MULTIVEST S. A.

Estados Financieros al

31 de diciembre del 2.018 y 2.017

con el Informe de los Auditores Independientes

MULTIVEST S. A.

Estados Financieros al

31 de diciembre del 2.018 y 2.017

con el Informe de los Auditores Independientes

Índice del contenido:

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas:

USD:	Dólar estadounidense
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
RUC:	Registro Único de Contribuyentes
SRI:	Servicio de Rentas Internas

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de:
MULTIVEST S. A.

Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MULTIVEST S. A.**, los que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017; y, los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio y Flujos de Efectivo, por los años que terminaron en esas fechas; y, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MULTIVEST S. A.**, al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría – NIA y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de **MULTIVEST S. A.**, de conformidad con disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos, emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas, de acuerdo con estos requisitos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración de **MULTIVEST S. A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía, para continuar como empresa en marcha; revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha; y, utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad, son los responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Empresa en marcha (Ver nota 7)

Hemos identificado indicios sobre una posible incertidumbre material que puede causar dudas significativas sobre las operaciones de la Compañía para continuar como empresa en marcha:

- Disminución significativa de los ingresos por arriendo de las oficinas en un 69% en relación al año 2.017.
- Al 31 de diciembre de 2.018, la Compañía mantiene un capital social de USD 10.000,00, pérdidas acumuladas por USD (920.757,42) y pérdida del ejercicio por USD (58.483,32).
- No hemos recibido información financiera del período subsecuente.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros.

Los objetivos de nuestra auditoría, son obtener una 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. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios, toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda nuestra auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por 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 un 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 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 eficiencia de control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha, y determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía, para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención a 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 marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

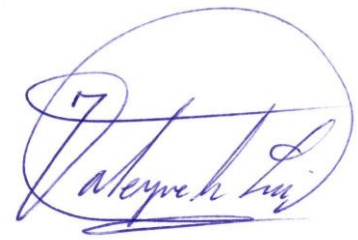
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en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

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

Otros asuntos

El informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en las respectivas normas legales vigentes se emitirá por separado, conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Quito – Ecuador



Intercauser Cía. Ltda.

Ing. Fernando Valenzuela B.
Socio - Gerente

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE – 343

Quito, 5 de agosto de 2.019

MULTIVEST S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.017
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:	NOTAS	Año 2.018	Año 2.017
Efectivo y equivalentes al efectivo	**6.1**	**745.17**	**779.91**
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	**6.2**	-	15,865.48
Cuentas por cobrar relacionados	**6.3**	418,991.87	442,936.93
Servicios y otros pagos anticipados	**6.4**	38,246.22	34,360.77
Activos por impuestos Corrientes	**6.5**	28,418.97	31,563.93
Total activos Corrientes		**486,402.23**	**525,507.02**
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, planta y equipo – neto	**6.6**	**24,546.40**	**24,546.40**
Inversiones acciones / derechos fiduciarios	**6.7**	**325,804.01**	**326,594.49**
Total activos no corrientes		**350,350.41**	**351,140.89**
Total		**836,752.64**	**876,647.91**

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:	NOTAS	Año 2.018	Año 2.017
Cuentas por pagar no relacionadas	**6.8**	**3,433.75**	**3,396.00**
Cuentas por pagar relacionadas	**6.3**	**47,564.14**	**34,492.41**
Otras obligaciones corrientes			
Pasivos por impuestos corrientes	**6.9**	22.12	534.52
Otras cuentas por pagar	**6.10**	110,767.10	109,145.55
Impuesto a la renta a pagar	**6.11**	4,369.42	-
Total pasivos corrientes		**166,156.53**	**147,568.48**
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	**6.12**		
Capital social		10,000.00	10,000.00
Reserva legal		3,231.28	3,231.28
Reserva de capital		32,843.97	32,843.97
Resultados acumulados		683,004.18	682,261.34
Resultado del ejercicio		(58,483.32)	742.84
Total patrimonio		**670,596.11**	**729,079.43**
Total		**836,752.64**	**876,647.91**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

María Teresa Ponce Gatto
Gerente General
MULTIVEST S. A.

