

VENETIANCORP S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

VENETIANCORP S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
VENETIANCORP S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VENETIANCORP S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US Dólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **VENETIANCORP S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la entidad.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

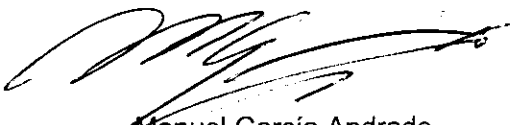
9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
 - 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

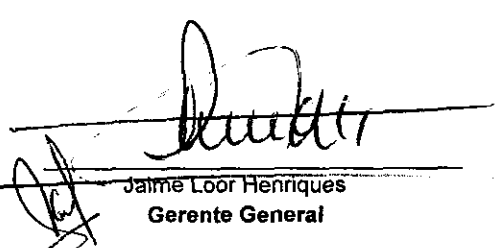
PKF Ecuador Q. C.
29 de marzo de 2018
Guayaquil, Ecuador

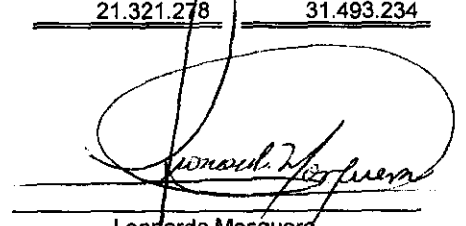

Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No.02

VENETIANCORP S.A.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	3.696.386	5.189.112
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota H)	4.213.074	4.557.721
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota X)	76.680	37.535
Inventarios (Nota I)	12.624.100	20.209.543
Anticipos entregados (Nota J)	495.998	1.120.869
Gastos pagados por anticipado	7.494	48.238
Depósitos en garantía	12.717	9.258
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	21.126.449	31.172.276
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, maquinaria y equipos (Nota K)	194.829	320.958
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	194.829	320.958
TOTAL ACTIVOS	21.321.278	31.493.234
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota L)	285.056	130.870
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota X)	1.537.697	1.665.380
Anticipos recibidos (Nota M)	350.587	545.615
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras (Nota N)	2.342.789	2.264.729
Otras obligaciones corrientes (Nota O)	749.191	1.048.221
Ingresos diferidos (Nota P)	5.908.548	13.643.957
Fondo de garantía (Nota Q)	590.988	852.038
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	11.764.856	20.150.810
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota N)	4.625.179	5.699.366
Provisiones por beneficios de empleados (Nota R)	227.089	163.186
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4.852.268	5.862.552
PATRIMONIO (Nota S)		
Capital social	75.000	75.000
Reservas	3.061.649	3.495.800
Resultados acumulados	1.567.505	1.909.072
TOTAL PATRIMONIO	4.704.154	5.479.872
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	21.321.278	31.493.234

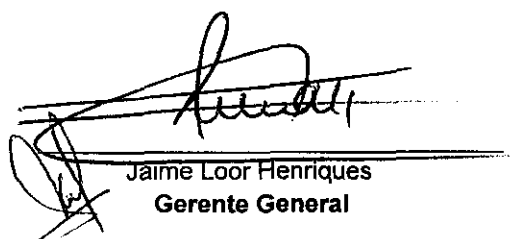

 Jaime Loor Henriques
 Gerente General


 Leonardo Mosquera
 Contador General

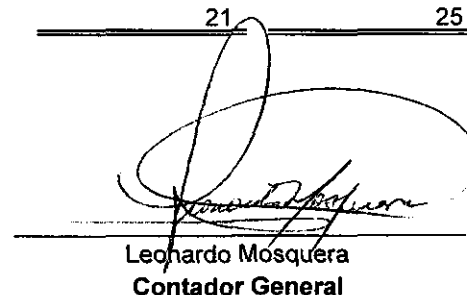
VENETIANCORP S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: (Nota T)		
Venta de terrenos y viviendas	24.373.262	31.871.903
Ingresos derivados	111.267	312.781
TOTAL INGRESOS	24.484.529	32.184.684
COSTO DE VENTAS:		
Terrenos	6.590.309	8.583.468
Viviendas	11.104.353	14.335.336
TOTAL COSTOS	17.694.662	22.918.804
UTILIDAD BRUTA	6.789.867	9.265.880
GASTOS:		
Administrativos (Nota U)	4.042.429	5.909.307
Financieros	624.113	725.529
	4.666.542	6.634.836
OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS (Nota V)	379.773	447.012
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	2.503.098	3.078.056
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota W)	375.465	461.708
Impuesto a la renta (Nota W)	560.128	707.276
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.567.505	1.909.072
UTILIDAD POR ACCIÓN	21	25



