553**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	15	125.124	70.908
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**545.312**	**560.461**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Edin Rubio
Gerente General

Byron Madera
Contador

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS DEL RESULTADO

Por los periodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
INGRESOS			
Ingresos operacionales		352.371	603.850
Otros ingresos		77.637	1.842
Total ingresos	16	430.008	605.692
COSTOS			
Costo de ventas		230.630	323.486
Total costo de ventas	17	230.630	323.486
GASTOS			
Gastos administrativos	18	115.445	163.449
Gasto de ventas		-	21.115
Otros gastos		2.244	3.138
Total gastos		117.689	187.702
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		81.689	94.504
Participación trabajadores	19	(12.253)	(14.176)
Impuesto a la renta	19	(15.501)	(19.377)
Impuesto a la renta diferido	19b	281	229
RESULTADO DE LOS PERÍODOS		**54.216**	**61.180**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Edin Rubio
Gerente General

Byron Madera
Contador

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado integral	Total
				Resultados acumulados		
Saldos al 31 diciembre del 2017 (no auditado)		1.000	500	(30.073)	38.301	9.728
Transferencia a resultados acumulados				38.301	(38.301)	-
Resultado del período					61.180	61.180
Saldos al 31 diciembre del 2018		1.000	500	8.228	61.180	70.908
Transferencia a resultados acumulados				61.180	(61.180)	-
Resultado del período					54.216	54.216
Saldos al 31 diciembre del 2019	15	**1.000**	**500**	**69.408**	**54.216**	**125.124**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Edin Rubio
Gerente General

Byron Madera
Contador

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los periodos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2019	2018
Efectivo provisto por clientes	406.000	620.557
Efectivo utilizado en proveedores	(391.842)	(426.917)
Efectivo utilizado en empleados	(82.619)	(72.750)
Efectivo utilizado en otros	(39.697)	(20.054)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(108.158)	100.836
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo utilizado en propiedades y equipos	(480)	(1.426)
Efectivo utilizado en inversiones	(530)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1.010)	(1.426)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por (utilizado en) partes relacionadas	5.638	(107.506)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	5.638	(107.506)
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(103.530)	(8.096)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	111.924	120.020
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	8.394	111.924

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Edin Rubio
Gerente General

Byron Madera
Contador

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERÍODO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN
POR EL PERÍODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	2019	2018
Resultado del periodo	54.216	61.180
Partidas de conciliación entre el resultado del período y el flujo de efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	6.185	13.500
Provisión jubilación patronal y desahucio	1.023	
Reversión jubilación patronal	(23)	
Participación trabajadores	12.253	14.176
Impuesto a la renta	15.501	19.377
Impuesto a la renta diferido	(281)	(229)
Resultado del período conciliado	88.874	108.004
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Aumento (Disminución) de cuentas por cobrar	(11.985)	4.864
Disminución en otras cuentas por cobrar	1.278	5.581
Aumento en inventarios	(69.900)	(103.847)
(Aumento) Disminución de activos por impuestos corrientes	(12.668)	11.767
(Disminución) Aumento de cuentas por pagar	(66.151)	87.491
Aumento (Disminución) de beneficios sociales	457	(9.876)
(Disminución) Aumento en anticipo de clientes	(12.000)	10.001
Disminución de pasivos impuestos corrientes	(26.063)	(13.149)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(108.158)	100.836

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Edin Rubio
Gerente General

Byron Madera
Contador

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018 EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de febrero del 2015, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

La Compañía tiene como objeto principal a) el desarrollo, ejecución y venta de proyectos de vivienda, en los cuales se pueda observar comodidad y bienestar a los futuros propietarios. b) brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería, arquitectura y al giro inmobiliario.

2. BASES DE PREPARACIÓN

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA., es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades - (NIIF para las PYMES).