Compañía de Servicios Empresariales
Barrera Recalde Cía. Ltda.
Contador
MULTIVEST S. A.

MULTIVEST S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.017

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTAS		
INGRESOS:	**6.13**	**Año 2.018**	**Año 2.017**
Arriendo de oficinas		11,511.71	37,030.07
UTILIDAD BRUTA		**11,511.71**	**37,030.07**
Otros ingresos	**6.14**	5,426.90	10,748.26
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos administrativos y ventas	**6.15**	(75,421.93)	(47,035.49)
Sub-total		**(75,421.93)**	**(47,035.49)**
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE DEDUCIONES LEGALES		**(58,483.32)**	**742.84**
Impuesto a la renta	**6.11**	-	-
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**(58,483.32)**	**742.84**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

María Teresa Ponce Gatto
Gerente General
MULTIVEST S. A.

Compañía de Servicios Empresariales
Barrera Recalde Cía. Ltda.
Contador
MULTIVEST S. A.

MULTIVEST S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.017
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

				RESULTADOS ACUMULADOS				
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo final al 31 de diciembre del 2.016	**10,000.00**	**3,231.28**	**32,843.97**	**159,656.68**	**(898,449.24)**	**1,443,362.08**	**(22,308.18)**	**728,336.59**
Transferencia de resultados					(22,308.18)		22,308.18	**-**
Resultado ejercicio							742.84	**742.84**
Saldo final al 31 de diciembre del 2.017	**10,000.00**	**3,231.28**	**32,843.97**	**159,656.68**	**(920,757.42)**	**1,443,362.08**	**742.84**	**729,079.43**
Transferencia de resultados				742.84			(742.84)	**-**
Resultado ejercicio							(58,483.32)	**(58,483.32)**
Saldo final al 31 de diciembre del 2.018	**10,000.00**	**3,231.28**	**32,843.97**	**160,399.52**	**(920,757.42)**	**1,443,362.08**	**(58,483.32)**	**670,596.11**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

María Teresa Ponce Gatto
Gerente General
MULTIVEST S. A.

Compañía de Servicios Empresariales
Barrera Recalde Cía. Ltda.
Contador
MULTIVEST S. A.

MULTIVEST S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2.018, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.017

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2.018	Año 2.017
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**(34.74)**	**(1,569.30)**
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	**(825.22)**	**(5,646.68)**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	51,322.25	36,458.70
Pagos a proveedores y empleados	(66,197.90)	(51,534.09)
Otras entradas de efectivo	14,050.43	9,428.71
FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	**790.48**	**4,077.38**
Inversiones permanents	790.48	4,077.38
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:		
(Disminución) Neta de efectivo durante el año.	**(34.74)**	**(1,569.30)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año.	**779.91**	**2,349.21**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO A FINAL DEL PERÍODO	**745.17**	**779.91**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

María Teresa Ponce Gatto
Gerente General
MULTIVEST S. A.

Compañía de Servicios Empresariales
Barrera Recalde Cía. Ltda.
Contador
MULTIVEST S. A.

MULTIVEST S. A.

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2.018, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.017

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		Año 2.018	Año 2.017
GANANCIA ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		**(58,483.32)**	**742.84**
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		**-**	**4,219.80**
Depreciación y amortización		-	4,219.80
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		**57,658.10**	**(10,609.32)**
(Aumento) Disminución en	Cuentas por cobrar	39,810.54	(571.37)
(Aumento) Disminución en	Activos por impuestos corrientes	3,144.96	5,290.68
(Aumento) Disminución en	Anticipos proveedores	(3,885.45)	(34,360.77)
Aumento (Disminución) en	Cuentas por pagar	13,109.48	25,642.37
Aumento (Disminución) en	Otras cuentas por pagar	1,621.55	(1,782.56)
Aumento (Disminución) en	Pasivos por impuestos corrientes	(512.40)	(4,827.67)
Aumento (Disminución) en	Impuesto a la renta por pagar	4,369.42	-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVOS DE OPERACIÓN		**(825.22)**	**(5,646.68)**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

María Teresa Ponce Gatto
Gerente General
MULTIVEST S. A.

