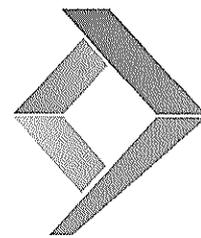


SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS SA.

VICTOMANY S. A.

**Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera – NIIF COMPLETAS
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
Informe de los Auditores Independientes.**



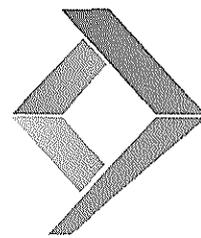
SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

VICTOMANY S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de auditores independientes	2 – 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambio en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 – 9
Notas a los estados financieros	10 – 23

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Comité de Interpretaciones de las NIC
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las NIIF
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US\$	U.S. dólares



SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
VICTOMANY S. A.:**

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **VICTOMANY S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **VICTOMANY S.A.** al 31 de diciembre del 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS).

2. Incertidumbre material relacionada con la Empresa en Funcionamiento

Existen hechos o condiciones que individual o conjuntamente generan dudas significativas sobre la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, la sociedad ha incurrido en pérdidas netas de US\$39.264 durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, situación que puede ser un indicio de afectación del negocio en marcha de la entidad, debido a que la compañía estaría inmersa en lo establecido en el Artículo No. 361 de la Ley de Compañías. Como se menciona en la Nota 8 de los Estados Financieros, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

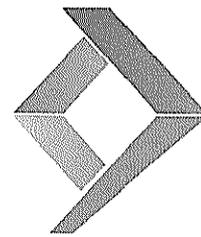
3. Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones:

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, **VICTOMANY S.A.** está considerada como una compañía de interés público. La Compañía está en una fase pre-operativa y no tiene transacciones vinculadas al giro operativo del negocio.

4. Fundamento de la Opinión

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



SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

5. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

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

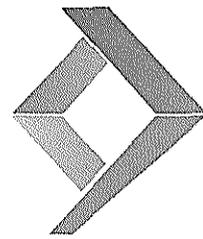
Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

6. Responsabilidades del auditor 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, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales puedan surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos 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 una empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.



SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

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

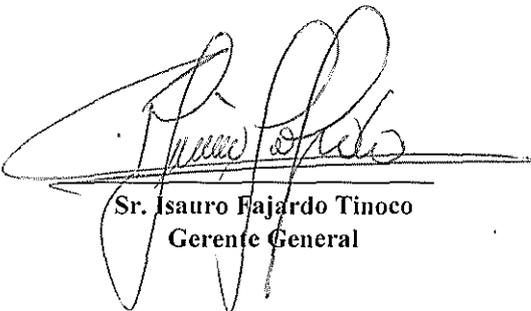
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
Registro Nacional de Auditores Externos en la
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 852

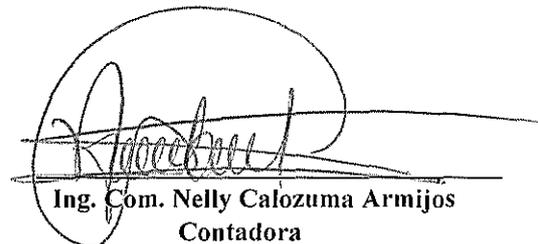
CPA. Lourdes Coronel León
Apoderado Especial
Licencia Profesional No. 36759

Guayaquil, marzo 29 del 2018

VICTOMANY S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
 Expresado en Dólares

ACTIVO	Notas	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	77.677	58.625
Inventarios	4	5.676.917	5.557.531
Activos por impuestos corrientes		30.341	30.341
Otros Activos Corrientes		4.405	4.405
Total activo corriente		5.789.340	5.650.902
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	5	-	2.000.000
Total activo no corriente		-	2.000.000
Total activos		5.789.340	7.650.902
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	6	4.643.132	5.873.808
Obligaciones con instituciones financieras, vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	7	685.498	619.056
Otras Obligaciones corrientes		11	47
Total pasivos corrientes		5.328.641	6.492.911
Pasivo no corriente			
Obligaciones con instituciones financieras	7	304.163	997.626
Total pasivos no corrientes		304.163	997.626
Total pasivos		5.632.804	7.490.537
PATRIMONIO			
	8		
Capital		800	800
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		195.000	195.000
Resultados del ejercicio		(39.264)	(35.435)
Total patrimonio neto		156.536	160.365
Total pasivos y patrimonio neto		5.789.340	7.650.902