Jaime Looor Henriques
Gerente General



Leonardo Mosquera
Contador General

VENETIANCORP S.A.

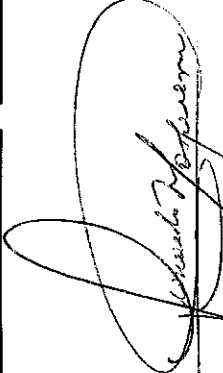
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Reservas		Resultados acumulados
		Legal	Facultativa	
Saldo al 1 de enero de 2016	75.000	35.574	1.664.608	2.776.615
Utilidad del ejercicio				1.909.072
Apropiación de reservas		1.926	2.774.689	(2.776.615)
Dividendos pagados			(980.997)	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	75.000	37.500	3.458.300	1.909.072
Utilidad del ejercicio				1.567.505
Apropiación de reservas			1.909.072	(1.909.072)
Transferencia de reservas			(2.343.223)	2.343.223
Dividendos pagados				(2.343.223)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	75.000,00	37.500,00	3.024.149	1.567.505


Jaime Looor Henriques
Gerente General

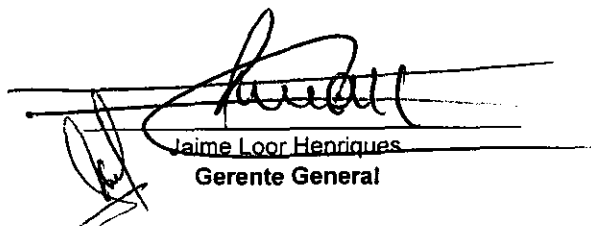

Leonardo Mosquera
Contador General

Vea notas a los estados financieros

VENETIANCORP S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	24.139.882	31.959.518
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(22.742.108)	(30.962.752)
Otros egresos e ingresos	379.773	447.012
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.777.547	1.443.778
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	(56.000)	(66.686)
Venta de propiedades, maquinarias y equipos	125.077	65.534
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	69.077	(1.152)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento obligaciones financieras	3.430.000	5.933.188
Pagos obligaciones financieras	(4.426.127)	(4.811.230)
Sobregiros bancarios		(20.796)
Pago de dividendos	(2.343.223)	(980.997)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(3.339.350)	120.165
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.492.726)	1.562.791
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	5.189.112	3.626.321
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3.696.386	5.189.112



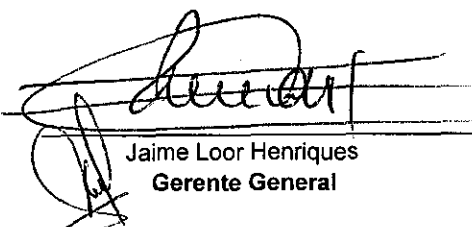
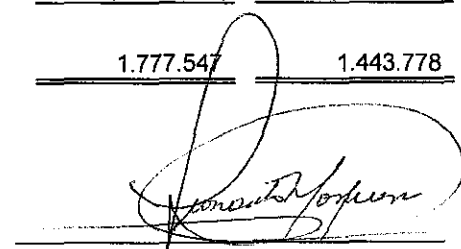
Jaime Loor Henriques
Gerente General



Leonardo Mosquera
Contador General

VENETIANCORP S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.567.505	1.909.072
Transacciones que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	57.052	98.015
Provisión de beneficios a empleados	59.947	20.661
Reversión y pagos de beneficios a empleados	(8.504)	(13.890)
Ajustes de beneficios a empleados	12.460	(19.126)
	<u>1.688.460</u>	<u>1.994.732</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Cuentas y documentos por cobrar	305.502	(225.166)
Inventarios	7.585.443	3.447.458
Otros activos	662.156	2.630.212
Cuentas y documentos por pagar	26.503	(272.039)
Otros pasivos	<u>(8.490.517)</u>	<u>(6.131.419)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.777.547</u>	<u>1.443.778</u>
 Jaime Loor Henriques Gerente General		
 Leonardo Mosquera Contador General		

VENETIANCORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresadas en USDólares)

A. VENETIANCORP S.A.:

La Compañía fue constituida el 21 de noviembre de 2007 en la ciudad de Guayaquil, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 07-G-IJ-0007683; su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Tiene a su cargo la venta de las viviendas ubicadas en la Urbanización Bosques de la Costa.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización del Gerente General el día 15 de enero de 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

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

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación se describen las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo inferiores a tres meses, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

VENETIANCORP S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)**Instrumentos financieros:****Activos financieros - Cuentas por cobrar comerciales y relacionados:**

Corresponden a los montos adeudados por clientes originados por la venta de terrenos y viviendas en el curso normal de las operaciones. Las cuentas por cobrar a relacionados se originan en préstamos otorgados para capital de trabajo. 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 de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Administración de la Compañía, realiza evaluaciones de sus activos financieros al final de cada período para determinar si existen indicios de deterioro. El deterioro establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionados y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por adquisición de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Inventarios: Registra los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de viviendas, sobre las cuales no existe escritura de venta, solo reservas. Los inventarios son reconocidos en el resultado del período en el que se conocen.

Anticipos: Incluyen principalmente el efectivo entregado a beneficiarios y constituyentes de los Fideicomisos Sabanilla, y Vía a la Costa I y II. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo.

VENETIANCORP S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Propiedades, maquinarias y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

Activos	Años
Equipos de computación	3
Equipos de oficina	10
Muebles y útiles	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Instalaciones	10

El gasto por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos se registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual al costo de las maquinarias y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

VENETIANCORP S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

Ingresos diferidos: Registra el valor de la prestación total por recibir de las viviendas reservadas, que se liquidan en el resultado del período una vez cancelado su importe total y transferido el dominio.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de terrenos y viviendas se reconocen en la medida que los bienes son entregados a sus beneficiarios, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran cuando se conocen sobre la base del devengado contable.

Gastos financieros: Se originan en préstamos a instituciones financieras para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el período en que se incurren.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas Internacionales de Información Financiera emitidas:

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes:

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017, entraron en vigor las siguientes modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2017	Las modificaciones aclaran los requerimientos de revelar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

VENETIANCORP S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 9 Instrumentos Financieros	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos. El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas: 1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato. 3. Determinar el precio de la transacción. 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato. 5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.	1 de enero de 2018

VENETIANCORP S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES**

(Continuación)

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

* La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.

VENETIANCORP S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del período para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de la NIIF 9 y NIIF 15 tendrá un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. No obstante, a la fecha de emisión de los estados financieros, aún no es posible estimar ese efecto de manera razonable.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada refleja el rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador.

Estimación de vidas útiles de edificios, maquinarias y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

VENETIANCORP S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas por el propio giro del negocio de la Compañía.

De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA-".

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de mercado está relacionada con las obligaciones financieras que devengan intereses (riesgo de tasa de interés). Por otro lado, todas las transacciones se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América.

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 Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

A la fecha de los estados financieros, los activos corrientes cubren adecuadamente los pasivos corrientes.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

VENETIANCORP S.A.**G. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Caja		4,420	28,419
Bancos locales	(1)	759,102	812,668
Bancos del exterior	(2)	1,198,036	208,046
Inversiones temporales	(3)	1,734,828	4,139,979
		<u>3,696,386</u>	<u>5,189,112</u>

- (1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas corrientes:

Institución financiera	No. Cuenta	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Banco del Pacífico S.A.	7505078	383,211	4,164
Banco del Pacífico S.A.	7301391	186,687	536,677
Banco Pichincha C.A.	3493322604	28,176	118,628
Banco Bolivariano C.A.	25037227	2,932	17,741
Banco Guayaquil S.A.	27306799	16,838	18,689
Banco Internacional S.A.	1600605913	141,258	116,769
		<u>759,102</u>	<u>812,668</u>