Compañía de Servicios Empresariales Barrera Recalde Cía. Ltda.
Contador
MULTIVEST S. A.

MULTIVEST S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.018 Y 2.017
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

1.1 Información general

Multivest S. A., fue constituida el 15 de febrero de 1.979, e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de marzo de 1.979. Se constituyó como sociedad anónima e inicio sus operaciones el 8 de marzo de 1.979. El plazo para el cual se forma la Compañía es de 50 años, y se encuentra domiciliada en la Avenida Gran Colombia 15-73 en la ciudad de Quito – Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre.

1.2 Actividad económica

Su actividad principal consiste en la compra, venta, planificación y construcción de bienes inmuebles.

1.3 Entorno económico

El año fiscal 2.018 estuvo rodeado de una nutrida agenda política, muy similar en intensidad a la registrada en 2.017. Si bien los mensajes gubernamentales, han dejado una clara orientación de respaldo a la empresa privada como sector generador de empleo, en la práctica sigue siendo difícil administrar en medio de los esquemas centralizados, que dejó el gobierno anterior y a la rigidez propia de la legislación ecuatoriana.

Uno de los aspectos determinantes de la falta de dinamia en el empleo, es precisamente la inadecuada legislación laboral existente. Las autoridades del trabajo han ofrecido algunas posibilidades de nuevos esquemas de contratos, pero éstos no han representado cambios profundos que flexibilicen la contratación laboral en el Ecuador. El empleo como indicador del grado de desarrollo del País, continúa siendo deplorable. Las cifras de desempleo no han remitido de manera importante. Aspecto negativo en el ámbito público pero que afecta al desempeño del sector privado, es el excesivo endeudamiento estatal. Las necesidades de financiamiento para culminar el ejercicio 2.018 han sido superiores al 7% del PIB. Se espera que en el 2.019, este requerimiento de endeudamiento sea de una magnitud similar o mayor, pesa fuertemente en el déficit el servicio de la deuda.

Siendo la deuda pública de alrededor de 60.000 millones, urge implementar un plan de acción, que balancee las principales cuentas nacionales de forma que los equilibrios macro económico, sean alentadores para la inversión interna y externa.

La recomendación de observadores serios, va por el lado de una renegociación de los pasivos estatales, a través de una línea de crédito del Fondo Monetario Internacional, de aproximadamente 8.000 millones de dólares.

Es evidente que el Gobierno actual ha ido ensayando poco a poco, una política de reducción de los subsidios. Inició con la disminución del subsidio a la gasolina súper y al diésel, utilizado por algunos sectores productivos. Más adelante continuó con una disminución del subsidio a las gasolinas Extra y Eco país. El peso de los subsidios en el presupuesto estatal bordea el 4% del PIB. Esta es una cifra demasiado alta y constituye un enorme lastre en las cuentas nacionales.

El Gobierno nacional y algunos entes supra nacionales, han pronosticado que Ecuador crecerá durante 2.019, a una tasa de 1% aproximadamente. Es posible que se pueda alcanzar un crecimiento irrisorio como ese, en base al incremento del volumen de petróleo que se prevé producir y al influjo de nuevos fondos financieros que se contratarían. Pero, desde el punto de vista de la demanda efectiva, más bien se vislumbra un decrecimiento de la economía, al igual que los dos años anteriores. Es decir, habrá deflación como consecuencia de la imposibilidad de colocar inventarios en manos de los consumidores ecuatorianos.

1.4 Autorización del reporte de estados financieros

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.018 y 2.017.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2.018 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación), fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 18 de febrero de 2.019, y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

1.5 Transacciones importantes

La Gerencia no prevé en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio.

1.6 Distribución geográfica

Al 31 de diciembre de 2.018 y 2.017 la Compañía tiene 1 oficina abierta en la ciudad de Quito:

Establecimiento	Dirección	Inicio Actividades
001	Quito, Av. Gran Colombia 15-73 y Queseras del Medio	8/3/79

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICI.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2.011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2.012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones:

a) Activos totales menores a US$ 4 millones,

b) Valor bruto en ventas anuales menores a US$ 5 millones, y,

c) Tener menos de 200 trabajadores.