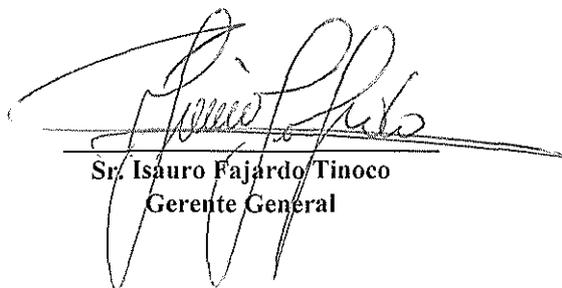

 Sr. Isauro Fajardo Tinoco
 Gerente General


 Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
 Contadora

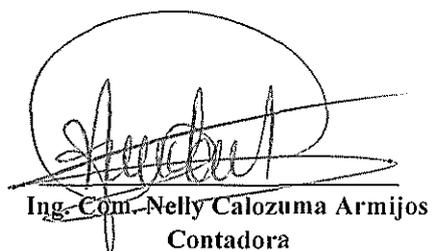
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES
 Por los Períodos Terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
 Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros Ingresos		99	97
Gasto de administración y financieros			
Gastos administrativos	9	(39.335)	(35.472)
Gastos Financieros		(28)	(60)
Total gastos de operación y financiero		<u>(39.363)</u>	<u>(35.532)</u>
Resultado del Ejercicio		<u>(39.264)</u>	<u>(35.435)</u>



Sr. Isauro Fajardo Tinoco
Gerente General

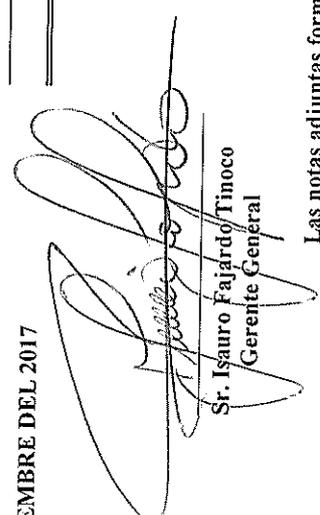


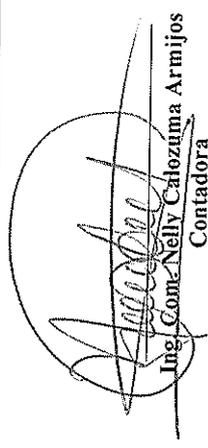
Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	800	195.000			161.811
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	(33.989)	33.989	-
Absorción de pérdidas	-	-	33.989	-	33.989
Resultado del ejercicio	-	-	-	(35.435)	(35.435)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	800	195.000	(35.435)	(35.435)	160.365
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	(35.435)	35.435	-
Absorción de pérdidas	-	-	35.435	-	35.435
Resultado del ejercicio	-	-	-	(39.264)	(39.264)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	800	195.000	-	(39.264)	156.536

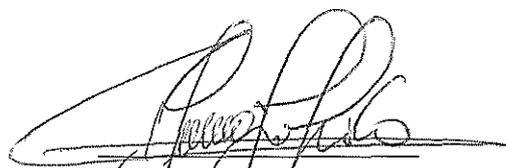

 Sr. Isauro Fajardo Tinoco
 Gerente General


 Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
 Contadora

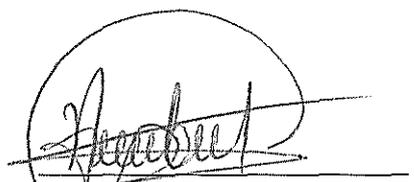
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

VICTOMANY S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
 Expresado en Dólares