- (2) Corresponde a cuenta corriente registrada en Merrill Lynch Bank of America Corporation.
- (3) Un detalle de la cuenta, es como sigue:

Institución financiera	Fecha de		Tasa de Interés	Al 31 de diciembre de	
	Inicio	Vencimiento		2017	2016
Banco del Pacífico S.A.	05/12/2016	04/01/2017	3.00%		692,235
Banco del Pacífico S.A.	29/11/2017	01/03/2017	4.25%		157,344
Banco Internacional S.A.	29/11/2016	03/01/2017	3.70%		351,280
Banco del Pacífico S.A.	01/12/2016	03/01/2017	3.50%		500,363
Banco Internacional S.A.	07/12/2016	09/01/2017	3.70%		40,985
Banco del Pacífico S.A.	13/12/2016	16/01/2017	3.00%		200,000
Banco del Pacífico S.A.	12/12/2016	16/01/2017	3.00%		44,058
Banco Internacional S.A.	13/12/2016	16/01/2017	3.70%		100,688
Banco del Pacífico S.A.	15/12/2016	16/01/2017	3.00%		350,000
Banco del Pacífico S.A.	19/12/2016	23/01/2017	3.00%		150,500
Banco Internacional S.A.	19/12/2016	23/01/2017	3.70%		300,967
Banco del Pacífico S.A.	21/12/2016	23/01/2017	3.00%		50,673
Banco del Pacífico S.A.	26/12/2016	30/01/2017	3.00%		300,886
Banco del Pacífico S.A.	28/01/2016	30/01/2017	3.00%		200,000
Banco del Pacífico S.A.	29/12/2016	30/01/2017	3.00%		500,000
Banco del Pacífico S.A.	30/12/2016	30/01/2017	3.00%		200,000
Banco Internacional S.A.	20/11/2017	22/01/2018	4.00%	270,000	
Banco Internacional S.A.	27/11/2017	29/01/2018	4.00%	251,813	
Banco del Pacífico S.A.	04/12/2017	08/01/2018	4.00%	667,862	
Banco del Pacífico S.A.	11/12/2017	15/01/2018	4.00%	505,153	
Banco Pichincha C.A.	17/07/2017	19/07/2018	4.75%	40,000	
				<u>1,734,828</u>	<u>4,139,979</u>

VENETIANCORP S.A.**H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cientes		3,447,296	2,822,321
Empleados	(1)	227,969	179,753
Contratistas		40,647	309,275
Préstamos a terceros	(2)	375,000	375,000
Préstamos a contratistas	(3)	115,686	865,061
Interés de inversiones		6,476	6,311
		<u>4,213,074</u>	<u>4,557,721</u>

- (1) Incluye principalmente US\$179,596 (US\$148,154 en el 2016) por préstamos de consumo concedidos a los colaboradores de la Compañía. Los préstamos gravan intereses y son descontados mensualmente en la nómina según acuerdo entre las partes.
- (2) Corresponde a préstamos concedidos a Agrícola Sabanilla Cía. Ltda. en los años 2014 y 2015 con una tasa de interés del 10% anual y 2 años plazo. Al 31 de diciembre de 2017 no se han realizado cobros de esta cuenta.
- (3) Corresponde al financiamiento para capital de trabajo, prescrito por los Contratistas según acuerdos de pago con rendimiento a una tasa de interés anual.

I. INVENTARIOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Urbanización	(1)	4,910,707	8,552,618
Construcción	(2)	855,191	5,297,638
Edificios	(2)	6,836,505	6,337,590
Materia prima	(3)	21,697	21,697
		<u>12,624,100</u>	<u>20,209,543</u>

- (1) Corresponde a los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la urbanización (sistema de electricidad subterránea, alumbrado público, agua potable, alcantarillado, asfalto, áreas verdes).
- (2) Corresponde a los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de las viviendas y edificios.
- (3) Corresponde a materiales de construcción, electricidad y decoración.