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

- **Negocio en marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

CONSVIVIENDA CÍA. LTDA., es una Compañía que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

Continúa en la siguiente página…

- **Declaración de cumplimiento con la NIIF para PYMES**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – (NIIF para las PYMES), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

a) 35 Secciones
b) Glosario de términos

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con la "Sección 3: Presentación de Estados Financieros" de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

- **Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente. Los pasivos medidos y presentados a su valor razonable son, principalmente, jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. 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 mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la Sección 27.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; 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: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

- **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de la NIIF para las PYMES "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

- **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Vida útil y porcentaje de depreciación

La Compañía revisa anualmente la vida útil y el porcentaje de depreciación estimados de los activos fijos al final de cada período que se informa.

Reconocimiento de ingresos y costos

La Compañía utiliza el método de porcentaje de realización para contabilizar los contratos de prestación de servicios. El uso de este método exige que la entidad estime los servicios ejecutados a la fecha como una proporción del total de servicios a realizar; los costos que no se puedan asociar a la proporción del ingreso ejecutado se registran como un activo.

- **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF para las PYMES, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.**, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias.

c. Inversiones

Corresponden a inversiones mantenidas en instituciones financieras a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de un año.

d. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

1. Cuentas por cobrar y provisión cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar comerciales representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están

de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios que desarrolla la Compañía.

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período. La Gerencia analiza la cartera de acuerdo a sus vencimientos, tipo de clientes y provisiona aquellas cuentas que tienen un riesgo de recuperación alto.

2. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar representan los saldos pendientes que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales, impuestos corrientes y varios.

3. **Pagos anticipados**

Los pagos anticipados representan los anticipos entregados a proveedores locales en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

4. Partes relacionadas

Se considera parte relacionada con otra parte si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Soccercity Cía. Ltda.
- Fopadi Cía. Ltda.
- Socios de la Compañía.

Las transacciones que **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Prestación de servicios;
- Financiación (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie); y garantías y avales.

Transacciones con personal clave de la gerencia

El personal clave de la gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, directa o indirectamente, incluyendo cualquier director o administrador (sea o no ejecutivo) de esa entidad.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía considera que no mantiene personal clave de la gerencia; en tal razón, las notas que acompañan a los estados financieros no incluyen revelaciones bajo este concepto.

5. Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

6. Obligaciones financieras

Obligaciones financieras incluyen a los créditos contratados con instituciones financieras, y sobregiros contables.

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las obligaciones con Instituciones Financieras y terceros se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presenta como pasivos no corrientes.

7. Costos por intereses

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.
El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

e. Inventarios

Los inventarios se registran al costo debido a que corresponden a los inmuebles disponibles para la venta del Proyecto Inmobiliario Sarkana 5; así como los materiales y suministros para la construcción. Los costos incluyen el precio de compras más los costos adicionales necesarios para traer a cada ítem a su actual ubicación y condición netas de descuentos comerciales y otros tipos de rebajas.

La Compañía analiza periódicamente sus inventarios para determinar si la ocurrencia de eventos internos, tales como daño físico y cambios en el proceso productivo, o eventos externos como innovaciones tecnológicas o condiciones del mercado, pudieran haberle causado obsolescencia o deterioro. Cuando se identifican inventarios deteriorados, se disminuye el saldo a su valor neto de realización; al igual que cuando se determinan saldos obsoletos.

f. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta; este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden al IVA causado en ventas, las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

g. Impuestos diferidos

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad y establece utilizando la metodología establecida en la Sección 29

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identificarán ya sea como diferencias temporales gravables (los cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (los cuales resultarán en un futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido, se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido, reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

La Compañía reconoció el impuesto diferido generado por la diferencia temporaria en el reconocimiento de gastos por provisiones de beneficios definidos.

h. Propiedad planta y equipos

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Detalle del activo	Vida útil	% Depreciación
Equipos de computación	3	33%
Vehículos	5	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas

i. Obligaciones con empleados

Las obligaciones con empleados comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

1. Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores, Otros beneficios reconocidos por este concepto corresponden a la décimo tercera y décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones.

2. Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

*3. **Beneficios post-empleo: Planes de Beneficios Definidos***

Un plan de beneficios definidos es un beneficio post-empleo distinto del plan de contribuciones definidas. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicios de 25 años en un misma compañía en forma continua o interrumpida; la obligación es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan.

La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas actuariales del año en el estado de resultados. El cálculo es realizado por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectada.

Adicionalmente, el Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo está regulado en el Código de Trabajo y su provisión es realizada en función de esta normativa.

j. Capital social

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran las reservas, los otros resultados integrales, los resultados acumulados y el resultado del periodo.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

El importe de los ingresos ordinarios pude medirse con fiabilidad.

a. Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
b. El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
c. Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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.

m. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

n. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2019 y 2018 está gravada a la tasa del 25%. De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

o. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Continúa en la siguiente página…

4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA

a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009.

En mayo de 2015 el IASB emitió Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos, y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, con excepción de las tres modificaciones siguientes:

a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo;
b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales;

Estas modificaciones a la Norma NIIF para las PYMES de 2015, es vigente para periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida.

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas, de manera que estos riesgos no afecten significativamente al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados.

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.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA.,** mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes para 30 días y en el caso de sus relacionadas, el crédito se extiende según la disponibilidad de flujo de efectivo que mantengan.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

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

Riesgo de Mercado

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo sobre este factor.

Gestión del Capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.

- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.

- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda - patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	2019	2018
Total pasivos	420,188	489,553
Menos: efectivo	(8,394)	(111,924)
Deuda neta	411,794	377,629
Total patrimonio	125,124	70,908
Índice deuda - patrimonio ajustado	3.29	5.33

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por:

	2019	2018
Bancos	8,294	111,824
Caja	100	100
Total	**8,394**	**111,924**

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los principales clientes se detalla a continuación:

	2019	2018
Fopadi Cía. Ltda.	12,817	-
Vargas Cáceres Diego Fernando	-	472
Márquez Blanco Albany Nathaly	-	300
Ortiz Guachamin Mayra	-	59
Miranda Meneses Francisco Javier	-	1
Total	**12,817**	**832**

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los inventarios se conforman de los costos de los inmuebles disponibles para la venta del Proyecto Inmobiliario Sarkana 5; así como los materiales y suministros para la construcción. A continuación, se detalla:

Continúa en la siguiente página…

	2019	2018
Terreno	219,436	294,110
Producto en proceso	276,695	132,121
Total	**496,131**	**426,231**

9. IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponde a:

	2019	2018
Activos		
IVA en compras	14,227	1,883
Retenciones en la fuente	324	-
Total	**14,551**	**1,883**
Pasivos		
Impuesto a la renta por pagar	9,685	12,546
IVA en ventas	981	-
Retenciones en la fuente por pagar	136	5,785
Retenciones del IVA por pagar	1	3,034
Total	**10,803**	**21,365**

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de propiedad, planta y equipo para los años 2018 y 2017 fue como sigue:

2019

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Vehículos	28,619	-	28,619
Equipo de computación y software	547	480	1,027
	29,166	480	29,646
(-) Depreciación acumulada	(13,835)	(6,185)	(20,020)
Total	**15,331**	**(5,705)**	**9,626**

Continúa en la siguiente página…

2018

Cuenta	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Vehículos	27,193	1,426	28,619
Equipo de computación y software	547	-	547
	27,740	1,426	29,166
(-) Depreciación acumulada	(1,375)	(12,460)	(13,835)
Total	**26,365**	**(11,034)**	**15,331**

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de cuentas por pagar se componen de:

	2019	2018
Pinos Hernandez Magdalena del Carmen	43,311	43,311
Idrovo Pinos Bolívar Ernesto	8,890	8,890
Navarro Ruiz Juan Francisco	8,780	-
Albuja Terán Edison Policarpio	2,980	-
Soccercity Cía. Ltda.	1,892	39,166
Huera Narea Freddy Mauricio	1,235	481
Aseguradora Del Sur C.A.	1,107	-
Otros menores	2,442	44,940
Total	**70,637**	**136,788**

12. OBLIGACIONES LABORALES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones laborales se componen de:

	2019	2018
Participación trabajadores	12,646	14,176
Remuneraciones por pagar	14,355	4,574
Beneficios sociales	4,082	579
Obligaciones con el IESS	1,901	945
Total	**32,984**	**20,274**

13. PARTES RELACIONADAS

El saldo de cuentas por pagar a partes relacionadas, corresponde a préstamos recibidos por los socios para capital de trabajo. Estos préstamos serán cancelados en un plazo de 60 meses.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por pagar a partes relacionadas se corresponden a:

Pasivo corriente (1):

	2019	2018
Rubio Pinos Víctor Fernando	76,149	-
Rubio Pinos Carmen Estefanny	70,000	-
Fopadi Cía. Ltda.	9,000	-
Total	**155,149**	**-**

(1) Corresponden a financiamientos recibidos para capital de trabajo. Estos préstamos no mantienen fechas de vencimiento, garantías, ni costos por intereses.

Pasivo no corriente (2):

	2019	2018
Rubio Molina Edin Mario	6,048	155,559
Pinos Hernández Magdalena del Carmen	142,527	142,527
Total	**148,575**	**298,086**

(2) Corresponde a préstamos recibidos de los Socios para capital de Trabajo. Estos préstamos serán cancelados en un plazo de 60 meses.

14. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los movimientos de la provisión por jubilación patronal y desahucio se detallan a continuación:

2019

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2018	**686**	**354**	**1,040**
Costo laboral	708	232	940
Costo financiero	59	24	83
Provisión actuarial por desahucio de trabajadores salidos	-	(23)	(23)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2019	**1,453**	**587**	**2,040**

2018

	Jubilación Patronal	Bonificación por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero del 2018	**-**	**-**	**-**
Incremento de reservas	657	340	997
Costo financiero	29	14	43
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2018	**686**	**354**	**1,040**

JUBILACIÓN PATRONAL

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La jubilación patronal ha sido registrada basándose en los parámetros contables de la Sección 28 para beneficios a empleados. Los montos reconocidos en los estados financieros corresponden a los valores actuariales presentes de las obligaciones por beneficios definidos.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 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 forma 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.

BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

De la misma forma, de acuerdo con el Código de Trabajo la compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

La bonificación por desahucio ha sido registrada basándose en los parámetros contables de la Sección 28 para beneficios a empleados. Los montos reconocidos en los estados financieros corresponden a los valores actuariales presentes de las obligaciones por beneficios definidos.

La provisión para bonificación por desahucio está calculada en base al 25% del último sueldo por los años de servicio.

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 Dr. José Nicolás Dueñas - Logaritmo Cía. Ltda.

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 forma 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 principales hipótesis usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	Jubilación patronal	Desahucio
Hipótesis Actuariales		
Tasa de descuento	7.92%	7.92%
Tasa de incremento salarial	3.59%	3.59%
Tabla de mortalidad e invalidez	TB IESS 2002	TB IESS 2002

Análisis de sensibilidad

"La metodología utilizada en los cálculos es la denominada "prospectiva" o método de crédito unitario proyectado, método que nos permite cuantificar el valor presente de la obligación futura; el método de "crédito unitario proyectado", no es sino una forma más "sencilla" de explicar que el método de cálculo es el "prospectivo", y, las bases técnicas, es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, son de experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de **"CONSVIVIENDA CÍA. LTDA."**, con su propia estadística."