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de ventas de bienes	99	97
Cobros por actividades de operación	<u>99</u>	<u>97</u>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(39.399)	(65.826)
Otros pagos por actividades de operación	(119.386)	(189.551)
Pagos por actividades de operación	<u>(158.785)</u>	<u>(255.377)</u>
Efectivo neto (utilizado) de actividades de operación	<u>(158.686)</u>	<u>(255.280)</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos accionistas	804.759	818.000
Pagos de préstamos	(627.021)	(619.056)
Efectivo neto procedente en actividades de financiamiento	<u>177.738</u>	<u>198.944</u>
Incremento (Disminución) neta en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>19.052</u>	<u>(56.336)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>58.625</u>	<u>114.961</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>77.677</u>	<u>58.625</u>



Sr. Isaura Fajardo Tinoco
Gerente General



Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
Contadora

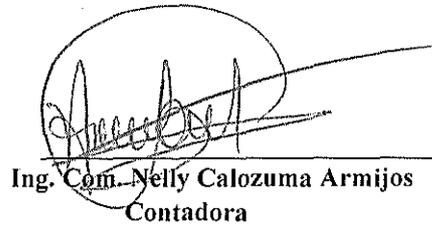
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE LA PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA
CON EL EFECTIVO NETO PROCEDENTE POR ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN.**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(39.264)	(35.435)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	(119.422)	(219.845)
Incremento en inventarios	(119.386)	(189.551)
Incremento en activos por impuestos corrientes	-	(30.341)
Disminución (Incremento) en otras cuentas por pagar	(36)	47
Flujos de efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	<u>(158.686)</u>	<u>(255.280)</u>



Sr. Isauro Fajardo Tinoco
Gerente General



Ing. Com. Nelly Calozuma Armijos
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operaciones

VICTOMANY S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de pequeña estructura organizacional, constituida el 31 de julio del 2013, en la provincia del Guayas cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 19 de septiembre del 2013.

La Compañía de acuerdo a sus estatutos tiene por objeto social dedicarse a la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Domiciliada en la ciudad de Guayaquil, su oficina matriz se encuentra ubicada en la ciudadela la Garzota Solar 17, Mz. 145, no cuenta con sucursales a nivel nacional.

Con fecha 22 de abril del 2014, mediante escritura pública de compraventa celebran la adquisición de un solar signado con el número ciento veintiocho de 46.184,15 m² que otorga la compañía Empresa Agrícola Machala Emagrimsa S.A., ubicado en la vía Pasaje-Machala por US\$ 5.000.000.

Con fecha 29 de enero del 2014, mediante escritura pública de compraventa celebran la adquisición de un solar signado número treinta cuatro de 31.297,26 m² que otorga el Sr. Boanerges Pereira Espinoza y Sra. María Enriqueta Torres Zambrano, ubicado en la vía Pasaje-Machala por US\$2.000.000.

Con fecha 23 de mayo del 2014, se realiza una escritura pública de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar gravar y anticresis a favor del Banco de Machala, sobre un predio urbano consistente en un solar signado con el número 128 vía. Pasaje, ubicado en la parroquia y cantón Machala.

La Compañía en su registro único de contribuyente # 0992832657001 desde el año 2016 ha establecido como actividad la de servicios de alojamiento prestados por hoteles.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

La compañía VICTOMANY S.A. es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros (**ver nota 12**).

Esta compañía está en una fase pre-operativa y no tiene transacciones vinculadas al giro operativo del negocio.

1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos y autorizados por la Administración con fecha 13 de marzo del 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros

- 2.1. **Base de presentación.** – Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF COMPLETAS (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), normas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral,

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF Completas requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Normas utilizadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017:

NIC	Nombre de la Norma Internacional de Contabilidad
1	Presentación de Estados Financieros
2	Inventarios
7	Estado de Flujos de Efectivo
8	Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores
10	Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se informa
12	Impuesto a las Ganancias
16	Propiedades, Planta y Equipo
18	Ingreso de actividades ordinarias
23	Costos por préstamos
32	Instrumentos Financieros: Presentación
36	Deterioro del valor de los activos
39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición
40	Propiedades de inversión
NIIF	Nombre de la Norma Internacional de Información Financiera
9	Instrumentos financieros (versiones previas)
13	Medición de valor Razonable