J. ANTICIPOS ENTREGADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Contratistas	(1)	9,778	82,241
Beneficiarios de Fideicomisos	(2)	486,220	1,038,628
		<u>495,998</u>	<u>1,120,869</u>

- (1) Corresponden a valores entregados por cuenta de contratistas.
- (2) Corresponden a los beneficiarios de los Fideicomisos que administran los terrenos comprendidos en la Urbanización Bosques de la Costa.

VENETIANCORP S.A.**K. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS:**

	Equipos de Computación	Equipos de Oficina	Muebles de Oficina	Maquinarias y equipos	Vehículos	Instalaciones	Total
<u>Costo</u>							
Saldo al 01-01-2016	60,850	14,309	15,833	473,329	29,122	26,176	619,619
Adiciones					66,686		66,686
(-) Bajas				65,534			65,534
Saldo al 31-12-2016	60,850	14,309	15,833	407,795	95,808	26,176	620,771
Adiciones					56,000		56,000
(-) Bajas / Ventas		1,100		221,806	17,509		240,415
Saldo al 31-12-2017	60,850	13,209	15,833	185,989	134,299	26,176	436,356
<u>(-) Depreciación acumulada</u>							
Saldo al 01-01-2016	37,841	4,371	3,923	136,510	12,776	6,377	201,798
Adiciones	16,263	624	1,715	24,307	52,489	2,617	98,015
Saldo al 31-12-2016	54,104	4,995	5,638	160,817	65,265	8,994	299,813
Adiciones	5,444	2,037	1,583	23,577	21,793	2,618	57,052
(-) Bajas		1,100		96,729	17,509		115,338
Saldo al 31-12-2017	59,548	5,932	7,221	87,665	69,549	11,612	241,527
Saldo al 01-01-2016	23,009	9,938	11,910	336,819	16,346	19,799	417,821
Saldo al 31-12-2016	6,746	9,314	10,195	246,978	30,543	17,182	320,958
Saldo al 31-12-2017	1,302	7,277	8,612	98,324	64,750	14,564	194,829

L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Proveedores	(1)	244,037	121,223
Depósitos no identificados		5,304	5,804
Acreedores varios		35,715	3,843
		<u>285,056</u>	<u>130,870</u>

(1) Corresponden a la compra de materiales de construcción, acero, eléctricos, grifería y vidriería.

M. ANTICIPOS RECIBIDOS:

Corresponde al efectivo a favor de clientes por retiro de la reserva de los bienes inmuebles (terrenos, viviendas, departamentos), que ha sido abonado según contrato. El retiro de la reserva implica la anulación del contrato inmobiliario y una penalidad porcentual del total del efectivo abonado de acuerdo al avance de obra.

VENETIANCORP S.A.**N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Operación	Monto original del crédito	Tasa	Fecha de		Saldo al	
			Emisión	Vencimiento	31/12/2017	31/12/2016
P40084686	300,000	8.95%	19/06/2015	29/05/2019		158,690
P40085409	300,000	8.95%	10/07/2015	19/06/2019		205,750
P40087374	490,000	8.70%	20/08/2015	30/07/2019		342,338
P40087854	490,000	8.70%	31/08/2015	10/08/2019		339,986
P40089021	490,000	8.70%	21/09/2015	31/08/2016		346,438
P40090333	490,000	8.70%	29/10/2015	08/10/2019	220,750	364,177
P40092191	350,000	8.70%	11/12/2015	20/11/2019		273,528
P40092712	490,000	8.70%	25/01/2016	04/01/2020	246,453	386,079
P40093178	490,000	8.70%	19/02/2016	29/01/2020	256,012	395,016
P40093484	490,000	8.70%	22/03/2016	01/03/2020	270,196	409,785
P40094148	490,000	8.70%	29/03/2016	08/03/2020	271,345	410,603
P40094488	490,000	8.70%	18/04/2016	28/03/2020	301,176	412,732
P40094736	490,000	8.70%	27/04/2016	06/04/2020	301,176	412,732
P40095358	490,000	8.70%	24/05/2016	03/05/2020	310,782	421,500
P40095525	390,000	8.70%	30/05/2016	09/05/2020	246,990	334,983
P40096554	490,000	8.70%	30/06/2016	09/06/2020	325,827	437,630
P40097325	490,000	8.70%	20/07/2016	29/06/2020	335,519	429,706
P40102213	490,000	8.70%	15/09/2016	25/08/2020	354,693	464,099
P40103406	490,000	8.70%	29/09/2016	08/09/2020	354,693	464,099
P40104398	490,000	8.70%	11/10/2016	20/09/2020	343,122	472,795
P40106175	490,000	8.70%	11/11/2016	21/10/2020	291,435	481,429
P40134377	490,000	7.50%	28/12/2017	07/12/2021	490,000	
P40130731	490,000	7.50%	21/11/2017	23/12/2018	481,215	
P40125860	490,000	7.50%	28/10/2017	07/09/2021	463,479	
P40121238	490,000	8.70%	15/08/2017	25/07/2021	274,429	
P40120357	490,000	8.70%	14/07/2017	23/06/2021	258,428	
P40118512	490,000	8.70%	21/06/2017	31/05/2021	278,829	
P40112091	490,000	8.70%	13/03/2017	21/02/2021	296,929	
					6,967,968	7,964,095
			Menos: Porción corriente		2,342,789	2,264,729
					<u>4,625,179</u>	<u>5,699,366</u>