	Jubilación patronal	Desahucio
Análisis de sensibilidad		
Efecto de un aumento o disminución del 0.5% en las variables		
0.5% incremento en la tasa de descuento	1,476	593
0.5% decremento en la tasa de descuento	1,430	582
0.5% incremento en la tasa de aumento salarial	1,476	593
0.5% decremento en la tasa de aumento salarial	1,430	582
0.5% incremento en la tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
0.5% decremento en la tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
1 año de incremento en la expectativa de vida	N/A	N/A

La Compañía no ha constituido ningún activo para cubrir las obligaciones contraídas, únicamente se tratan de reservas contables.

15. PATRIMONIO

Capital social

El capital social es de US$ 1,000 de los Estados Unidos de América, conformado por 1,000 participaciones de un dólar (US$ 1) cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus Socios.

16. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los ingresos se componen de:

	2019	2018
Ventas	336,169	603,850
Otros ingresos	77,637	1,842
Servicio mantenimiento	16,202	-
Total	**430,008**	**605,692**

17. COSTOS

Los costos generados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019 y 2018 corresponden a:

	2019	2018
Zarkana Homes 3	181,777	-
Zarkana Homes 5	48,853	-
Zarkana Homes 4	-	323,486
Total	**230,630**	**323,486**

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos generados entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2019 y 2018 son los siguientes:

	2019	2018
Gastos de personal	84,099	62,873
Arrendamiento	-	48,214
Depreciaciones	6,185	12,460
Publicidad	1,971	10,648
Impuestos y contribuciones	5,107	9,605
Honorarios profesionales	7,746	9,061
Fletes y movilización	2,792	3,893
Servicios prestados	2,872	2,945
Mantenimiento	2,876	1,906
Seguros	1,719	1,715
Suministros y materiales	78	129
Total	**115,445**	**163,449**

19. IMPUESTO A LA RENTA

a. Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en el período 2019 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias, en el año 2018 la tarifa impositiva fue del 22% y la Compañía tuvo una rebaja de tres (3) puntos porcentuales a la tarifa de impuesto a la renta por tener la condición de pequeña empresa.

La Compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

… "Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo".

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2019 y 2018, fueron las siguientes:

Continúa en la siguiente página…

	2019	2018
(=) Utilidad contable	81,689	94,504
(-) 15% Participación trabajadores	(12,253)	(14,176)
(+) Gastos no deducibles	-	6,708
(+) Diferencias temporarias	1,023	1,040
(=) Base imponible 22%	70,458	88,076
(=) Impuesto a la renta causado	**15,501**	**19,377**
(-) Anticipo impuesto a la renta determinado	(5,815)	(5,473)
(=) Impuesto a la renta determinado	**15,501**	**19,377**
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	(5,815)	(5,473)
(-) Créditos tributario de años anteriores	-	(1,358)
(=) Impuesto por pagar	**9,686**	**12,546**

b. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el activo por impuesto diferido generado por las diferencias temporarias de Jubilación Patronal y Desahucio se presenta en:

Activos por impuestos diferidos	Año	Diferencia temporaria	Tasa	AID
Saldo inicial	2018	1,040	22%	**229**
(+) Ajuste	2018	124	25%	31
(+) Adición	2019	1023	25%	256
(-) Reversión	2019	(23)	25%	(6)
Saldo final				**510**

Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2016 al 2018.

20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US$ 3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el período 2019, no superaron el importe de los US$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

21. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES

Mediante suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

Capítulo I: Regímenes de remisión no tributaria

Se dispone la remisión del cien por ciento (100%) del interés y recargos generados por las obligaciones de crédito educativo que hayan vencido o por convenios de pago; la condonación incluye interés por mora, multas y gastos administrativos que se hallen pendientes de pago a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.