Normas nuevas, revisadas y en vigencia a partir del:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	01/01/2018
NIC 40	Enmiendas que clasifican aspectos referentes a las transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	01/01/2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	01/01/2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	01/01/2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	01/01/2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	01/01/2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes" con esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	01/01/2018
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	01/01/2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	01/01/2019

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Documentos - cuentas por cobrar clientes no relacionados y relacionados u otras cuentas por cobrar que no generan intereses. -

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes o servicios vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción), menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

2.4.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

Documentos -cuentas por pagar locales y relacionados u otras cuentas por pagar. -

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

2.4.3 Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento. -

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial. -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior. -

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método interés efectivo, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a préstamos, que se registran a su valor nominal, no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.

2.5 Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

2.6 Propiedad de inversión

En su medición Inicial están registrados al costo de adquisición y los pagos por mantenimiento son cargados a los resultados del período. En su medición posterior son registrados a su valor razonable que es su equivalente al valor de mercado

2.7 Costos por préstamos

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, se incluyen en el costo de dichos activos. Estos costos por préstamos se capitalizarán, como parte del costo del activo, siempre que sea probable que den lugar a beneficios económicos futuros para la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad.

Un activo apto, es aquel que requiere necesariamente de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado o para la venta.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuestos 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañía están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, 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 monto del anticipo mínimo determinado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, menos las rebajas establecidas en el decreto #210 publicado el 20 de noviembre del 2017 (en el caso que aplique), a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Interna su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuestos a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

2.9 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del Estado de Situación Financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

2.10 Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúan la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y las devoluciones se disminuyen de las ventas.

2.12 Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

2.13 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedades y equipos:** La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

2.14 Sistema contable

El sistema operativo que maneja VICTOMANY S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "SCAI", el cual trabaja sobre una base de datos SQL SERVER que se ejecuta sobre plataforma Windows 7.

2.15 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	Inflación
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20) %

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de efectivo y equivalente al efectivo se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Caja	24.800	24.800
Banco		
Promerica S.A.	102	135
Machala S.A.	52.775	33.690
	<u>77.677</u>	<u>58.625</u>

El origen de fondos proviene de aportaciones de los socios y no tienen restricción alguna.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de Inventarios se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Terreno Vía Pasaje-Machala de 46.184,15 m2	5.676.917	5.557.531
	<u>5.676.917</u>	<u>5.557.531</u>

Mediante escritura pública de compraventa celebran la adquisición de un solar signado con el número ciento veintiocho de 46.184,15 m2 ubicado en la vía Machala-Pasaje por US\$ 5.000.000 que otorga la compañía Empresa Agrícola Machala Emagrimsa S.A., con fecha 22 de abril del 2014. Se capitalizan los intereses por financiamiento.

VICTOMANY S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (Expresado en dólares)

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de las propiedades de inversión se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Terreno Vía Pasaje-Machala de 31.297,26 m2	-	2.000.000
	<u>-</u>	<u>2.000.000</u>

Mediante escritura pública de compraventa de fecha Enero del 2014, se adquiere un solar signado con el número treinta cuatro, área de extensión es de 31.297,26 m2, el terreno está ubicado en la vía Pasaje-Machala.

Con fecha 22 de junio del 2017, mediante escritura pública se vende a favor del Sr. Manuel Rojas el solar signado número treinta cuatro de 31.297,26 m2 ubicado en la vía Machala – Pasaje por US\$2.000.000, cuya cuenta por cobrar fue compensada con la deuda que mantiene la compañía con el Sr. Manuel Rojas, para cubrir dicha obligación la Compañía entregó un terreno como parte de pago, cuenta por cobrar que se compensa con las cuentas por pagar del Sr. Manuel Rojas.

6. PASIVOS FINANCIEROS

El saldo de otras cuentas por pagar relacionadas fueron las siguientes:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Otras cuentas por pagar locales relacionadas	(Nota 10)	4.643.132	5.873.808
		<u>4.643.132</u>	<u>5.873.808</u>

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	Porción corriente	<u>2017</u> Porción largo plazo	Total
<u>Banco de Machala</u>			
Préstamo otorgado en junio del 2015, con interés anual del 8.95% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2019	685.498	304.163	989.661
	<u>685.498</u>	<u>304.163</u>	<u>989.661</u>

Garantía.- Escritura pública de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar gravar y anticresis a favor del Banco de Machala S. A., por la adquisición de un terreno ubicado la Vía Pasaje Machala solar número 128.