Se han considerado las modificaciones a la NIIF PYMES, emitidas en mayo del 2.015 que normaron la presentación de la información financiera desde el 01/01/2017.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras o interpretaciones a las normas existentes que tengan vigencia a partir del año 2.019.

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía (excepto por edificios que son medidos a valores razonables a la fecha de reporte), como se explica posteriormente en las políticas contables.

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

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo. La Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

2.3. Moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de informes, es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD), a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017, están presentados en cifras completas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.4. Empresa en marcha

La continuación de la Compañía como negocio en marcha, se considera dudosa, debido a factores tales como:

- Disminución significativa de los ingresos por arriendo de las oficinas en un 69% en relación al año 2.017.

- Al 31 de diciembre de 2.018, la Compañía mantiene un capital social de USD 10.000,00, pérdidas acumuladas por USD (920.757,42) y pérdida del ejercicio por USD (58.483,32).

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros, se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

3.3. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero.

Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía, se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial.

- Disponibles para la venta
- A valor razonable con cambios en resultados
- Mantenidos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar

Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

Pasivos financieros con accionistas y relacionadas

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y con relacionadas. Son inicialmente reconocidos a su valor razonable menos los costos de transacción.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las deudas que devengan intereses son medidas al costo amortizado usando la tasa de interés efectiva.

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de caja por el activo financiero;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un

tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;

- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Presentación

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la Compañía tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

3.4. Propiedad, planta y equipo

a) Medición inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición, más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Ninguna clase de propiedad, planta y equipos, ha sido revaluada de acuerdo con la opción prevista en la Sección 17.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

c) Depreciación

El costo de la propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y

método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Detalle	Vidas Útiles
Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años
Vehículo	5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Para la definición de la vida útil a ser aplicada, el proveedor o de ser el caso el técnico ha proporcionado esta información para de esta manera poder determinar la vida útil correspondiente.

Los terrenos no se deprecian. 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.

Con el propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

A la fecha de los estados financieros, no se identificaron indicadores de deterioro.

La depreciación y el deterioro son incluidos en el estado de ingresos de la Compañía, bajo las diferentes categorías funcionales.

3.5. Deterioro del valor de los activos

- **Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro, cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento, con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

- **Activos no financieros**

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso. Pérdida por deterioro del valor, es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como edificios, muebles y enseres, equipo de computación y vehículos, son revisados en la fecha del estado de situación financiera, para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo, sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como, edificios, muebles y enseres, equipo de computación y vehículos,; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

3.6. Beneficios a los empleados

Registra las obligaciones de la Compañía con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva (que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales); y, 15% participación de utilidades.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

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

a) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores

deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

b) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

3.7. Impuestos

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en Otro Ingreso Integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el impuesto por pagar exigible, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Según Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía), registro oficial 150 del 29 de diciembre del 2.017:

Las tarifas de impuesto a la renta subió del 22% al 25%. Si la sociedad tiene accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa sube del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% (2.018) o 25% (2.017), a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, participes, contribuyentes,

beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Concepto	Porcentajes	
	2,018	2,017
No tiene acciones en paraíso fiscal	25% Impuesto a la renta	22% Impuesto a la renta
50% o más acciones en paraíso fiscal	28% Impuesto a la renta	25% Impuesto a la renta
Menos del 50% de acciones están en paraíso fiscal	25% no paraíso fiscal	22% no paraíso fiscal
	28% paraíso fiscal	25% paraíso fiscal
Reinversión de utilidades	(-) 10 puntos porcentuales	(-) 10 puntos porcentuales

Se produjeron cambios en los criterios para la reducción de la tarifa del impuesto a la renta por reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

Rebaja de 3% de la tarifa de impuesto a la renta, para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplica siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

A partir del ejercicio fiscal 2.010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

A partir del 2.019, el pago del anticipo de impuesto a la renta ya no es definitivo, sino que se puede pedir su devolución, en caso de que el impuesto causado sea menor al anticipo. Además, se podrá utilizar este excedente pagado como crédito tributario en los siguientes tres años. Esta reforma aplica desde el 2.019 y se liquidará en 2.020.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido, es calculado usando el método del balance en diferencias temporarias, entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferido reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo, por las aplicaciones de tasas de impuesto aplicables en años futuros, sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación

financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos, son calculados, sin descontar, a las tasas que se esperan estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos, se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos, se reconocen solo en tanto y en cuanto sean probable sean utilizados, para descontarse de un resultado gravable futuro. La legislación ecuatoriana, permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables, en los siguientes cinco años.

Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen, si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables. La Compañía no dispone de pérdidas por amortizar.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso), por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos, se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos, no reconocidos y se reconocen en la medida que se convierta en probable, que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir el activo por impuesto diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo), de Impuesto al Valor Agregado, se muestra al valor recuperable, y constituye la única partida agrupada como activos por impuestos corrientes en el estado de posición financiera.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de Divisas, impuesto a las tierras rurales, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

3.8. Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las

revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.
Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información financiera, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

a) Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se describen en las siguientes notas:

- **Nota 6.6** Propiedad, planta y equipo
- **Nota 6.11** Impuesto a la renta

b) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza los siguientes supuestos y estimaciones:

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones Gerenciales de las vidas útiles y/o valores de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía.

3.9. Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el Estado de Situación Financiera cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita), resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión, corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes. Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.10. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **MULTIVEST S. A.,** y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de propiedad, planta y equipo 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.

Los gastos son reconocidos en base a los causados, o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

3.11. Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo está presentado usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.12. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de

determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables utilizados en la preparación de los estados financieros, se resumen en la Nota 3.8.

4. Administración de riesgos financieros

Como parte del giro normal del negocio, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la Gerencia de la Compañía, que es responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

Gerencia

La Gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. La Gerencia proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Gerencia es responsable de administrar diariamente el flujo de caja la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la Gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito a entidades financieras cuando es necesario.

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, riesgo de capital y riesgos de crédito.

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

4.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero, incumpla con sus obligaciones contractuales resultando, en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía brinda sus servicios al público en general. La mayor parte de las ventas se realizan principalmente de contado.

En opinión de la Gerencia, no se necesita una estimación para deterioro de cuentas por cobrar debido que no existe mayor riesgo de deterioro al 31 de diciembre de 2.018 y 2.017.

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La gestión prudente del riesgo de liquidez, implica el manejo adecuado de la liquidez de la Compañía, de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes al efectivo y de líneas de crédito disponibles.

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas, sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, así como las previsiones de las entradas de caja.

4.3 Riesgo de mercado

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

Ver página siguiente: 5. Categoría de instrumentos financieros

5. Categoría de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017, se conforman de la siguiente manera:

	Año 2.018	Año 2.017
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo	745.17	779.91
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	-	15,865.48
Cuentas por cobrar relacionados	418,991.87	442,936.93
Total activos financieros	**419,737.04**	**459,582.32**
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar no relacionadas	3,433.75	3,396.00
Cuentas por pagar relacionadas	47,564.14	34,492.41
Total pasivos financieros	**50,997.89**	**37,888.41**

6. Información sobre las partidas de los estados financieros

6.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Bancos **(i)**	745.17	679.91
Caja Chica	-	100.00
Total:	**745.17**	**779.91**

(i) = La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, los fondos son de libre disponibilidad.

Ver página siguiente: 6.2 Cuentas por cobrar clientes no relacionados

6.2 Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Cuentas por cobrar clientes	-	5,945.64
Cuentas por cobrar casas San Cristobal	-	9,919.84
Total :	**-**	**15,865.48**

Las facturas por cobrar son de vencimiento corriente, están denominados en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La Compañía evalúa los límites de crédito de sus nuevos clientes, a través de un análisis financiero interno de experiencia crediticia, y asigna límites de crédito por cliente. Estos límites son revisados constantemente.

6.3 Partes relacionadas

Los saldos por cuentas por cobrar a partes relacionadas, son de vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas.

La principal transacción con partes relacionadas por el año 2.018 y 2.017 comprenden:

		Corriente por cobrar	
Relacionada	**Concepto**	**2.018**	**2.017**
Turismo Yogasachaji Cía. Ltda.	Préstamo	49,662.09	24,662.09
Home Design Plaza *	Derechos fiduciarios	219,329.78	418,274.84
María Teresa Ponce	Préstamo	150,000.00	-
Total:		**418,991.87**	**442,936.93**

* = Corresponde a derechos fiduciarios en el Fideicomiso Home Design Plaza.