Se dispone la remisión del cien por ciento (100%) del capital, intereses y multas correspondientes al COPAGO, o cualquier obligación de pago o aporte de los beneficiarios del bono o incentivo de vivienda de emergencia.
La Corporación Financiera Nacional B.P. -CFN-, y BANECUADOR B.P. efectuarán la remisión del pago de intereses, intereses por mora, costas judiciales y otros cargos derivados de obligaciones que personas naturales o jurídicas hubieren contraído con dichas entidades bancarias, en total hasta por el monto de cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD$100.000,00) del saldo adeudado y que se encontraren castigadas o coactivadas.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de la provincia de Manabí y Esmeraldas dispondrán mediante ordenanza, la remisión del cien por ciento (100%) de las deudas tributarias y no tributarias vencidas al 30 de septiembre de 2019, para las microempresas de acuerdo a la clasificación establecida en el Reglamento de Inversiones del Código Orgánico de la Producción, organizaciones registradas en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, que aún mantienen afectación económica a consecuencia del terremoto del 16 de abril del 2016.

Para el caso del impuesto predial, administrado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en las provincias Manabí y Esmeraldas, sus propietarios quedarán exentos del pago de dicho impuesto correspondiente a los años 2016, 2017, 2018 y 2019 y, se les condonará los intereses multas y recargos pendientes de pago al 31 de octubre de 2019, conforme a las condiciones que se establezcan en las respectivas ordenanzas que para el efecto deberán expedir los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Capítulo II: Reformas a varios cuerpos normativos

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Provisión por jubilación patronal y desahucio

Inclúyase el numeral 8.1 del artículo 8 en el que se incluye las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto

deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Impuesto al Valor Agregado

Los usuarios de plataformas de servicios digitales pagarán el impuesto al valor agregado (IVA) por el uso de estos servicios luego de transcurridos 180 días después de que la Ley se publique en el Registro Oficial.

Impuesto a las fundas plásticas

Se establece un impuesto a las fundas plásticas, que será progresivo y tendrá una tarifa de US$ 0.04 en el año 2020, US$ 0.06 en el 2021 y en el 2022, US$ 0.08; además, a partir de 2023 la tarifa del ICE de las fundas será de US$ 0.10.

Impuesto a la Renta Único para las actividades del Sector Bananero

Se sustituye el artículo 27 sobre el Impuesto a la Renta Único para las actividades del Sector Bananero por los ingresos provenientes de la producción y venta local de banano; así como los provenientes de la exportación de banano que se produzcan en el Ecuador, incluyendo otras musáceas, estarán sujetos a un impuesto a la renta único conforme a las disposiciones señaladas en este artículo.

Se incluye el artículo 27.1. acerca de los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único conforme las tablas publicadas a continuación de este artículo.

Impuesto a los Consumos Especiales

Se determina en el artículo 76 la base imponible de los bienes y servicios sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará según corresponda con base en las siguientes reglas:

1. El precio de venta al público sugerido por el fabricante, importador o prestador de servicios menos el IVA y el ICE;

2. El precio de venta del fabricante menos el I VA y el ICE más un treinta por ciento (30%) de margen mínimo de comercialización;

3. El precio ex aduana más un treinta por ciento (30%) de margen mínimo de comercialización;

Los planes pospago de telefonía celular para las personas naturales tendrán una tarifa del impuesto a los consumos especiales del 10%.

Exenciones de ICE para autos no ortopédicos destinados a personas con discapacidad, productos lácteos, focos incandescentes, vehículos motorizados eléctricos.

Reducción de ICE. Los vehículos de hasta cuarenta mil dólares que incorporen más dispositivos de seguridad se gravarán del valor resultante de aplicar las tarifas previstas, se descontará el 15%.

Deducción de Gastos Personales

Las personas que ganen más de USD 100,000 al año no tendrán derecho a deducir sus gastos personales del Impuesto a la Renta, a excepción del rubro destinado a salud (enfermedades catastróficas, huérfanas o raras), esta misma deducción se aplicará a los gastos de padres, cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos, que no perciban ingresos gravados y que dependan de este.