	Porción corriente	<u>2016</u> Porción largo plazo	Total
<u>Banco de Machala</u>			
Préstamo otorgado en junio del 2015, con interés anual del 8.95% en pagos mensuales con vencimiento en mayo del 2019	619.056	997.626	1.616.682
	<u>619.056</u>	<u>997.626</u>	<u>1.616.682</u>

VICTOMANY S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (Expresado en dólares)

8. PATRIMONIO NETO

Capital Social

Está representada por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

	Nacionalidad	No. De acciones	Valor nominal	Participación en US\$	%
Fajardo Tinoco Isauro	Ecuatoriana	267	1	267	33,375%
Rojas Amari Manuel	Ecuatoriana	267	1	267	33,375%
Fajardo Tinoco Paklito	Ecuatoriana	266	1	266	33,250%
		800		800	100%

Pérdida del ejercicio

La sociedad ha incurrido en pérdidas netas de US\$39.264 durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, situación que puede ser un indicio de afectación del negocio en marcha de la entidad, debido a que la compañía estaría inmersa en lo dispuesto en el Art.361 de la Ley de Compañías: “Las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social , por pérdidas del total de las reservas y de la mitad o más del capital”. El capital y las reservas de la compañía ascienden a US\$800.

Resultados Acumulados

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Anual de Accionistas con fecha 31 de marzo del 2017, en su séptimo punto se resolvió compensar la pérdida del año 2016 de US\$35.435, mediante cuenta de pasivo que reflejan los libros contables a favor de los señores Isauro Fajardo Tinoco por US\$11.826, Paklito Fajardo Tinoco por US\$11.783 y Manuel Rojas Amari por US\$11.826.

9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de los gastos de administración clasificados por su naturaleza reportada en los Estados Financieros se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Impuestos y Contribuciones	31.371	30.757
Honorarios Profesionales	7.657	3.395
Otros	307	1.320
	39.335	35.472

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Isauro Fajardo Tinoco	2.195.110	2.001.242
Paklito Fajardo Tinoco	2.273.231	2.014.320
Manuel Rojas Amari	174.784	1.858.246
Otros	7	-
	4.643.132	5.873.808

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (A Continuación...)

El incremento corresponde principalmente a valores entregados por los accionistas en calidad de préstamos que no generan intereses, no comprometen los activos de la compañía y que servirán para giro del negocio por el valor de US\$804.754, entre los cuales se incluyen nuevos préstamos del Sr. Manuel Rojas.

La compañía entregó mediante escritura de compraventa de fecha Junio 22 del 2017 al Sr. Manuel Rojas como parte de pago un terreno, propiedad que está ubicada en la vía Machala – Pasaje, solar número treinta cuatro, con una extensión de 31.297,26 m², por un valor de US\$2.000.000.

GRUPO ECONÓMICO

De acuerdo con el artículo 5 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, para fines tributarios, se define como grupo económico, al conjunto de partes, conformado por personas naturales y sociedades, tanto nacionales como extranjeras, donde una o varias de ellas posean directa o indirectamente 40% o más de la participación accionaria en otras sociedades.

Por el periodo 2017, la compañía deberá presentar sus Estados Financieros Individuales a la compañía **Sociedad Minera Liga de Oro S.A. SOMILOR** para la consolidación de los Estados Financieros como Grupo Económico.

La compañía no mantiene las siguientes transacciones con sus relacionadas:

1. Préstamos sin intereses, a tasas significativamente altas o bajas en relación a las tasas existentes en el mercado, sin vencimiento o cláusulas sancionatorias de mora.
2. Intercambio de propiedades por otras propiedades similares en una transacción no monetaria, cesiones de acreencias y cruce de cuentas.
3. Inversiones permanentes importantes durante el año.
4. Contrataciones de seguros, servicios administrativos, honorarios, regalías y asistencias técnicas.
5. Arrendamiento mercantil y ventas de activos fijos.
6. Transacciones de marcas, patentes, regalías y licencias.