VENETIANCORP S.A.**O. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Con la administración tributaria	67,571	106,742
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota W)	256,536	419,915
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	49,619	59,856
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota W)	375,465	461,708
	<u>749,191</u>	<u>1,048,221</u>

P. INGRESOS DIFERIDOS:

El movimiento de esta cuenta, es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Saldo inicial		13,643,957	19,723,588
Provisión	(1)	16,637,853	25,792,272
(-) Cargo a ingresos	(2)	24,373,262	31,871,903
Saldo final	(3)	<u>5,908,548</u>	<u>13,643,957</u>

- (1) Corresponde a las reservas de clientes captadas en el período, una vez efectuado el anticipo inicial y firma del contrato.
- (2) Corresponde a lo facturado, una vez que los terrenos y viviendas estén adecuados en condiciones óptimas de habitar y se ha efectuado el cobro a los clientes de su saldo total.
- (3) Corresponde al saldo por devengar (reconocer) como ingreso en el resultado del período.

Q. FONDO DE GARANTÍA:

Corresponde a los saldos pendientes de cancelar a los constructores, hasta que se cumpla el período correspondiente establecido contractualmente, como cobertura en caso de presentarse desperfectos en los inmuebles entregados.

R. PROVISIONES POR BENEFICIOS DE EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Provisión por bonificación de desahucio	(1)	104,717	78,500
Provisión por jubilación patronal	(2)	122,372	84,686
		<u>227,089</u>	<u>163,186</u>

VENETIANCORP S.A.**R. PROVISIONES POR BENEFICIOS DE EMPLEADOS:** (Continuación)

(1) El movimiento de la provisión por bonificación de desahucio fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	78,500	79,949
Provisión	34,721	4,573
Ajuste		7,868
(-) Reversión		13,890
(-) Pagos	8,504	
Saldo al final del año	<u>104,717</u>	<u>78,500</u>

(2) El movimiento de la provisión para jubilación patronal fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	84,686	95,592
Provisión	25,226	16,088
Ajuste	12,460	(26,994)
Saldo al final del año	<u>122,372</u>	<u>84,686</u>

Para determinar el pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio se consideró una tasa anual de descuento del 6.75% (4% en el 2016), tasa de incremento salarial del 3.5% (4% en el 2016), tasa de rotación del 25.47% (28.10% en el 2016), tasa de incremento de pensiones de 3.5% y tasa de mortalidad e invalidez tomada de TM IESS 2002.

S. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 75,000 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: Mediante Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 10 de mayo de 2017 se aprobó el pago de dividendos por US\$683,611 y US\$1,659,609, correspondientes a las reservas facultativas de las utilidades acumuladas de los ejercicios económicos 2014 y 2015, respectivamente. El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para el pago de dividendos. Mediante Junta General Universal Ordinaria de Accionistas celebradas el 5 de abril de 2017, la Compañía aprobó la transferencia de US\$1,909,072, correspondientes a las utilidades del ejercicio 2016 como reserva facultativa.