Régimen Impositivo para Microempresas

Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ley.

Tarifa del impuesto a la renta. - Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial.

Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Se exonera los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 180 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra-venta de cartera, compra venta-de títulos en el mercado de valores, que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en derechos representativos de capital, o inversiones productivas efectuadas en el Ecuador

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Devolución Simplificada Unificada. - Los exportadores podrán optar por un procedimiento simplificado de devolución de tributos al comercio exterior, a excepción del Impuesto al Valor Agregado (IVA), que tiene su propio régimen establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, por un porcentaje del valor FOB de exportación. Esta devolución se efectuará de manera automática luego de la presentación de la Declaración Aduanera de Exportación definitiva, a través de la emisión de notas de crédito por parte del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador –SENAE

Otras Reformas Tributarias

Impuesto a los vehículos

No están sujetos al pago de este impuesto: Los vehículos que se encuentren incautados por instituciones públicas; los vehículos eliminados del Registro Único Vehicular en cumplimiento a la normativa de transporte.

Reformas a la Ley Orgánica de Telecomunicaciones

Los títulos habilitantes para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, y uso y/o explotación del espectro radioeléctrico, tendrán una duración de hasta veinte (20) años, conforme la normativa y disposiciones que para el efecto emita la Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones.

Reformas al Código Orgánico Monetario

Las personas que reciban operaciones de crédito incluyendo el crédito diferido con tarjeta de crédito, de financiamiento, de compra de cartera, de descuentos de letras de cambio y operaciones de reporto con las entidades del sector financiero privado, incluyendo las Cooperativas de Ahorro y Crédito, controladas por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, pagarán una contribución del cero coma cinco por ciento (0.5%) del monto de la operación.

Capítulo III - De la contribución única y temporal

Eliminación de pago obligatorio del anticipo del Impuesto a la Renta (IR), y se lo sustituye por el pago voluntario del 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. Las entidades económicas que hayan generado ingresos iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, según su nivel de ingresos por un período de tres años pagarán una contribución única y temporal desde 0.10% hasta 0.20% sobre dichos ingresos, la misma que no será aplicable para las empresas públicas.

Capítulo IV - Normas Interpretativas

Interpretación de la Disposición Derogatoria Novena de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, Deróguese la Ley sin número, publicada en el Registro Oficial No. 405 de 29 de diciembre de 2014, que corresponde a la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal"; mientras que, con esta Norma Interpretativa, dispone que se deroga única y exclusivamente el Capítulo VIII "Reformas a la Ley del Anciano".

En igual sentido, se Interpreta la Disposición Derogatoria Décima de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. Se interpreta en el sentido que se deroga única y exclusivamente el artículo 5 de la Ley para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, promulgada en el Registro Oficial Suplemento 744 de 29 de abril del 2016 y no toda la Ley como ordenaba esa Disposición Derogatoria.

22. CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Al cierre del período 2019, la Compañía ha cumplido con informar y presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida según el artículo 5 de la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos; así como también, debemos indicar que actualmente el oficial de cumplimiento de la Compañía es la señorita Myriam Cristina Arias Lagla.

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

Entre el 1 de enero del 2020 y la fecha de preparación de nuestro informe 22 de abril de 2020 se han presentado situaciones adversas en las operaciones de la Compañía, generadas básicamente por las medidas impuestas para controlar la propagación del nuevo coronavirus denominado SARS-CoV-2 y su enfermedad Corona Virus Disease 2019 (COVID-19).

Antecedentes del COVID-19

El nuevo tipo de coronavirus denominado SARS-CoV2 fue detectado por primera vez en diciembre de 2019 en la ciudad de Wuhan, provincia de Hubei, en China. Desde ahí se propagó hacia todo el mundo y el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, la declaró como pandemia.
El primer caso en Ecuador fue importado desde Madrid, España: una mujer de 71 años de edad que arribó al país el 14 de febrero, posteriormente presentó síntomas relacionados con la enfermedad, pero no fue hasta el 29 de febrero que el Ministerio de Salud Pública de Ecuador anunció el primer caso confirmado de coronavirus, siendo el tercer país de la región en presentar infectados dentro de su territorio.