Precios de transferencia

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015 se estableció el contenido del Anexo de Operaciones con partes relacionadas y del Informe Integral de Precios de transferencia.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD15.000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En relación a las exenciones del régimen de precios de transferencia se establece lo siguiente: en el Art. Innumerado Quinto de la sección segunda de la LRTI que dispone lo siguiente: "*Art. (...).- Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:*

- *Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;*
- *No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,*
- *No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables*

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (A Continuación...)

VICTOMANY S.A. no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el período 2017, no superan el monto acumulado de US\$ 3.000.000, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

11. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2017, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó en comparación con el año 2016, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable eventualmente los cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales y a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo de Liquidez		2017		2016	
		Resultados		Resultados	
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente	460.699		1.157.991	
Razón corriente	Activo corriente	5.789.340	1,09	7.650.902	1,18
	Pasivo corriente	5.328.641		6.492.911	
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario	112.423	0,02	93.371	0,01
	Pasivo corriente	5.328.641		6.492.911	

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2017 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 1,09 ctvs. de dólar, por cada dólar de obligación corriente.

Al ser los activos corrientes superiores a los pasivos corrientes la compañía está frente a un capital de trabajo positivo de US\$460.699, por lo cual la compañía no presentaría dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones corrientes y tendría dinero para invertir, sin la necesidad de contraer préstamos a corto plazo

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

11. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (A Continuación...)

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

Riesgos Operativos

Endeudamiento-Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía

Endeudamiento- Solvencia				2017		2016
				Resultados		Resultados
Endeudamiento del Activo	<u>Total pasivo</u>	x	100%	<u>5.632.804</u>	97%	<u>7.490.537</u>
	<u>Total activo</u>			5.789.340		7.650.902
Endeudamiento Patrimonial	<u>Total pasivo</u>	x	100%	<u>5.632.804</u>	3598%	<u>7.490.537</u>
	<u>Total patrimonio</u>			156.540		160.365
Endeudamiento de PPE	<u>Total patrimonio</u>	x	100%	<u>156.536</u>	3%	<u>160.365</u>
	<u>PPE Neto</u>			5.676.917		7.557.531
Apalancamiento	<u>Total activo</u>	x	100%	<u>5.789.340</u>	3698%	<u>7.650.902</u>
	<u>Total patrimonio</u>			156.536		160.365
Concentración de endeudamiento	<u>Pasivo corriente</u>	x	100%	<u>5.328.641</u>	95%	<u>6.492.911</u>
	<u>total pasivo</u>			5.632.804		7.490.537
Concentración a largo plazo	<u>Pasivo no corriente</u>	x	100%	<u>304.163</u>	5%	<u>997.626</u>
	<u>Total pasivo</u>			5.632.804		7.490.537

Existe un endeudamiento del activo del 97% y un endeudamiento del patrimonio del 3598%, lo cual demuestra un elevado grado de dependencia de la empresa frente a sus acreedores que son sus accionistas, los cuales son su fuente de financiamiento.

La compañía no mantiene sus bienes asegurados, los mismos que se encuentran expuestos a cualquier riesgo de catástrofe natural e incendio.

Riesgo Legal

La empresa en el presente período no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa

12. EVENTOS SUBSECUENTES

SOCIEDADES DE INTERÉS PÚBLICO

La compañía VICTOMANY S.A. es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, donde se establece que se considerarán compañías de interés público aquellas empresas que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles; el numeral ocho de la Resolución citada está asociado al objeto social de la Compañía que tiene como actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

Al ser considerada como una compañía de interés público tiene como obligación reportar información a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE), tales como: Auditoría de cumplimiento de las Normas de prevención LA, Plan anual de trabajo, Información sobre los reportes emitidos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo del año anterior, Actualización de datos del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente.

La Compañía está en una fase pre operativa por lo que aún no posee transacciones vinculadas al giro operativo del negocio y por consiguiente no emite reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE).

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (29 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

13. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración los Estados Financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.