VENETIANCORP S.A.**T. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Venta de terrenos y viviendas	(1)	24,373,262	31,871,903
Ingresos derivados	(2)	111,267	312,781
		<u>24,484,529</u>	<u>32,184,684</u>

(1) Corresponde a:

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Precio de Venta-Villas		15,443,386	22,181,727
Precio de Venta-Departamentos		8,749,876	9,690,176
Ventas (venta de villa propia)		180,000	
		<u>24,373,262</u>	<u>31,871,903</u>

(2) Corresponde a otros ingresos operacionales derivados del financiamiento de las viviendas:

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Intereses cuentas corrientes		32	
Intereses préstamos		26,879	34,341
Intereses financiamiento cuota de entrada		7,423	16,620
Intereses beneficiarios		76,933	261,820
		<u>111,267</u>	<u>312,781</u>

U. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

		Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Gastos de personal		2,358,714	2,506,802
Servicios de terceros		400,721	597,264
Impuestos y contribuciones		263,994	283,786
Provisiones, amortizaciones y depreciación		106,246	98,016
Otros gastos operacionales	(1)	912,754	2,423,439
		<u>4,042,429</u>	<u>5,909,307</u>

(1) Incluye principalmente US\$301,702 (US\$391,389 en el 2016) de gastos de mercadeo, US\$135,463 (US\$322,926 en el 2016) de gastos de urbanización y US\$114,614 (US\$100,002 en 2016) de alicuotas de casas no entregadas.

VENETIANCORP S.A.**V. OTROS INGRESOS Y EGRESOS:**

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
<u>Otros ingresos:</u>		
Ingreso por retiro de clientes	250,368	211,725
Utilidad en venta de propiedad, maquinaria y equipo	123,465	39,746
Costo medidores de agua	16,794	37,509
Intereses ganados por certificados de inversión	91,916	171,864
Inversiones en el exterior	1,921	12
Otros	39,746	90,831
	<u>524,210</u>	<u>551,687</u>
<u>Menos: Otros egresos</u>		
Pérdida de materiales		12,365
Pérdida en venta de activos	32,746	
Gastos no deducibles	111,691	92,310
	<u>144,437</u>	<u>104,675</u>
	<u>379,773</u>	<u>447,012</u>

W. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota AA).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expiden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

VENETIANCORP S.A.**W. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2017	2016
Utilidad del ejercicio	2,503,098	3,078,056
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	375,465	461,708
Utilidad gravable	2,127,633	2,616,348
Más: Gastos no deducibles (1)	112,879	212,745
Base para el cálculo del Impuesto a la Renta	2,240,512	2,829,103
Impuesto a la renta causado	560,128	707,276
Menos: Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	301,324	283,520
Impuesto causado al anticipo	258,804	423,756
Menos: Retenciones en la fuente del ejercicio	2,268	3,841
Impuesto a la renta por pagar	256,536	419,915

(1) En el 2017, incluye principalmente US\$86,013 de gastos no soportados con comprobantes de venta.

X. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

A continuación, se presenta un resumen de los saldos con compañías y partes relacionadas, todas locales:

	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar corrientes			
Herscorp S.A.	Préstamos	61,680	37,535
Duccin S.A.	Préstamos	15,000	
	(1)	76,680	37,535
Cuentas y documentos por pagar corrientes			
Costle S.A.	Préstamos	953,705	1,021,930
Famaba S.A.	Préstamos	583,992	625,000
Ansevis S.A.	Préstamos		18,450
	(1)	1,537,697	1,665,380

VENETIANCORP S.A.**X. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**
(Continuación)

- (1) Corresponde a préstamos otorgados y concedidos para capital de trabajo según términos verbales, debido que las condiciones no están formalizadas por escrito. Además, no se ha convenido un rendimiento a una tasa de intereses, ni dividendos por los pagos de capital en un intervalo de tiempo, así como tampoco la fecha de su vencimiento.