Con fecha 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud Pública mediante acuerdo ministerial Nro. 00126-2020 declara el estado de emergencia sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud como consecuencia de la pandemia de coronavirus COVID-19.

Con fecha 16 de marzo de 2020, el presidente de la República, mediante decreto ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y se anunciaron las siguientes medidas de prevención ante la presencia y posible contagio del coronavirus en Ecuador que regirán a partir del martes 17 de marzo desde las 06h00: Restricción de circulación peatonal y vehicular en las vías pública, cuya única excepción es para adquirir alimentos, artículos de primera necesidad y productos farmacéuticos; asistir a centros de salud; trasladarse para atender situaciones de fuerza mayor o de emergencia comprobadas, suspensión de actividades comerciales con excepción de aquellos que desarrollen las siguientes actividades: a) Expendan artículos de primera necesidad, farmacéuticos, médicos, ortopédicos y similares; b) Brinden servicios financieros; y, c) Vendan alimentos para mascotas y equipos de telecomunicaciones. Suspensión de la actividad de restaurantes y cafeterías en modalidad de servicio en el local, disposición de evitar aglomeraciones en los establecimientos autorizados para funcionar y de mantenimiento de distancia de al menos un metro entre clientes y entre empleados, a fin de evitar posibles contagios, disposición de apertura de señal premium a todos los suscriptores del servicio de televisión de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, así como la duplicación de velocidad en internet fijo y aumento del 50% de los gigabytes en servicios de telefonía, de la misma empresa, no realizar cortes de ningún servicio residencial por falta de pago, diferimiento para el pago de impuestos de los meses de abril, mayo y junio, eliminación de aranceles de productos médicos necesarios para atender la emergencia, etc.

Efectos en la situación económica

Los acontecimientos mencionados, incluyendo adicionalmente la baja tanto en producción y precio mundial del petróleo, van a derivar en una recesión económica interna que generará pérdidas significativas en diferentes sectores económicos. Entre los sectores más afectados se encuentran: exportadores, turismo, micro y pequeñas empresas, automotriz, líneas aéreas y construcción. Al momento, muchos países están tratando de contener la propagación de la pandemia "COVID-19" y al mismo tiempo evitar una drástica caída en la actividad económica.

La crisis actual no tiene precedentes, por cuanto combina una caída de la demanda global, condiciones financieras adversas y un shock importante de la oferta.

Específicamente en el Ecuador, el coronavirus agudizó la frágil situación económica, debido a ello, se restringió la libre movilidad, la asociación y reunión de los ciudadanos, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria y así controlar el incremento de contagios, por consiguiente, un cese parcial de toda la cadena de producción, comercio y servicios. El Gobierno ha anunciado una serie de medidas tendientes a la generación de recursos para cubrir la demanda de atenciones económicas de los sectores más vulnerables, facilidades crediticias para micro y pequeñas empresas, flexibilización laboral para evitar despidos, diferimientos de pagos de impuestos y aportes a la seguridad social, sin embargo, muchas de las medidas anunciadas deben aprobarse a través de la Asamblea Nacional, por lo que existe una incertidumbre sobre las acciones futuras que se puedan concretar.

Por lo anterior, los estados financieros adjuntos deben ser leídos bajo este contexto, la continuidad operacional de **CONSVIVIENDA CÍA. LTDA**. como un negocio en marcha, dependerá de las acciones que emprendan los Socios y su Administración ante esta emergencia sanitaria.

24. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros presentados por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por el Gerente de la Compañía, y serán presentados a la Junta General de Socios el para su aprobación definitiva. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.