		Corriente por pagar	
Relacionada	**Concepto**	**2.018**	**2.017**
María Teresa Ponce	Préstamo	-	34,190.97
María Teresa Ponce	Otros	47,564.14	301.44
Total:		**47,564.14**	**34,492.41**

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas, se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados. Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar no generan intereses, y no tienen garantías específicas.

6.4 Servicios y otros pagos anticipados

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Anticipo proveedores	38,246.22	34,360.77
Total:	**38,246.22**	**34,360.77**

6.5 Activos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Crédito tributario IVA	28,418.97	27,225.36
Crédito tributario retenciones	-	1,667.42
Retenciones impuesto a la renta	-	2,671.15
Total:	**28,418.97**	**31,563.93**

6.6 Propiedad, planta y equipo

La Compañía emplea el modelo del costo, para la medición de sus partidas de propiedad, planta y equipo.

La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de resultados esperados en los años remanente de vida útil de las propiedades, planta y equipo; y, en su opinión al 31 de diciembre de 2.018 y 2.017, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipo.

El gasto por depreciación de los años terminados el 31 de diciembre 2.018 y 2.017, se distribuye en el estado del resultado integral como sigue:

	Año 2.018	Año 2.017
Gastos administrativos y ventas (Nota 6.15)	-	4,219.80
Total depreciación	**-**	**4,219.80**

Movimiento de propiedad, planta y equipo 2.018

Costo:	**Saldo inicial**	**Adiciones**	**Saldo final**	**Años vida útil**
Terrenos	13,883.86	-	**13,883.86**	
Oficina 4B	84,395.93	-	**84,395.93**	
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	**80,706.92**	
Vehículos	119,415.76	-	**119,415.76**	
Muebles y enseres	400.00	-	**400.00**	
Equipos de computación	1,927.00	-	**1,927.00**	
Total Costo	**300,729.47**	**-**	**300,729.47**	
Depreciación acumulada:				
Oficina 4B	73,143.15	-	**73,143.15**	**20**
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	**80,706.92**	**20**
Vehículos	119,415.76	-	**119,415.76**	**5**
Muebles y enseres	400.00	-	**400.00**	**10**
Equipos de computación	2,517.24	-	**2,517.24**	**3**
Total Depreciación acumulada	**276,183.07**	**-**	**276,183.07**	
Valor en libros	**24,546.40**	**-**	**24,546.40**	

Movimiento de propiedad, planta y equipo 2.017

Costo:	**Saldo inicial**	**Adiciones**	**Saldo final**	**Años vida útil**
Terrenos	13,883.86	-	**13,883.86**	
Oficina 4B	84,395.93	-	**84,395.93**	
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	**80,706.92**	
Vehículos	119,415.76	-	**119,415.76**	
Muebles y enseres	400.00	-	**400.00**	
Equipos de computación	1,927.00	-	**1,927.00**	
Total Costo	**300,729.47**	**-**	**300,729.47**	
Depreciación acumulada:				
Oficina 4B	68,923.35	4,219.80	**73,143.15**	**20**
Departamento Torres del Este	80,706.92	-	**80,706.92**	**20**
Vehículos	119,415.76	-	**119,415.76**	**5**
Muebles y enseres	400.00	-	**400.00**	**10**
Equipos de computación	2,517.24	-	**2,517.24**	**3**
Total Depreciación acumulada	**271,963.27**	**4,219.80**	**276,183.07**	
Valor en libros	**28,766.20**	**(4,219.80)**	**24,546.40**	

Ver página siguiente: 6.7 Inversiones acciones / derechos fiduciarios

6.7 Inversiones acciones / derechos fiduciarios

Incluye:

Inversión en acciones y derechos fiduciarios

Inversión en acciones:			**2.018**	**2.017**
	Porcentaje de participación	**Valor nominal**	**Valor en libros**	**Valor en libros**
Autolandia S.A.	0.6000%	42,149.00	104,662.04	104,662.04
Cristaleria del Ecuador S.A.	0.0100%	2,100.00	4,927.02	4,927.02
Ecuatoriana de Autopartes S.A. *	0.4890%	132.03	-	1,234.48
Inmobiliaria Pedralba S.A. **	0.8140%	1,775.57	16,450.80	16,450.80
Banco del Pichincha C. A.	0.0005%	100.00	3,200.00	3,262.00
Produbanco	0.0002%	1.38	506.00	-
			129,745.86	**130,536.34**

Inversión en derechos fiduciarios:				
	Porcentaje de participación	**Valor nominal**	**Valor en libros**	**Valor en libros**
Fideicomiso tenencia acciones POCAPO	1.553%	30,402.66	196,058.15	196,058.15
			196,058.15	**196,058.15**
Total:			**325,804.01**	**326,594.49**

*= La Compañía no se encuentra activa, y tiene procesos de disolución y liquidación inscritos en el Registro Mercantil. (Resolución 266 del 10 de enero del 2.018).

**= La Compañía no se encuentra activa, y tiene procesos de disolución y liquidación inscritos en el Registro Mercantil. (Resolución 1902 del 12 de abril del 2.013).

Ver página siguiente: 6.8 Cuentas por pagar no relacionadas

6.8 Cuentas por pagar no relacionadas

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Facturas por pagar a proveedores locales:		
Guido Gerson Lagos Lara	-	396.00
Barrera Recalde Cía. Ltda.	433.75	-
Luis Virgilio Mediavilla Mediavilla	3,000.00	3,000.00
Total:	**3,433.75**	**3,396.00**

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionados de suministros, están denominadas en dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

El valor en libros de las cuentas por pagar comerciales, es similar a su valor razonable debido a que el impacto de su descuento no es significativo.

6.9 Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Retenciones por pagar	22.12	534.52
Total:	**22.12**	**534.52**

6.10 Otras cuentas por pagar

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Roles por pagar	988.80	1,256.60
Aportes por pagar	70.40	268.40
Cuentas por pagar Mario Ponce	25,885.40	25,885.40
Cuentas por pagar Nicanor Cabez	24,084.66	24,084.66
Silviaresu S. A.	37,026.62	37,026.62
Otros menor valor	22,711.22	20,623.87
Total:	**110,767.10**	**109,145.55**

6.11 Impuesto a la renta

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinada según el siguiente detalle:

	Año 2.018	Año 2.017
a.-Conciliación 15% trabajadores:		
(Pérdida) Ganancia antes de deducciones	(51,781.54)	742.84
b.- Conciliación impuesto a la renta:		
(Pérdida) Ganancia antes de deducciones	(51,781.54)	742.84
(-) Dividendos exentos y efectos por método de participación	(4,644.90)	(4,308.82)
(+) Gastos no deducibles	17,846.63	2,034.95
Base Impositiva	(38,579.81)	(1,531.03)
c.- Conciliación renta:		
Impuesto a la renta causado	**-**	**-**
Anticipo impuesto a la renta determinado	-	-
(-) Retenciones en la fuente	656.44	(2,671.15)
(-) Crédito tributario años anteriores	-	(1,667.42)
Saldo (a favor) impuesto a la renta	**656.44**	**(4,338.57)**

d.- Tasa impositiva

Durante el 2.018 y 2.017, la Compañía registró pérdidas sujetas a amortización en el ejercicio, por lo que no se originó impuesto causado, y no se determinó anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Respecto al año 2.018, el formulario 101 (Nro. Serial 871845064048) no refleja impuesto causado en el casillero 850, y refleja un saldo a favor de contribuyente de USD 656,44 en el casillero 870; sin embargo, la Compañía incluye un saldo de USD 5.025,86 en la cuenta contable "5.4.02.01.01.01 Gasto impuesto a la renta" en el estado de resultados integrales, e incluye un saldo de USD 4.369,42 en la cuenta contable "2.1.01.04.900 Impuestos a la renta por pagar" en el estado de situación financiera.

6.12 Patrimonio

Políticas de gerenciamiento de capital

Los objetivos de la gestión de capital son los siguientes:

El capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad del 50% del capital.