Y. FIDEICOMISO MERCANTIL "VÍA A LA COSTA":

Fecha de constitución: 12 de junio de 2009

Objeto del Fideicomiso: El Fideicomiso reciba la propiedad de las tierras aportadas, con el objeto de viabilizar con su actuación un proyecto inmobiliario consistente en el desarrollo de una urbanización, en la que se comercialicen terrenos o unidades habitacionales, para lo cual deberá entregar las tierras a la "Promotora"

La Promotora gestione ante las instituciones del sistema financiero y/o ante cualquier otra persona natural o jurídica, el deseémoslo de los fondos necesarios para la urbanización y desarrollo del mencionado proyecto inmobiliario.

Que la promotora transfiera a los beneficiarios "A" el producto que genere el negocio fiduciario.

Constituyentes o beneficiarios A: Rosa Priscila Freire Torres, Xavier Manuel Freire Torres, Leonardo Juan Freire Silva, Robinson Antonio Freire Bajaña, Hilda Mónica Freire Torres y Jaime Patricio Freire Torres.

Constituyentes o beneficiario B: La Compañía Venetiancorp S.A. "La PROMOTORA"

El originador cedió los bienes inmuebles al fideicomiso donde se desarrollara el proyecto inmobiliario "Bosque de la costa"

Fiduciaria: Morgan & Morgan Fiduciaria del Ecuador

Z. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

VENETIANCORP S.A.**Z. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

VENETIANCORP S.A.**Z. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

AA. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

VENETIANCORP S.A.**AA. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:** (Continuación)

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.
- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.

VENETIANCORP S.A.

AA. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

BB. CONSOLIDACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

VENETIANCORP S.A.**CC. LITIGIOS LEGALES:**

Según lo confirmado por los asesores jurídicos, existen tres procesos en contra de la Compañía. A continuación un detalle de los mismos:

Tipo y número de proceso	Lugar	Actor	Estatus
Investigación fiscal N° 188-2016	Fiscalía N° 1 de la Unidad de Patrimonio Ciudadano de Guayaquil	Iván Fajardo Muñoz	Investigación abierta, aún no se resuelve; se han mantenido conversaciones con el actor.
Inspección preparatoria solicitada en expediente N° 09332-2017-01298G	Unidad Judicial Civil de Guayaquil	Iván Fajardo Muñoz	El 10 de noviembre de 2017 se realizó la inspección del inmueble objeto de la denuncia; posteriormente este proceso fue archivado el 5 de febrero de 2018.
Juicio de consignación N° 09332-2016-03367	Unidad Judicial Civil de Guayaquil	Venetiancorp S.A.	Juicio interpuesto en contra de los cónyuges José Assan y Angelina Yperty. Se encuentra en litigio y el 20 de febrero de 2018, se realizó una audiencia en estrados; actualmente están a la espera de la decisión de los jueces.

DD. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

A los Accionistas
VENETIANCORP S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **VENETIANCORP S.A.** al 31 de diciembre de 2017.

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Resultados: La Administración de la Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento a la Ing. Eva Soraya Muñoz Salas, con cédula de identidad No. 0915736532, con código de registro 11422. Está debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía cuenta con un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos registrado el 7 de agosto de 2017.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: Mediante oficio sin número y con fecha de 30 de enero de 2018, la Compañía presentó a los Accionistas el Plan Anual de Trabajo y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2017.

- 1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Resultados: Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el mes correspondiente.

Resultados: Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

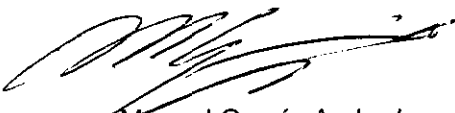
Resultados: La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

- 1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La Compañía tiene la matriz de riesgo actualizada y adicionalmente ha concluido en un 100% en su sistema el módulo de Lavado de Activos, la información que se reporta al Organismo de Control es obtenida del módulo contable y las verificaciones de gestión de riesgos se efectúan parcialmente en el módulo de lavado de activos y complementándose con controles manuales a través de formularios para el proceso de identificación de clientes y empleados.

- 2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKF Ecuador & Co.
29 de marzo de 2018
Guayaquil, Ecuador


Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02