El patrimonio reportado por la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos depreciaciones y amortizaciones).

a) Capital social

Al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017, el capital autorizado, suscrito y pagado está presentado por 10.000 acciones ordinarias, nominativas y negociables a un valor de USD 1,00 valor nominal cada una, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2.018 y 2.017, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

	Valor Aportaciones	Número de Aportaciones	Total de Participaciones (%)
María Teresa Ponce Gatto	$ 9,999.00	9,999	99.99%
Juan Javier Ponce Misle	$ 1.00	1	0.01%
	$ 10,000.00	**10,000**	**100%**

Las utilidades por aportaciones básicas se han calculado teniendo en cuenta la utilidad neta del ejercicio y dividiéndola para el número de acciones emitidas. Durante el año 2.018, la Compañía registra pérdidas por lo que no se determina valor de la acción respecto a utilidades respectivas, para el 2.017 el indicador es USD 0,074.

b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al cinco por ciento anual, hasta que alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos (excepto en el caso de liquidación de la Compañía), pero puede destinarse para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. En

la misma forma debe ser integrado el fondo de reserva si esta, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

c) Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.G.ICI. CPIFRS.11.007 del 9 septiembre de 2.011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2.011, determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de capital, resultados acumulados por adopción por primera vez a las NIIF, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y la del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas, o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

	Año 2.018	Año 2.017
i. Resultados acumulados NIIF	1,443,362.08	1,443,362.08
ii. Utilidades acumuladas	160,399.52	159,656.68
iii. (Pérdidas) acumuladas	(920,757.42)	(920,757.42)
Total:	**683,004.18**	**682,261.34**

i. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes por la adopción por primera vez de las "NIIF", y que se registraron en el patrimonio en esta cuenta y generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

ii. Utilidades acumuladas

Está a disposición de los accionistas, puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

iii. Amortización de pérdidas

Las sociedades pueden compensar las pérdidas surgidas en el ejercicio impositivo, con las utilidades que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

6.13 Ingresos por actividades ordinarias

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Arriendo de oficinas	11,511.71	37,030.07
Total:	**11,511.71**	**37,030.07**

6.14 Otros ingresos

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Venta de activos	-	6,279.00
Dividendos	4,644.90	4,308.82
Ganancia por medición de inversiones / VPP	-	160.44
Otros ingresos	782.00	-
Total:	**5,426.90**	**10,748.26**

Ver página siguiente: 6.15 Gastos administrativos y ventas

6.15 Gastos administrativos y ventas

Incluye:

	Año 2.018	Año 2.017
Sueldos	7,182.05	1,525.00
Honorarios	8,044.67	7,623.00
Servicios básicos	9,962.06	9,207.85
Impuestos y contribuciones	1,615.73	5,791.40
Depreciaciones (Nota 6.6)	-	4,219.80
Mantenimiento y reparaciones	7,895.90	3,743.25
Servicios varios	12,398.94	165.90
Otros menor valor	28,322.58	14,759.29
Total:	**75,421.93**	**47,035.49**

7. Causal de disolución

Las pérdidas acumuladas reflejadas al 31 de diciembre del 2.018 son USD (920.757,42). Considerando lo estipulado en el Art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías: *"Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdidas del total de las reservas y del cincuenta por ciento o más del capital social…",* la Compañía entra en causal de disolución.

8. Situación fiscal

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas, hasta el presente ejercicio económico; por consiguiente, los ejercicios económicos 2.018, 2.017 y 2.016, se encuentran abiertos a revisión.

El decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

9. Precios de transferencia

Al 31 de diciembre de 2.018, la Compañía ha realizado transacciones con partes relacionadas; sin embargo, no superan los montos establecidos por el Servicio de Rentas Internas, por lo que no está obligada a la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

10. Informe cumplimiento tributario

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2.004 (Resolución 1071), el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

11. Otras revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones y notas correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

12. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2.018 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste a los estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

María Teresa Ponce Gatto
Gerente General
MULTIVEST S. A.

Compañía de Servicios Empresariales
Barrera Recalde Cía. Ltda.
Contador
MULTIVEST S. A.